

an: Petra Janssen [Petra.Janssen@minvrom.nl] namens Postbus VI
Ruimtelijkeplannen [Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl]

Verzonden: dinsdag, november 29-2011 4:08 PM

Aan: Ishaak, Fariq

CC: 'kennisgevingroplan@pzh.nl'

Onderwerp: vooroverleg art. 3.1.1 Bro bestemmingsplan Koudenhoorn, Warmond

Holmes 54400

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Teylingen,
Ter attentie van f. Ishaak

Op 14 november 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Koudenhoorn".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
De directeur-inspecteur van het
Inspectoraat-Generaal VROM,
ir. H.P. de Vries

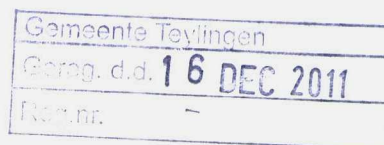
in opdracht,
mw. mr. T.S. Veenbaas
coördinerend specialistisch inspecteur

.....
Ministerie van Infrastructuur en Milieu
VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging Ruimtelijke Rijksbelangen
Groothandelsgebouw, Ingang C Eerste verdieping | Weena 723 | Rotterdam
Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag

.....
T 010-2244495 (algemeen 010-2244444)
F 010-2244499



provincie **HOLLAND**
ZUID



Contact
dhr. drs. J. Dijkema
T
j.dijkema@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van Teylingen

Datum

14 DEC. 2011

Ons kenmerk
PZH-2011-316907892
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan 'Gemeente Teylingen VOBP
Koudenhoorn te Warmond'

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is op een enkel punt niet conform dit beleid.

Opmerkingen

De Molenbuitoep zoals beschreven in regeling 12.1 van het bestemmingsplan, is in strijd met artikel 13 Verordening Ruimte omdat alleen gesproken wordt over bebouwing. Het moet gaan over bebouwing en beplanting.

Met betrekking tot archeologie valt op te merken dat het plan geen regeling voor archeologische waarden nodig acht, maar wel de regel in artikel 14.2 bevat.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemd punt onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

L.M.M. van Herpt

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Trams 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



waarnemend hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

BRANDWEER

Gemeente Teylingen
Gereg. d.d. 01 DEC 2011
Reg.nr.

Gemeente Teylingen
De heer F. Ishaak
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Haven 3h
2161 KS Lisse
Postbus 1123
2302 BC Leiden
Telefoon (088) 246 5000
Fax (088) 246 5001
info@brandweer.vrhm.nl
www.brandweer.nl/hollandsmidden

Verzonden **30 NOV. 2011**

Datum	23 november 2011	Contactpersoon	H. Willemsen	Bijlage
Zaak kenmerk	Z-2011-006059	Telefoon	088-2466222	
Ons kenmerk	UIT-2011-010929	E-mail	info@brandweer.vrhm.nl	
Uw kenmerk		Onderwerp	Bestemmingsplantoets Koudenhoorn, Warmond	
Uw brief van		Bouwwerk	recreatie-eiland Koudenhoorn	

Graag bij correspondentie zaak kenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte heer Ishaak,

Hierbij ontvangt u het brandveiligheidsadvies in het kader van een adviesaanvraag bereikbaarheid en bluswater voor recreatie-eiland Koudenhoorn, Koudenhoorn te WARMOND.

Negatief brandveiligheidsadvies:

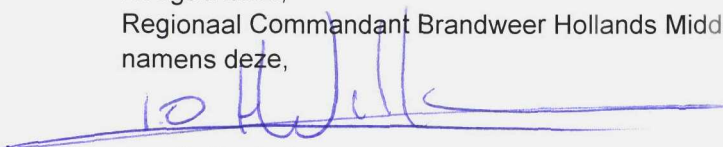
De aanvraag bereikbaarheid en bluswater is getoetst aan de nu geldende "Praktijkrichtlijn Bereikbaarheid" en "Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening" van de Regionale Brandweer Hollands-Midden. De aanvraag is in strijd met deze praktijkrichtlijnen waardoor er bezwaar is tegen het goedkeuren van deze aanvraag.

