

BIJLAGE 1

**Nota Inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Historische Kern
Maasland**



Nota Inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Historische kern Maasland

1 Inleiding

Voor u ligt de Nota Inspraak en Overleg met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Historische Kern Maasland". Om betrokkenen de mogelijkheid tot inspraak te geven, heeft dit voorontwerp vanaf 30 maart 2007 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Verder heeft er als onderdeel van de inspraak op 29 maart 2007 een inloop/informatieavond plaatsgevonden. Daarnaast is het voorontwerp in het kader van het artikel 10 overleg van het Besluit op de ruimtelijke ordening (in vervolg het overleg) aangeboden aan de overlegpartners.

In deze nota worden de binnengekomen reacties behandeld en wordt indien nodig, ingegaan op ambtelijke wijzigingsvoorstellen.

2 Inspraak

Gedurende de termijn van de ter inzage legging zijn geen inspraakreacties ingediend.

3. Resultaten artikel 10 Bro overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan "Historische kern Maasland" is in het kader van het overleg op 3 april 2007 toegezonden aan de overlegpartners. Van de 22 aangeschreven partners hebben er dertien een reactie gegeven, waarvan vier inhoudelijke opmerkingen betreffen. In deze notitie zijn de vier inhoudelijke reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan de volgende instanties toegezonden.

1. Provincie Zuid-Holland
2. VROM-inspectie regio Zuid-Holland
3. Hoogheemraadschap van Delfland
4. Stadsgewest Haaglanden
5. Reconstructiecommissie Midden-Delfland
6. Ministerie LNV directie west
7. Ministerie van Defensie, dienst gebouwen, werken en terreinen
8. Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland
9. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
10. Kamer van Koophandel Haaglanden
11. LTO Noord, afdeling Delflands groen
12. Recreatieschap Midden-Delfland
13. Zuid Hollandse Milieufederatie
14. Vereniging voor behoud van Natuurmonumenten Nederland
15. Burgemeester en wethouders Maassluis
16. TenneT Zuid-Holland
17. Westland Energie Infrastructuur BV
18. Gastransport Services, District West
19. Burgemeester en wethouders gemeente Rijswijk
20. Burgemeester en wethouders gemeente Westland
21. Dagelijks Bestuur bedrijvenschap Harnaschpolder

Van de instanties genoemd onder 3/9/10/15 is schriftelijk een reactie ontvangen. De instanties genoemd onder 1/2/3/ 6/7/16/17/18/20 hebben laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen. Hieronder volgen de reacties van de instanties die nog opmerkingen hadden.

Ad 3 Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap van Delfland kan niet instemmen met het voorontwerp, op basis van de wijze waarop het plan invulling geeft aan het beleid van Delfland. Opmerkingen zijn er ten aanzien van de veiligheid en waterkeringen en ten aanzien van het aspect waterkwantiteit.

Opmerking veiligheid en waterkeringen

Op de plankaart is voor de kernzone van het oostelijk deel van de boezemkade een breedte van 19 meter opgenomen terwijl deze 21 meter is. Deze maatvoering is opgenomen in de herziene regel beleidsregel "niet bouwen op veendijken". Het westelijk deel is wel 19 meter en correct op de plankaart weergegeven.

Reactie

De opmerking is correct en zal op de plankaart aangepast worden.

Opmerking veiligheid en waterkeringen

De ligging van de boezemkade is niet conform de legger aangegeven, het oostelijke deel van de boezemkade ligt van zuid naar noord als volgt: over de Kluiskade, over de burgemeester van der Lelijkade, oostelijk om de kerk heen, over de Commandeurshof direct langs de boezem en vervolgens over de Commandeurskade naar de Hofsingel.

Reactie

Overeenkomstig de opmerking zal de plankaart hierop aangepast worden.

Opmerkingen waterkwantiteit

Met de uitvoering van de ABC-maatregelen voldoet het boezemgebied aan de wateropgave. Voor ontwikkelingen in het boezemgebied behoeft derhalve geen water aangelegd te worden.

