



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk: NI.IMRO.1884.BPZUIDZIJDERWEG15-CON1
uw email van: 23 september 2014
ons kenmerk: 14.70399
bijlagen: -2-
inlichtingen: M. van Duijn
doorkiesnummer: (071) 306 34 90
onderwerp: Reactie
voorontwerpbestemmingsplan
Zuidzijderweg 17 te Oud Ade

Gemeente Kaag en Braassem
t.a.v. dhr. J. Beelen
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSEVEEN

Leiden,

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM			
Doc.soort.	bp	BV	
Datum:	20 OKT 2014	OR	
Volgnr.:	16 OKT. 2014	MI	
OVB: ja / nee		DO	
Fysiek: ja / nee		SL	

Geachte heer Beelen,

Per e-mail van 23 september 2014 ontvingen wij van u, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening de kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan Zuidzijderweg 17 te Oude Ade.

Hierbij ontvangt u onze reactie.

Waterkering

Wij verzoeken u om in de plantoelichting de in de bijlage 1 bijgevoegde passage over waterkeringen op te nemen over de beperkingen die gelden binnen de dubbelbestemming "waterstaat - waterkering". Tevens is de zone Waterstaat-Waterkering groter dan op de verbeelding is weergegeven. In bijlage 2 hebben wij de juiste zone aangegeven.

Indien er in deze zone werkzaamheden plaatsvinden is er in veel gevallen een watervergunning noodzakelijk.

Riolering en afkoppelen

Er is niet beschreven hoe de toekomstige rioleringssituatie gestalte zal krijgen. Het verzoek is om dit nader uit te werken en de in de bijlage 1 bijgevoegde passage over riolering in de plantoelichting op te nemen.

Wij verzoeken u rekening te houden met de hiervoor gemaakte opmerking en deze mee te (laten) nemen bij de verdere uitwerking van het plan. Kennisgevingen en stukken in het kader van de (verplichte) Wro-digitalisering en watertoetsprocedure kunt u sturen naar onze digitale postbus ruimtelijkeplannen@rijnland.net.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Voor eventuele vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer M. van Duijn (bereikbaar via 071-3063494) van de afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening van ons hoogheemraadschap.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

b/a 

mw. I.F. Kramps - Luitwieler,
hoofd afdeling Vergunningverlening & Handhaving



Hoogheemraadschap van Rijnland

Bijlage 1: tekstvoorstellen Rijnlands beleid

Waterkering

"Constructies in, op of nabij een waterkering vormen een potentieel gevaar voor de primaire functie van de waterkering. Niet alleen kan bebouwing het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden, ook kan het toekomstige dijkverzwaring in de weg staan. Het waterkerend vermogen van een dijk wordt bepaald door de kruinhoogte, de fundering, alsmede de stabiliteit en de waterdichtheid van het beklede dijklichaam. De aanwezigheid van bebouwing kan de faalmechanismen en daarmee het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden. Het hoogheemraadschap heeft daarom bouwactiviteiten in de waterkering in haar Keur in beginsel verboden. Indien activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering (bijvoorbeeld bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, beplanting, etc.) moet een Watervergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Omdat het waterkering belang niet het enige belang is en bouwwerken in sommige gevallen verenigbaar zijn met een veilige waterkering, kan het hoogheemraadschap via een vergunning ontheffing verlenen van dit verbod.