In de bijlagen bij deze brief vindt u een overzicht waaraan niet wordt voldaan. Ik adviseer u de aanvraag te laten aanpassen en deze opnieuw ter beoordeling aan Brandweer Hollands Midden aan te bieden.

Indien u besluit af te wijken van dit advies, verzoek ik u mij hierover te informeren.

Ik ga er vanuit dat ik u met deze brief voldoende heb geïnformeerd. Hebt u nog vragen, neem dan contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,
Regionaal Commandant Brandweer Hollands Midden,
namens deze,


Ing. A. Oosterlee
Afdelingshoofd Risicobeheersing, district Duin- en Bollenstreek

Bijlage 1: Inhoudelijk advies

Betreft advies: Bestemmingsplan Koudenhoorn, Warmond

Opmerkingen en toelichting op het advies:

Document naam: Concept bestemmingsplan Koudenhoorn d.d. 2011-11-10

1. Het eiland is niet bereikbaar met hulpverleningsvoertuigen. Omdat het eiland alleen bereikbaar is door middel van een loop/fietsbrug die niet geschikt is voor de asdruk en te smal is voor hulpverleningsvoertuigen kan de brandweer de brandweezorg op het eiland niet garanderen.
Brandweerpost Warmond kan alleen met een boot een inzet plegen op het eiland. Gezien de tijd die hier mee gemoeid is en de slagkracht die geleverd kan worden kun je niet van adequate brandweezorg spreken.
2. Op het eiland zijn de verkeersroutes ook niet geschikt voor hulpverleningsvoertuigen. Dit komt omdat het eiland alleen lopend of per fiets toegankelijk is.
3. Op het eiland zijn geen primaire bluswatervoorzieningen (brandkranen) aanwezig.

Aanbeveling:

1. Om te komen tot een positief brandweeradvies is een aanpassing van de bereikbaarheid naar en op het eiland noodzakelijk. De brug zal dan aangepast moeten worden om het geschikt te maken voor het dragen van hulpverleningsvoertuigen. Verder zullen de verkeersroutes op het eiland geschikt gemaakt moeten worden voor hulpverleningsvoertuigen en de primaire bluswatervoorziening op orde worden gebracht.
2. Er zitten waarschijnlijk ook mogelijkheden in brandpreventieve voorschriften voor de bebouwing op het eiland zoals sprinkleren van gebouwen, afstanden tussen bebouwing vergroten, het niet mogen overnachten op het eiland en geen grootschalige evenementen houden. Verder zal er alsnog een verbetering moeten plaatsvinden in het bestrijden van incidenten.
3. Ik adviseer om over de hierboven genoemde aanbevelingen een overleg te plannen om te komen tot een positief advies.

Gelijkwaardigheid:

4. Er is bij de brandweer geen gelijkwaardige veiligheid bekend.

Nader in te dienen gegevens:

De hieronder genoemde gegevens moeten nog ter goedkeuring aangeboden worden aan de brandweer.

- Projecteringstekening brandkranen van het waterleidingbedrijf
- Open water en opstelplaatsen brandweer
- Tekening bereikbaarheid schaal 1:200 / 1:500

Beoordeelde documenten:

Omschrijving:	Kenmerk:	Datum:
Concept best. plan Koudenhoorn		2011-11-10

Toetsingsomvang:

Op de navolgende onderdelen is het bouwplan getoetst:

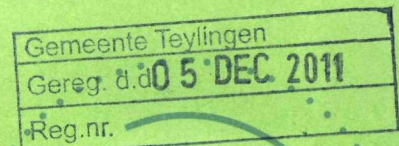
1. Bouwverordening: Hoofdstuk 2, paragraaf 5
2. "Praktijkrichtlijn Bereikbaarheid"
3. "Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening"