In zowel de Commandeurspolder als in de Dijkpolder is een waterbergingsstekort. Om die reden verzoeken wij u om in het bestemmingsplan op te nemen dat bij nieuwe ontwikkelingen conform de bergingsnorm, water aangelegd dient te worden.

Reactie

In de toelichting wordt opgenomen dat er een wateropgave bestaat in de Commandeurspolder en de Dijkpolder. Daarbij wordt vermeld dat bij nieuwe ontwikkelingen voldaan dient te worden aan de bergingsnorm.

Conclusie

De overlegreactie leidt tot twee aanpassingen op de plankaart en een aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.

Ad 9 Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten

Het verzoek is om de integrale toelichting op het besluit tot aanwijzing als Beschermd Dorpsgezicht op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

In hoofdstuk 3 onder 3.4 zal een verwijzing worden opgenomen naar bijlage 5. In deze bijlage wordt de toelichting op het aanwijzingsbesluit Beschermd Dorpsgezicht opgenomen.

Ad 10 Kamer van Koophandel Haaglanden

Opmerkingen

Naar aanleiding van de ambitie om verspreide winkels en voorzieningen in de dorpskern te concentreren in het gebied Doelstraat, 's-Herenstraat en Stationsstraat wordt aangegeven dat men geen voorstander is van solitaire detailshandelvevestigingen. Dit ondersteunt dus deze ambitie. Er wordt echter ook aangegeven dat men niet graag ziet dat de woonfunctie oprukt ten koste van bedrijvigheid en zal dan ook graag zien dat de bedrijvigheid de hoofdfunctie blijft. Verder wordt opgemerkt dat de toegestane bedrijvigheid laag is en dat men ervan uitgaat dat dit aansluit bij de bestaande bedrijvigheid.

Reactie

Hoewel het pleidooi om de bestaande bedrijvigheid in stand te houden begrijpelijk is, kan dit niet afgedwongen worden in het bestemmingsplan door bij de gecombineerde bestemmingen aan de bedrijvigheid de hoofdfunctie toe te kennen. Ook in het vorige bestemmingsplan is de systematiek van dubbelbestemmingen gehanteerd. Deze systematiek is in dit bestemmingplan overgenomen. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.

Naar aanleiding van de opmerkingen over de levendigheid van de kernen zal in hoofdstuk 2 onder 2.4 een stuk worden toegevoegd over het proces Vitale Dorpen.

Ad 15 Burgemeester en wethouders van Maassluis

Opmerking

Aangegeven wordt dat er geen inhoudelijke opmerkingen zijn. Wel wordt gewezen op het feit dat de Wet geluidhinder is gewijzigd en dat wellicht de bepalingen die hierover in het bestemmingsplan zijn opgenomen in paragraaf 5.7 niet actueel meer is.

Reactie

In paragraaf 5.7 wordt de zinsnede "wegen waarvan.... minder bedraagt" overeenkomstig de wijziging de Wet geluidhinder geschrapt.

3 Ambtelijke wijzigingen

Het voorontwerpplan is ook voorgelegd voor advies aan de Monumentencommissie Midden-Delfland. Tevens is het voorontwerpplan op basis van de reacties uit de commissie grondgebied van 5 februari 2007 nog eens integraal doorlopen. De wijzigingen die hieruit voortkomen zijn in deze notitie verwerkt. Verder zijn er nog een aantal kleine ambtelijke wijzigingen.

Commissie grondgebied d.d. 5 februari 2007

Opmerkingen fractie OGP

1. Paragraaf 3.3. met het oog op de levendigheid van de kern is het gewenst dat voor woonpanden die voorheen tevens een winkelbestemming hadden de mogelijkheid blijft om de oude status te herstellen.
2. Paragraaf 4.4. de wens om het plangebied uit te breiden bij 't Weitje van Mosterd en aan het begin van de 's-Herenstraat.
3. Paragraaf 5.7 onderzoek is niet nodig maar dat neemt niet weg dat er sprake is van een probleem.

