

Nota van beantwoording
Zienswijzen
Bestemmingsplan
Landgoed Oud Leeuwenhorst

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	3
3.	Zienswijzen	
3.1.	Provincie Zuid Holland, directie ruimte en mobiliteit	3
3.2.	Hoogheemraadschap Rijnland	4
3.3.	Gasunie	
3.4.	Commissie voor monumenten	4
4.	Voorgestelde aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan	4

1. Inleiding

Het bestemmingsplan Landgoed Oud Leeuwenhorst maakt het ontwikkelen van een nieuw landgoed mogelijk. Het plangebied is gelegen in het buitengebied tussen de N206 en de Leidse trekvaart, in de buurt van Leeweg 23. Directe aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan vormt de voorgenomen ontwikkeling van een nieuw Landgoed in de Zwetterpolder ten zuiden van de kern Noordwijkerhout.

Het gaat om de ontwikkeling van een landgoed met een huiskavel en zes hectare nieuwe natuur. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van de ruimte voor ruimte-regeling waarbij een bestaande boerderij met bijgebouwen worden gesloopt en hiervoor in de plaats worden er een tweetal woningen gerealiseerd.

Met de ontwikkeling van het nieuwe landgoed worden waardevolle graslanden aangetast. Om deze ontwikkeling toch mogelijk te maken is op grond van artikel 2.3.7 en 3.2 lid 1 van de Verordening Ruimte 2014 ontheffing aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland.

Deze ontheffing is door het college van Gedeputeerde Staten verleend op 5 april 2016. Deze ontheffing maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Landgoed Oud Leeuwenhorst is geregeld door in het kader van het wettelijk vooroverleg het plan en de verleende ontheffing voor commentaar toe te zenden aan de verschillende overlegpartners. Ook heeft het voorontwerpbestemmingsplan en de verleende ontheffing op grond van de Inspraakverordening 2008 van de gemeente Noordwijkerhout voor een ieder ter inzage gelegen in de periode van 25 mei tot en met 5 juli 2016. In die periode kon iedereen reageren op het voorontwerpbestemmingsplan.

Niemand heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Wel zijn er een aantal overlegreacties binnengekomen en deze zijn beantwoord in de nota van beantwoording inspraak en overlegreacties, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Vervolgens heeft het naar aanleiding van de overlegreacties aangepaste ontwerpbestemmingsplan Landgoed Oud Leeuwenhorst van woensdag 28 september tot en met dinsdag 8 november 2016 voor een ieder ter inzage gelegen.

3. Zienswijzen

Er zijn in die periode zienswijzen ontvangen van:

- Provincie Zuid-Holland, directie ruimte en mobiliteit;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Gasunie Transport Services B.V.;
- Commissie voor Monumenten;

3.1 Provincie Zuid-Holland, directie ruimte en mobiliteit

Uit het ingevulde e-formulier bleek dat er een provinciaal belang mogelijk in het geding is en het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens aan de Provincie toegestuurd.

De provincie heeft per email d.d. 3 oktober 2016 aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan conform ontheffing en provinciaal ruimtelijk beleid is.

Beantwoording

Deze zienswijze behoeft geen beantwoording.

Deze reactie resulteert niet in de aanpassing van het bestemmingsplan

3.2 Hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap van Rijnland heeft in haar zienswijze aangegeven dat op de verbeelding een aantal locaties staan aangegeven met de dubbelbestemming waterstaat. Deze omvatten de kern-, beschermings- en buitenbeschermingszone van de aangegeven waterkeringen. Er wordt opgemerkt dat de buitenbeschermingszone alleen van belang is bij grotere ondergrondse infrastructuurprojecten. Om onnodige administratieve handelingen te voorkomen is het voldoende de dubbelbestemming waterstaat te beperken tot de kern- en beschermingszone van de waterkeringen zoals aangegeven op Afbeelding 5.2 van de toelichting op het plan.

Beantwoording

De verbeelding zal worden aangepast conform de zienswijze.

3.3 Gasunie Transport Services B.V.

De Gasunie is van mening dat er in paragraaf 7.7. en 7.8 van de toelichting onvoldoende aandacht wordt besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleiding die 9 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt. De Gasunie adviseert om hier aandacht aan te besteden, aangezien dit op grond van de artikel 11 en 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) verplicht is.

Beantwoording

Er zal in de toelichting expliciet aandacht worden besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleiding in de buurt van het plangebied.

Deze reactie resulteert in aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

3.4 Commissie voor Monumenten

De Monumentencommissie heeft aangegeven veel waardering te hebben voor het plan. Zij is verheugd om te zien dat de sloot naast de Achterlaan niet doorgaat. Daarnaast is er gesproken over de graslanden die ten koste gaan van deze ontwikkeling. De heer Koster wijst de heren erop dat de kapbosjes bij de Ruimte voor Ruimte woningen buiten de ontheffing (provinciaal beschermd grasland) van de Provincie vallen. Indien dit deel binnen de ontwikkeling blijft zal hiervoor opnieuw een ontheffing worden aangevraagd bij de Provincie.

Beantwoording

Voor het gebruik van de graslanden binnen het plangebied is er een provinciale ontheffing, dit is geregeld. De kapbosjes op grasland buiten het plangebied die op de inrichtingstekening stonden aangegeven, zijn geen onderdeel van dit bestemmingsplan. Het klopt inderdaad dat hiervoor dan een aparte ontheffing moet worden aangevraagd. Inmiddels zijn deze kapbosjes ook van de inrichtingstekening zijn verwijderd.

Deze reactie resulteert niet in aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Voorgestelde aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassingen aan de toelichting

- In paragraaf 7.7. en 7.8. zal expliciet aandacht worden besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgasleiding die 9 meter ten zuidoosten van het plangebied ligt.

Aanpassingen op de verbeelding

- De dubbelbestemming “Waterstaat” zal beperkt worden tot de kern- en beschermingszone van de waterkeringen zoals aangegeven op Afbeelding 5.2 van de toelichting.