Milieudienst West-Holland

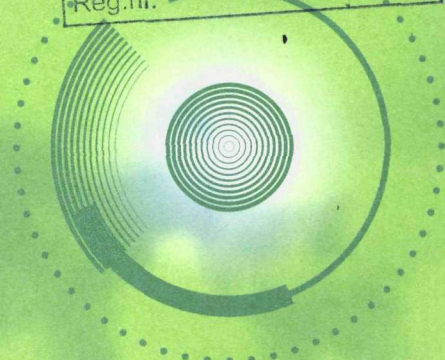
Correspondentie-adres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Telefoon: 071 408 36 00
Fax: 071 408 36 01
www.mdwh.nl



Gemeente Teylingen
t.a.v. Fariq Ishaak
afdeling Ruimte
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout



Contactpersoon:

Rob Heemskerk

Uw referentie:

RO milieuvraagstuk voorontwerp bestemmingsplan Koudenhorn te Warmond

Betreft:

Datum: 1 december 2011

Kenmerk: 2011014148

Inboeknummer: 2011012878

VERZONDEN - 2 DEC. 2011

De Milieudienst West-Holland voert de milieutaken uit voor de gemeenten:

- Alphen aan den Rijn
- Hillegom
- Kaag en Braassem
- Leiden
- Leiderdorp
- Nieuwkoop
- Oegstgeest
- Rijnwoude
- Teylingen
- Zoeterwoude

Zij verricht ook milieuwerkzaamheden voor andere gemeenten.

Geachte heer Ishaak, beste Fariq,

Teylingen heeft de Milieudienst het voorontwerp bestemmingsplan Koudenhorn versie d.d. 4 november 2011 toegezonden. Middels dit bestemmingsplan vindt versterking plaats van de recreatieve functie op het eiland door middel van het toevoegen van een aantal ontwikkelingen. Voor het natuurgebied geldt een doelstelling gericht op behoud en beheer.

Teylingen heeft de Milieudienst gevraagd advies uit te brengen over dit plan. De Milieudienst heeft de milieuparagraaf van het plan beoordeeld en de beoordeling is per milieuaspect in het bijgevoegde advies Ruimtelijke plannen d.d. 1 december 2011 beschreven.

Wij concluderen het volgende:

Bedrijven en milieuzonering:

De genoemde bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Het is noodzakelijk dat de bedrijven een melding doen.

Luchtkwaliteit:

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Het is wenselijk om de tekst aan te passen.

Duurzaamheid:

Duurzaamheid wordt in het bestemmingsplan niet genoemd. Met betrekking tot het onderwerp duurzaamheid wordt geadviseerd de DuBo Plus Richtlijn te hanteren.

Voor de overige milieuaspecten zijn er geen aandachtspunten.

Mocht u verder nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met Rob Heemskerk van onze dienst.

Doorkiesnummer:
071 - 408 32 65

E-mail:
r.heemskerk@mdwh.nl



Namens het dagelijks bestuur van de Milieudienst West-Holland,

Met vriendelijke groet,



Drs. A.L. de Zwart-Durieux
hoofd afdeling Leefmilieu

Bijlage: advies Ruimtelijke plannen voorontwerp bestemmingsplan Koudenhoorn te Warmond
d.d. 1 december 2011

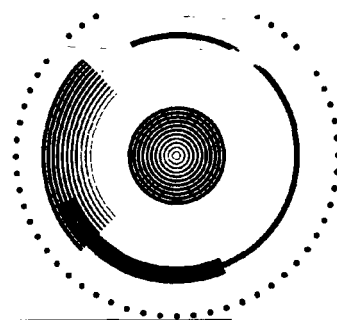
Cc:
- Procedurekamer (ROM advies)

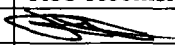


Paraaf coördinator

Milieudienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen



Project	Bestemmingsplan Koudenhoorn
Gemeente	Teylingen
Datum vraag	8 november 2011 inboeknummer 2011012878
Datum advies	1 december 2011
Contactpersoon gemeente	Fariq Ishaak
Contactpersoon MDWH	Rob Heemskerk
Akkoord coördinator MDWH	
Adviseurs	Diana Eussen (Bedrijven en milieuzonering) Alex Jirka (Bodem) Yvo Vlug (Geluid) Lisette Loonen (Luchtkwaliteit) Fred Bakker (Externe veiligheid) Mark Smeets (Duurzaamheid)