Antwoorden fractie OGP

1. De huidige dubbelbestemmingen wonen/detailhandel blijven gehandhaafd, voor zover zij in het lint liggen van 's-Herenstraat-Doelstraat-Stationsstraat. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.
2. De betreffende locatie ligt ook niet in het geldende bestemmingsplan Dorpskern. Voor de herziening is hetzelfde plangebied aangehouden. Deze locatie wordt meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Maasland (zonder historische kern). Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen en leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Opmerkingen fractie CDA

1. In hoofdstuk III artikel 25 staat dat UMTS-masten ongewenst zijn. Zijn er zendmasten aangebracht aan de kerktoren?
2. Verbod op slaan bagger op eigen grond, is dit verbod verstandig?
3. Bomen bij de Klim-op staan meerdere bomen op de kaart staat er maar één boom.
4. Bomen 31 en 34 worden als treurwilgen aangemerkt. Dit zijn kronkelknotwilgen en zullen nooit uitgroeien tot monumentale bomen.
5. Gevels en kleuren, wordt vastgelegd wat wenselijk is en wat de huidige situatie is?

Antwoorden fractie CDA

1. Er zijn op de kerktoren bij de Hervormde Kerk in Maasland geen masten aangebracht. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.
2. Deze verbodsbepalingen zijn algemeen gebruikelijk. Opmerking leidt niet tot aanpassing van het plan.
3. Er is niet vooruitgelopen op mogelijke ontwikkelingen. Alleen de bomen die monumentaal zijn worden opgenomen op de kaart. De inventarisatie zal integraal op dit aspect nog aangepast worden.
4. In het voorontwerp is de gehele inventarisatie van de bomen overgenomen en niet alleen de monumentale bomen. Dit zal nog worden aangepast en dan vervallen de boomnummers 31 en 34.
5. Een en ander is geregeld in artikel 32. De huidige situatie zal niet vastgelegd worden omdat de voorschriften ook geen kleurbepaling opleggen. Het artikel is bedoeld om de mogelijkheid te hebben nadere eisen met betrekking tot de kleur van de gevels te kunnen stellen, indien een kleurstelling niet passend wordt geacht vanwege de kenmerken van het beschermde dorpsgezicht.

Opmerkingen fractie VVD

1. Waarom niet heel Maasland in één bestemmingsplan?.

2. Paragraaf 2.3 aan ondernemers die een winkel willen beginnen moet zoveel mogelijk tegemoet gekomen worden.
3. Paragraaf 4.4. waarom locatie basisschool in plangebied betrokken.
4. Paragraaf 4.4. consequenties waterkering her- en verbouw.
5. Paragraaf 4.4. wat gebeurt er met gebouwen die al in tuin staan omdat in tuinen niet mag worden gebouwd.
6. Paragraaf 5.7 genoemd wordt de A 27, dit moet zijn de A20.
7. Wat wil men in de toekomst met de bomen doen, krijgen die meer bescherming?

Antwoorden fractie VVD

1. Omdat een groot deel van de dorpskern is aangewezen als beschermd dorpsgezicht en er in afwijking van reguliere bestemmingsplannen nadere eisen gesteld worden aan gevels en materiaalgebruik is het overzichtelijker om voor dit deel van de kern Maasland een apart bestemmingsplan te behouden.
2. De huidige dubbelbestemmingen wonen/detailhandel blijven gehandhaafd, voor zover zij in het lint liggen van 's-Herenstraat, Doelstraat, Stationsstraat. Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.
3. Het is een logische indeling om deze locatie bij dit plangebied te betrekken. Geen aanpassing van het plan.
4. De waterkeringen moeten verplicht worden opgenomen op de kaart anders geeft de provincie geen goedkeuring. Voor de percelen waarop de keringen liggen geldt een dubbelbestemming waarbij de functie primair op de kering is gericht en secundair op de andere toegekende functie. De consequentie is dat herbouw alleen kan plaatsvinden als hierdoor de waterkering niet geschaad wordt. Geen aanpassing van het plan.
5. De al aanwezige gebouwen zijn op grond van het overgangsrecht toelaatbaar. Binnen de bestemming tuin mogen geen nieuwe bouwwerken opgericht worden en bij sloop van bestaande opstallen zal nieuwbouw niet meer worden toegestaan. Dit leidt niet tot een aanpassing van het plan.
6. Dit is een verschrijving. De opmerking is terecht en het plan wordt hierop aangepast.
7. De inventarisatie wordt beperkt tot alleen de monumentale bomen. De bomen die op deze lijst staan krijgen op grond van artikel 7 lid 1 een extra bescherming. Plan wordt hierop nog aangepast.

