

Verslag naar aanleiding van het overleg artikel 3.1.1. Bro

Op grond van artikel 3.1.1 Bro pleegt het college overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het bestemmingsplan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing (adviestermijn).

Deze volgende adviseurs zijn in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland;
2. Provincie Zuid-Holland;
3. Regionale Brandweer;
4. Ministerie.

Van de Regionale brandweer is een positieve reactie ontvangen. Van de provincie en het Ministerie is geen reactie ingekomen. Door het Hoogheemraadschap van Rijnland is een inhoudelijke reactie gegeven.

Het hoogheemraadschap heeft een achttal punten naar voren gebracht.

1. Er worden diverse zaken met het bestemmingsplan mogelijk gemaakt ten aanzien waarvan Rijnland bevoegdheden heeft:

- a. De realisatie van meer dan 500 m² verhard oppervlak (gebouw en bestrating).
- b. Het graven van oppervlaktewater.
- c. Het bouwen in de beschermingszone van een waterkering.

Wij adviseren u de initiatiefnemer met ons hierover in contact te brengen.

2. In de regels, artikel 3.5 koppelt de gemeente de watercompensatieplicht aan het bouwen van een gebouw. Dit is een onvolledige interpretatie van de compensatieplicht, want alle verhard oppervlak valt hieronder, ook de terreinverharding. Bovendien is de compensatieplicht iets dat binnen de bevoegdheid van Rijnland valt. Dubbele regelgeving is niet wenselijk. Wij adviseren u artikel 3.5, onderdeel a. te verwijderen uit de regels.

3. De planverbeelding laat achter het nieuw te bouwen bedrijfspand de bestemming 'Water' zien. Ik merk op, dat het oppervlak daarvan niet voldoende is om de compensatieplicht van ongeveer 600 m² te realiseren. Zie ook punt 8.

4. Bij de plantoelichting, par. 6.2.1: het is onduidelijk waarom de tekst over het watergebiedsplan onder het kopje 'Bestaand watersysteem' staat. De eerste zin is bovendien

onjuist. De locatie Zuideinde ligt niet in de Polder Nieuwkoop, maar in de Zuid- en Noordeinderpolder.

5. Over kopjes gesproken: de kop 6.2 Oppervlaktewater is wat ongelukkig gekozen, want in subparagrafen gaat het ook over grondwater en riolering.

6. In hoofdstuk 6 ontbreekt een beschrijving van de waterkering (de functie, de ligging, de bouwbeperkingen die deze met zich meebrengt).

7. In hoofdstuk 6 ontbreekt een beschrijving van een belangrijke eigenschap van Polder Nieuwkoop, namelijk het feit dat het een diepe droogmakerij betreft waar het grondwater onder een sterke opwaartse druk staat. Dat geeft het risico op kwel en opbarsting van slootbodems. Om deze reden adviseert Rijnland niet zondermeer watergangen te graven van breder dan 5 meter en adviseer ik de gemeente om af te zien van het positief bestemmen van het te graven compensatiewater. Het graven van bredere wateren is overigens niet zondermeer verboden, maar Rijnland vraagt voordat er vergunning voor wordt verleend, om met een berekening aan te tonen dat het risico van opbarsting aanvaardbaar klein is.

8. Vergeet u s.v.p. niet de laatste alinea van par. 6.3 en de tekst van par. 7.5 over artikel 9 op het bovenstaande aan te passen

Reactie

In september 2013 heeft de aanvrager een gesprek gehad met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

De toelichting is m.b.t de 1 t/m 8 punten aanpast / aangevuld c.q. verwijderd. Door verwerking van deze punten wordt tegemoet gekomen aan de reactie van het Hoogheemraadschap.

Bovendien heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland op 27 november 2013 de watervergunning op grond van de Waterwet afgegeven.