Adviesvraag

Teylingen heeft de Milieudienst het voorontwerp bestemmingsplan Koudenhoorn versie d.d. 4 november 2011 toegezonden. Middels dit bestemmingsplan vind versterking plaats van de recreatieve functie op het eiland door middel van het toevoegen van een aantal ontwikkelingen. Voor het natuurgebied geldt een doelstelling gericht op behoud en beheer. Teylingen heeft de Milieudienst gevraagd advies uit te brengen over dit plan. De Milieudienst heeft de milieuparagraaf van het plan beoordeeld en de beoordeling is per milieuaspect in de onderstaande hoofdstukken beschreven.

4.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project niet wordt genoemd in de D-lijst, worden de nadelige gevolgen voor het milieu niet separaat beoordeeld. De toelichting van dit bestemmingsplan gaat voldoende in op alle relevante milieuaspecten.

Met de tekst uit het bestemmingsplan kan door de Milieudienst worden ingestemd.

4.2 Milieuhinder en omliggende functies

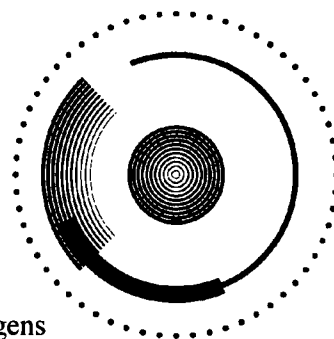
In het bestemmingsplan staat dat de bedrijven op het eiland geen belemmering vormen voor de omliggende woningen. Met deze conclusie kan worden ingestemd. Wel vallen de bedrijven onder het Activiteitenbesluit en is het noodzakelijk dat de bedrijven een melding doen.

Bij de bedrijven worden genoemd:

- een kinderboerderij;
- de aanleg van een nieuw horecapaviljoen;
- een historische scheepswerf en
- een jongeren ontmoetingsplaats/scouting gebouw.

Milieudienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen



Er is ook een jachthaven. De jachthaven valt onder SBI-code 926 G, dat is milieucategorie 3.1 bedrijf. Hierbij hoort een adviesafstand van 50 meter volgens Bedrijven en milieuzonering (VNG, 2009) op grond van geluid.

De gemeente ziet deze inrichting niet als een jachthaven. Er komen circa 90 aanlegplaatsen op het gehele eiland en mensen mogen tegen betaling enkele nachten aanmeren. Op grond van de Wm is dit wel een jachthaven en kan het noodzakelijk zijn voorzieningen te treffen zoals een mogelijkheid tot inzameling afval en afvalwater (zonder olierestanten). Als het totaal aantal aanlegplaatsen op het eiland onder de 50 blijft (naast de aanlegplaatsen voor de scouting), dan hoeven geen voorzieningen te worden getroffen voor afvalwater inzameling. Wel moet er een voorziening zijn voor afval inzameling.

In het bestemmingsplan staat de volgende definitie voor een jachthaven:

1.35 jachthaven

a. een deel van het water en de daarbij behorende voorzieningen, zoals aanlegsteigers, meerpalen en een botenhelling, ten behoeve van het afmeren van recreatieve vaartuigen voor zover dit:
1. bestemd en ingericht is voor het voor onbepaalde tijd veilig en beschut achterlaten van onbemande pleziervaartuigen en recreatiewoonschepen en eventueel voor het tijdelijk verblijf van bemande pleziervaartuigen;

2. onder beheer en toezicht staat van een havenmeester of beheerder;

b. overige voorzieningen, gebouwen en terreinen in de vorm van een kleinschalige kantine, géén bar, restaurant of anderszins in de Staat van Horeca-activiteiten genoemde horecagelegenheid zijnde, een kleinschalige reparatiegelegenheid voor vaartuigen, een ruimte ten behoeve van de verkoop van scheepsbenodigdheden, een terrein voor de opslag van pleziervaartuigen, gebouwen voor de verkoop van pleziervaartuigen en toeristische standplaatsen.