Opmerkingen fractie Mijn Partij

1. Waarom valt plangebied niet samen met de grenzen van het Beschermd Dorpsgezicht?
2. 't Weitje van Mosterd bij plangebied betrekken.

Antwoorden fractie Mijn Partij

1. Ook het vorige plangebied Dorpskern viel al niet helemaal samen met de grenzen van het beschermde dorpsgezicht. Dit heeft te maken met het feit dat in het verleden een systematiek is gekozen voor een indeling in West Zuid Oost en de dorpskern. De kern is ruimer dan hetgeen is aangewezen als beschermd gezicht. Dit leidt niet tot aanpassingen van het plan.
2. De betreffende locatie ligt ook niet in het geldende bestemmingsplan Dorpskern. Voor de herziening is hetzelfde plangebied aangehouden. Deze

locatie wordt meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Maasland (zonder historische kern). Deze opmerking leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Monumentencommissie Midden-Delfland

Opmerkingen

1. De kaders op de plankaart zodanig aanpassen dat de begraafplaats niet tot het archeologische waardevolle gebied behoort. Anders moet bij iedere begraving een bodemverstoringsvergunning verleend worden.
2. Afbeelding 8 toevoegen "kaart van het plangebied en de directe omgeving met de geologische ondergrond en bekende archeologische vindplaatsen."
3. In de toelichting op pagina 15 onder 2.4 toevoegen de doorwerking van Cultuurhistorische hoofdstructuur.
4. Pagina 36 van de toelichting goothoogte op kaart B en plankaart onduidelijk.
5. Pagina 36 van de toelichting dienstwoning vervangen door eengezinswoning.
6. Pagina 36 van de toelichting maatovering van 3 meter beperken tot 2.75 om ondergeschiktheid van bijgebouwen duidelijk te maken.
7. Pagina 37 van de toelichting toevoegen aan tussen gerelateerd aan de kavelmaat, de woorden "het niet bebouwde gedeelte van de kavelmaat".
8. Artikel 8 lid 3 zie ook de opmerking onder punt 4.
9. Artikel 8 lid 4 sub d goothoogte aanpassen op 2.75.
10. De maatvoering van bouwwerken geen gebouwen zijnde, moet het niet andersom zijn (Dit komt vaker voor, dus indien dit wordt aangepast dan eenduidig aanpassen)
11. In Artikel 30 lid e wordt nog verwezen naar de bestemming erf, maar deze bestemming is vervallen.
12. Op pagina 54 wordt verwezen naar bijlage 1 van de toelichting. De bijlage ontbreekt.

Reactie

1. De plankaart zal op dit onderdeel aangepast worden.
2. Deze toevoeging overnemen.
3. Deze toevoeging overnemen.
4. De opmerking is correct. Niet voor alle panden geldt dat op de plankaart een maximale hoogte is aangegeven. Uitgaan van de bestaande situatie, zoals hier nu staat lijkt geen goed voorstel want dan moet dit in kaart gebracht worden wat de huidige hoogte is. Aan het bureau zal gevraagd worden om de afwijkende hoogtes expliciet op de plankaart aan te geven en voor de overige panden een indicatie aan te geven van de maximale goothoogte. De plankaart en toelichting worden hierop aangepast.
5. Deze aanpassing overnemen.
6. Deze aanpassing overnemen.
7. Deze aanpassing overnemen.
8. Zie hetgeen onder 4 is gesteld.
9. Deze aanpassing overnemen.
10. Deze opmerking is met OD205 besproken en de maatvoering moet inderdaad andersom zijn, Dit wordt aangepast.
11. Het voorstel wordt overgenomen. Het artikel wordt aangepast op de actuele situatie.

