

Nota van het bestuurlijk vooroverleg “Molenlaan 1” in Leerdam.

Gemeente Leerdam
Afdeling Beleid
Juni 2016
Versie 1

Inleiding

Aanleiding voor het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan is het voornemen om het bestaande schoolgebouw aan de Molenlaan 1 te vervangen door een kerkgebouw (maximaal 750 zitplaatsen) op het terrein met daarbij twee dienstwoningen.

De gewenste nieuwbouw past echter niet binnen de gebruiks- en bouwmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan "Leerdam Noord". Op basis van de benodigde onderzoeken is met dit bestemmingsplan een verantwoorde basis voor een toepasselijke bestemmingsplanregeling ontworpen. Hierbij wordt het bouwplan juridisch-planologisch mogelijk gemaakt waarbij eveneens voldoende rechtszekerheid voor omwonenden wordt geboden.

Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit Molenlaan 1 in Leerdam.

Besluitvorming

Het voorontwerpbestemmingsplan "Molenlaan 1" in Leerdam in namens het college gezonden naar de provincie Zuid-Holland en het waterschap Rivierenland.

Vooroverlegreacties

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met de volgende partijen:

- provincie Zuid-Holland;
- Waterschap Rivierenland.

Reactie provincie

De provincie heeft geen reactie tegen het plan ingediend.

Reactie Waterschap

Het waterschap adviseert positief in haar reactie van 21 juni 2016, mits de gemaakte opmerkingen in het plan worden verwerkt.

Toelichting/waterparagraaf

1.

In het plan heeft de initiatiefnemer gerekend met een vrijstelling van verhard oppervlak van 500 m², dit betreft een eenmalige vrijstelling. Als de initiatiefnemer reeds een vrijstelling heeft gekregen kan er in dit plan helaas niet gerekend worden met de vrijstelling van 500 m².

2.

Aangegeven is dat 122 m² van de 136 m² in de naastgelegen watergang wordt gerealiseerd. Gevraagd wordt in beeld te brengen hoe deze waterberging ruimtelijk wordt ingepast. Voor de resterende 14 m² is nog geen locatie benoemd. Een nadere uitwerking hiervan kan worden meegenomen in het vergunningentraject.

3.

De watergang naast het projectgebied heeft een B-min status. Bij realisatie van de compenserende waterberging in deze watergang zal de status wijzigen in een B-status en krijgt de watergang een beschermingszone van 1 meter. Deze beschermingszone dient obstakelvrij te blijven zodat onderhoud kan blijven plaatsvinden. Het onderhoud van de watergang ligt bij de aanliggende eigenaren. Gevraagd wordt om de beschermingszone en de onderhoudsplicht te benoemen in de toelichting.

Het schap wil graag betrokken worden bij de verdere procedure van het plan en verzoekt om de planning hiervan aan te geven.

Reactie gemeente

1. Voor kennisgeving aangenomen; eerder is er nog geen vrijstelling verleend;
2. Voor de 14 m² zal in hetzelfde peilvak compensatie worden gezocht;
3. voor kennisgeving aangenomen.

De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt in het toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Molenlaan 1" in Leerdam.