De jachthaven valt onder het Activiteitenbesluit en er moet ook een melding voor worden gedaan. De melding moet elektronisch worden gedaan via <http://aim.vrom.nl>. Meer informatie hierover is te vinden op www.infomil.nl of www.mdwh.nl. Het Activiteitenbesluit stelt regels voor het bieden van gelegenheid tot het afmeren van pleziervaartuigen. Het is daarbij niet van belang of het voor bepaalde of onbepaalde tijd is en of er een beheerder aanwezig is. Hoe meer boten kunnen worden aangelegd, des te meer maatregelen getroffen moeten worden.

De scheepswerf valt onder SBI-code 351-1, scheepsbouw- en reparatie bedrijf voor houten schepen. Het betreft een milieucategorie 3.1 bedrijf met een adviesafstand van 50 meter. Deze afstand wordt gehaald. Bovendien kan de milieucategorie voor dit bedrijf naar beneden worden bijgesteld omdat er hooguit aan één schip tegelijk wordt gewerkt. De intensiteit van de werkzaamheden is daardoor gering. De verwachting is ook dat de geluidsbelasting lager is dan waar Bedrijven en milieuzonering van is uit gegaan omdat veel met handgereedschap zal worden gewerkt. Van dit bedrijf wordt daarom geen overlast verwacht. Wellicht past SBI-code 45-3 (aannemingsbedrijf met werkplaats kleiner dan 2000 m³) beter bij dit bedrijf. Hier hoort een milieucategorie 2 met een adviesafstand van 30 meter bij.

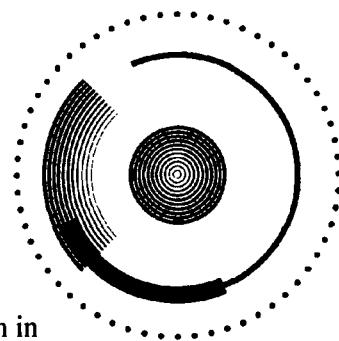
Het bedrijf valt wel onder het Activiteitenbesluit en moet zich melden.

Een kinderboerderij valt in principe onder het Activiteitenbesluit mits niet meer dan de volgende dieren worden gehouden:

10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 voedsters (varkens) of 10 overige landbouwhuisdieren.

Milieudienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen



Bij overschrijding van deze aantallen kan de kinderboerderij vergunningplichtig worden. Ook als er honden en/of roofvogels en/of pauwen in de buitenlucht worden gehouden is de kinderboerderij vergunningplichtig.

Het scouting gebouw kan ook onder het Activiteitsbesluit vallen. Dat is afhankelijk van de activiteiten en de voorzieningen. Ze moeten een melding doen.

Daarnaast is natuurlijk ook het horecapaviljoen meldingsplichtig.

4.3 Bodemkwaliteit

Over de bodemparagraaf heeft de Milieudienst geen aanvullende opmerkingen.

4.4. Externe Veiligheid

De Milieudienst heeft geen aanvullende opmerkingen over de paragraaf Externe Veiligheid in het bestemmingsplan.

4.5 Luchtkwaliteit

De Milieudienst West-Holland heeft in bovenstaand bestemmingsplan het hoofdstuk 4,5 luchtkwaliteit beoordeeld en heeft daarbij de volgende opmerkingen.

Ten aanzien van de toetsing

De toetsing aan de wet is correct uitgevoerd.

Op pagina 33 is de volgende tekst opgenomen :

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die hoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs Herenweg te Warmond, een maatgevende weg in de omgeving van het plangebied, ruim onder de grenswaarden uit de Wm liggen. Aangezien concentraties luchtverontreinigende stoffen afnemen naarmate een locatie verder van de weg afligt, zal ook ter plaatse van het plangebied aan deze grenswaarden worden voldaan en sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Geadviseerd wordt om de concentraties op te nemen in de tekst, onderstaande zin zou na de zin die eindigt op “de Wm liggen”, kunnen worden toegevoegd.