12. De constatering is terecht. De bijlage met gegevens is wellicht niet aangeleverd. De gegevens worden aangeleverd en verwerkt in de bijlagen van de toelichting. Indien het nummer van de bijlage aangepast wordt, dan wordt ook het nummer in de voorschriften aangepast.

Ambtelijke wijzigingen

1. Op pagina 9 ROB vervangen door RACM Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumentenzorg. (De ROB bestaat niet meer).
2. Op pagina 12 bij gemeentelijk beleid de volgende tekst toevoegen:
Vitale dorpen
De gemeente Midden-Delfland is in het voorjaar 2007 gestart met de visieontwikkeling voor de dorpen en buurtschappen van Midden-Delfland 2025. Er is inmiddels een streefbeeld vastgesteld met de titel "Behoud door Ontwikkeling". Het zoveel mogelijk behouden van de bedrijvigheid in Maasland past binnen de uitgangspunten van dit beleidsproces.
3. Bij pagina 23 toevoegen bij 4.2. na de eerste alinea de zin "Deze zijn verwerkt in de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan Maasland".
4. Pagina 35 artikel 4 raadpleging commissie "Commissie Beschermd dorpsgezicht" vervangen door "Monumentencommissie/commissie Beschermd Dorpsgezicht Midden-Delfland.
5. pagina 35. bomeninventarisatie Vervangen door zover deze voorkomen in de in bijlage 4 opgenoemde bomen
6. pagina 43 resultaten overleg vervangen door:
 - Provincie Zuid-Holland
 - VROM-inspectie regio Zuid-Holland
 - Hoogheemraadschap van Delfland
 - Stadsgewest Haaglanden
 - Reconstructiecommissie Midden-Delfland
 - Ministerie LNV directie west
 - Ministerie van Defensie, dienst gebouwen, werken en terreinen
 - Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland
 - Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
 - Kamer van Koophandel Haaglanden
 - LTO Noord, afdeling Delflands groen
 - Recreatieschap Midden-Delfland
 - Zuid Hollandse Milieufederatie
 - Vereniging voor behoud van Natuurmonumenten Nederland
 - Burgemeester en wethouders Maassluis
 - TenneT Zuid-Holland
 - Westland Energie Infrastructuur BV
 - Gastransport Services, District West
 - Burgemeester en wethouders gemeente Rijswijk
 - Burgemeester en wethouders gemeente Westland
 - Dagelijks Bestuur bedrijvenschap HarnaschpolderDit overleg heeft geresulteerd in een tweetal wijzigingen in de toelichting en twee wijzigingen op de plankaart.
7. Bijlage 3 vervangen door de bijgevoegde nieuwe bijlage 3a en bijlage 3b waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen panden op de conceptlijst en al aangewezen panden.

8. Hoofdstuk 1 begripsbepalingen "Commissie Beschermd Dorpsgezicht" wijzigen in "Monumentencommissie/Commissie Beschermd Dorpsgezicht Midden-Delfland.
9. De bij het ontwerpplan los ingebracht bomeninventarisatie toevoegen als bijlage 4 bij de voorschriften.
10. Geconstateerd is dat de bestemming van de Schilpen niet goed is ingetekend. Dit moet aangepast worden naar een bestemming Maatschappelijke doeleinden (De mogelijke toekomstige uitbreidingen van Tavenu en de Schilpen past hier dan in).
11. Pagina 44 lid 9d "alvorens vrijstelling" moet zijn "alvorens de wijziging toe te passen".