

NOTA VAN BEANTWOORDING

naar aanleiding van het vooroverleg (art 3.1.1 Bro)
behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan
'Molenkade 2' te Leimuiden

Inleiding

In het kader van artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan opgestuurd naar de wettelijke overlegpartners. De partners hebben zes weken de tijd om officieel een reactie te leveren op het plan.

De volgende overlegpartners hebben een reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Molenkade 2.

1. Hoogheemraadschap van Rijnland;
2. Provincie Zuid-Holland;
3. VROM-inspectie.

De ontvangen overlegreacties zijn in onderstaande samengevat en voorzien van gemeentelijk beantwoording.

1. Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland (25 augustus 2010)

Samenvatting:

1. Het Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR) geeft een positief wateradvies. Het plan geeft echter wel aanleiding tot het maken van een aantal opmerkingen.
2. Het HHR verzoekt in de waterparagraaf aandacht te besteden aan de volgende twee onderwerpen:
 - Het afkoppelen van verharde oppervlakken;
 - Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen.
3. HHR wijst er op dat het plangebied is gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering. Het aanvragen van een vergunning op grond van Rijnlands Keur is noodzakelijk. Bij ontwikkeling binnen de zone dient rekening te worden gehouden met de richtlijnen van het HHR.

Beantwoording:

Ad. 1.

Dit punt wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 2.

De toelichting van het plan is aangepast. In paragraaf 4.9 is een passage toegevoegd waarin verwezen wordt naar het afkoppelen van verharde oppervlakken volgens het HHR en het toepassen van de uitgangspunten van de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen.

Ad. 3.

In het kader van de ligging binnen de kern- en beschermingszone is een ontheffing van Rijnlands Keur aangevraagd. In de waterparagraaf is een passage opgenomen waarmee rekening moet worden gehouden met het uitvoeren van werkzaamheden binnen de beschermingszone

2. Reactie Provincie Zuid-Holland (14 september 2010)

Samenvatting:

1. Het voorontwerpbestemmingsplan is op enkele punten niet conform het provinciale beleid, zoals is omschreven in de provinciale structuurvisie en de verordening ruimte. Het plan dient te worden aangepast op de volgende punten:
 - a. Artikel 6, lid 3 van de Verordening Ruimte stelt dat bij bestemmingsplan in het Groene Hart gelegen in het buitengebied er een beeldkwaliteitparagraaf dient te worden opgenomen in de toelichting. De provincie verzoekt een beeldkwaliteitparagraaf op te nemen.
 - b. Uit de Waterverordening Rijnland lijkt de keurzone van de waterkering deels anders te lopen dan op de plankaart is aangegeven.
 - c. De dubbelbestemming WS-WK valt deels samen met de bestemming wonen. Dit is alleen mogelijk indien er geen belemmeringen ontstaan voor onderhoud, de veiligheid of de versterking van de kering.
 - d. Het verzoek om in artikel 6.3 van de regels toe te voegen dat er alvorens een ontheffing wordt verleend er schriftelijk advies moet worden ingewonnen bij de waterkeringbeheerder.
 - e. Artikel 4.2 stelt dat er 3 vrijstaande woningen met aan- en uitbouwen mogen worden gebouwd. Het voorstel is om 'worden gebouwd' aan te passen naar 'aanwezig zijn'.
 - f. Het verzoek is om in artikel 3.4 van de regels, artikel 2 lid 2 sub 2 uit de Verordening Ruimte over te nemen. Tevens het verzoek om de toelichting die behoort bij art. 2 lid 2 sub b, over te nemen in de wijzigingsbevoegdheid.
 - g. In de regels en toelichting moet een melding worden gedaan van de ligging nabij een 'belangrijk weidevogelgebied'.
 - h. Het verzoek om het archeologisch booronderzoek van ADC op te nemen.
 - i. Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur ligt het gebied in een gebied met een hoge waarde. Het verzoek is de Cultuurhistorische Hoofdstructuur op te nemen. Tevens moet worden opgenomen hoe de woningen worden ingepast en hoe wordt omgegaan met de hoge archeologische waardering.

Beantwoording:

Ad. 1.

Dit punt wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 1a.

In de toelichting van voorliggend bestemmingsplan is een beeldkwaliteitparagraaf opgenomen. De paragraaf is opgesteld aan de hand van de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de verordening ruimte.

Ad. 1b.

Uit raadpleging van de Waterverordening bleek dat de kering onjuist was overgenomen. De dubbelbestemming is aangepast conform de Waterverordening.

Ad. 1c

Het betreft hier een bestaande reeds vergunde situatie. Tevens heeft het Hoogheemraadschap gereageerd op het plan in het kader van het art. 3.1.1. Bro overleg. Dit punt is in hun reactie niet genoemd.

Ad. 1d.

Het verzoek is overgenomen in artikel 6.3 van de regels.

Ad. 1e.

In artikel 4.2 is de betreffende zin aangepast conform het voorstel.

Ad. 1f.

Het verzoek tot het aanpassen van artikel 3.4 en de wijzigingsbevoegdheid conform de regels uit de Verordening Ruimte zijn overgenomen en verwerkt in de regels.

Ad. 1g.

In de ecologie paragraaf onder natuurbescherming is een passage opgenomen waarin de ligging ten opzichte van het weidevogelgebied wordt toegelicht. Hierin wordt eveneens toegelicht dat onderhavig plan geen afbreuk doet aan de condities van het weidevogelgebied.

Ad. 1h

In de archeologie paragraaf zijn de resultaten van het booronderzoek opgenomen.

Ad. 1i

In de archeologie paragraaf is een passage opgenomen waarin de archeologische waardering aan de hand van de cultuurhistorische hoofdstructuur wordt toegelicht. Er wordt tevens toegelicht op welke wijze de woningen zijn ingepast.

3. Reactie VROM-Inspectie (17 september 2010)

Samenvatting:

1. Opgemerkt wordt dat het voorliggende plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Beantwoording:

Ad. 1.

Dit punt wordt voor kennisgeving aangenomen