“De stikstof- en fijn stof concentratie in 2011 zijn respectievelijk 25,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en 24,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (exclusief zeezout correctie).”

Conclusie lucht

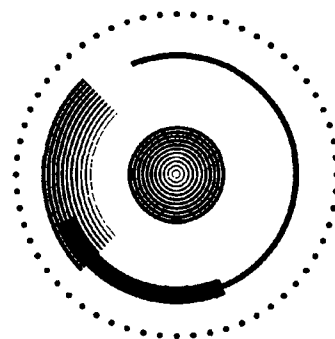
Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Het is wenselijk om de zin toe te voegen.

4.8 Geluidshinder

Met de tekst kan worden ingestemd.

Milieudienst West-Holland

Advies ruimtelijke plannen



Duurzaamheid

Duurzaamheid wordt in het bestemmingsplan niet genoemd. Dit is opvallend omdat Teylingen in september 2011 de Duurzaamheidsagenda 2011-2014 heeft vastgesteld. De Duurzaamheidsagenda vormt het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Teylingen. Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

In de Duurzaamheidsagenda is de volgende tekst opgenomen:

Toekomstige beleidsdocumenten zullen een paragraaf over duurzaamheid bevatten. Voorbeeld: de nota over de bedrijfsvoering van de gemeente Teylingen.

Alle collegeadviezen en raadsvoorstellen krijgen standaard een paragraaf 'Duurzaamheid'

Door het ontbreken van een paragraaf over duurzaamheid lijkt het er op dat een duurzame integrale afweging niet heeft plaatsgevonden. De Milieudienst adviseert in dit bestemmingsplan duidelijk te motiveren waarom hier sprake is van een duurzame Ruimtelijke Ordening.

Het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw is overigens niet van toepassing. Er wordt geen woningbouw mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. De ambitietabel Duurzame Stedenbouw hoeft niet te worden ingevuld.

Voor wat betreft het onderdeel 'duurzaam bouwen' informeert de gemeente initiatienemers over duurzaam bouwen via het Infoblad Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen voor ondernemers zie www.mdwh.nl/dubo en voor particulieren: www.mdwh.nl/dubo/particulieren.

Van: Huijssteeden, Evert van [Evert.van.Huijssteeden@rijnland.net]

Verzonden: maandag, januari 16-2012 1:18 PM

Aan: Ishaak, Fariq

CC: Caspers, Peter; Heijer, Arie den

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Koudenhorn Warmond

Geachte heer Ishaak,

Zoals telefonisch met u afgesproken geef ik u hierbij onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan Koudenhorn Warmond. Nogmaals bied ik mijn excuses aan voor het feit dat onze reactie zo lang op zich heeft laten wachten.

Onze wateradvies richt zich met name op de waterparagraaf (par. 4.11 water).

Puntsgewijs hebben wij de volgende adviezen:

- In de omgeving van het huidige paviljoen zullen diverse veranderingen plaatsvinden (nieuw paviljoen, terras, uitbreiding kinderboerderij, historische werf); wij verzoeken u aan te geven (liefst in de vorm van een tabel) hoeveel verharding er aanwezig is in de huidige situatie en in de toekomstige situatie. Indien de toename aan verharding meer dan 500 m²bedraagt zal 15% daarvan gecompenseerd moeten worden in de vorm van nieuw open water. Wij verzoeken u dan aan te geven waar deze compensatie zal plaatsvinden.
- Een drijvend jongeren speelponen zal moeten voldoen aan ons beleid voor overkluizingen (zie beleidsregel 7 en algemene regel 6 van onze Beleids- en Algemene Regels welke te vinden zijn op ...). Mogelijk is voor de werk een watervergunning van Rijnland nodig.
- Verbreding van het strand is een vorm van demping. Wij verzoeken u om in de toelichting op te nemen dat deze demping 100% gecompenseerd zal moeten worden in de vorm van open water.
- Verlenging van de vlonder aan 't Joppe is inmiddels al geregeld in de vorm van watervergunning V52982. Dit is mogelijk omdat de passantensteiger een publieke functie heeft, waardoor kon worden afgeweken van de normaal gesproken geldende maximale maatvoeringen voor steigers.
- Wij verzoeken u om in de toelichting op te nemen dat het gehele plangebied onderdeel uitmaakt van de zogenaamde boezem van Rijnland met een gemiddeld peil van NAP (2005) min 0,62 m.
- Gezien het feit dat de aangrenzende Kagerplassen een (niet-prioritair) KRW waterlichaam is, verdient het aanbeveling te bekijken in hoeverre de aanleg van natuurvriendelijke oevers tot de mogelijkheden behoort met het oog op het verbeteren van de ecologische waarden en de waterkwaliteit van het waterlichaam.

Wij constateren voorts dat er enkele verschillen lijken te bestaan tussen het inrichtingsplan 1+ en het voorontwerpbestemmingsplan. Zo lijken enkele watergangen uit het inrichtingsplan verdwenen te zijn in het bestemmingsplan. Is dit juist? Zo ja dan verzoeken wij u dit in de toelichting op het bestemmingsplan duidelijk te maken.

Wij verzoeken u de bovenstaande opmerkingen te verwerken in het bestemmingsplan. Graag ontvangen wij informatie over de wijze waarop u dit gedaan heeft. Te zijner tijd ontvangen wij graag het ontwerpbestemmingsplan zodat wij indien nodig een zienswijze kunnen indienen. Wij wijzen u er ook op dat onderdelen van uw plan vergunningplichtig zijn op grond van de Keur van Rijnland. Dit houdt in dat u voorafgaand aan te uitvoering een aanvraag voor een watervergunning moet indienen bij Rijnland.

Uiteraard kunt u contact met ons opnemen voor nadere informatie. Wij adviseren u namelijk graag verder. U kunt contact opnemen met Arie den Heijer (071 – 306) of met Evert van Huijssteeden (071 – 306 3457).

Met vriendelijke groet,

Evert van Huijssteeden
Adviseur plantoetsing/vergunningverlening

071 - 306 3457
06 - 255 19 438
ehuijssteeden@rijnland.net

Hoogheemraadschap van Rijnland
Archimedesweg 1, 2333 CM Leiden
Postbus 156, 2300 AD Leiden
Website: www.rijnland.net

Nadere informatie over het watertoetsproces bij Rijnland kunt u vinden op onze internetsite www.rijnland.net/regels/watertoetsprocedure. Stukken die u ons als onderdeel van het watertoetsproces digitaal wil toesturen, kunt u mailen naar: ruimtelijkeplannen@rijnland.net

Van: Bekker, Carol

Verzonden: donderdag, november 24-2011 2:21 PM

Aan: Ishaak, Fariq

Onderwerp: FW: vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Van: h.siemons@katwijk.nl [mailto:h.siemons@katwijk.nl]

Verzonden: donderdag, november 2011 10:40

Aan: Bekker, Carol

CC: b.voormolen@katwijk.nl

Onderwerp: RE: vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Hoi Carol,

Ik heb het voorontwerp BP Koudenhoorn doorgenomen en heb geen op- of aanmerkingen,

Groet Hans

Van: Bekker, Carol [mailto:c.bekker@teylingen.nl]

Verzonden: maandag 14 november 2011 12:24

Aan: Hans Siemons

CC: Boudewijn Voormolen

Onderwerp: FW: vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Beste Hans,

Graag je beoordeling voor dit bestemmingsplan.

Alvast bedankt.

Groet,

Carol.

Van: Lelieveld, Henk

Verzonden: woensdag, november 16-2011 3:48 PM

Aan: Ishaak, Fariq

Onderwerp: RE: vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Hoi Fariq,

Vanuit afdeling MO hebben wij geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan Koudenhoorn Warmond.

Groet

Henk