Riolering

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen



Hoogheemraadschap van **Rijnland**

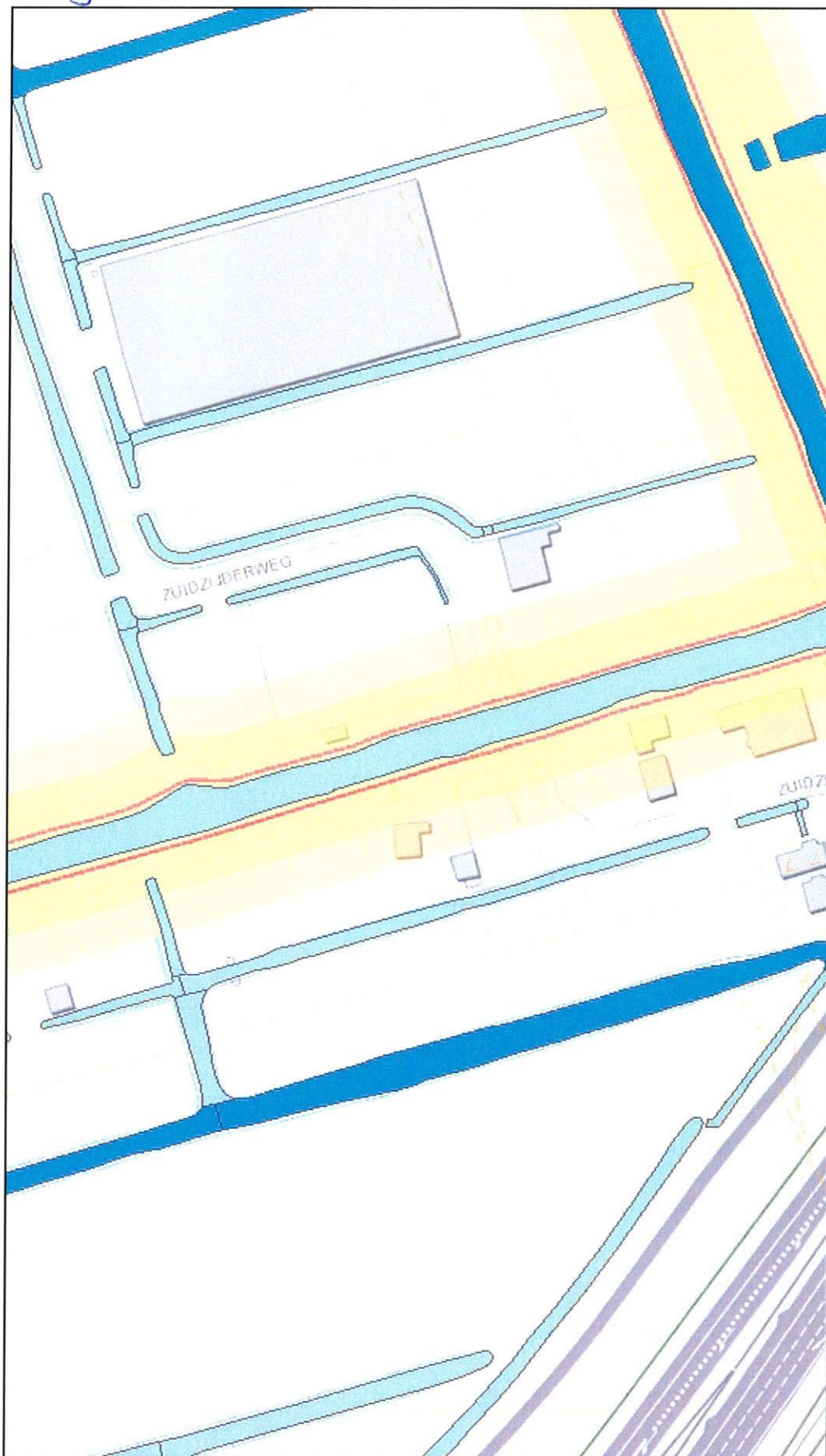
hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Zones waterkering Zuidzijderweg 17 Oud Ade

Bijslage 2



Legenda

watergang (vlak)

- primair water
- overig water

regionale kering

- boezemkering
- polderkering
- noodkering
- onbekende kering

zone regionale kering (le

- kernzone waterkering
- beschermingszone binnenk
- buitenbeschermingszone bi

■ rijnland

Auteur:

Datum: 15-10-2014

Schaal: 1:1.601



provincie **HOLLAND**
ZUID

GEMEENTE KAAG EN BRAASSEM		
Doc.soort	BP	BV
Datum:	27 OKT 2014	OR
Volgnr.:		MI
OVB: ja / nee		NO
Fysiek: ja / nee		SL

Burgemeester en Wethouders van
Kaag en Braassem
Postbus 1
2370 AA Roelofarendsveen

Gedeputeerde Staten

Contact
Dhr. C.J.F.M. van den Tillaar
T 070 - 441 70 31
cjfm.vanden.tillaar@pzh.nl
M. Molenwijk
T 070 - 441 74 11
m.molenwijk@pzh.nl

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

Datum

23 OKT. 2014

Ons kenmerk
PZH-2014-493672958
DOS-2014-0007791

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Onderwerp

Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake het voorontwerp
bestemmingplan Zuidzijderweg 15 gemeente Kaag en
Braassem

Geacht college,

Inleiding

Op 23 september 2014 hebt u ons het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan
toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hierbij bericht ik u dat het plan aanleiding geeft tot een reactie inzake de vraag hoe het plan zich
verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant
zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna:
VRM) en de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening). De VRM en de verordening zijn
op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 augustus 2014 in werking getreden. In
de verordening zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen
en het onderhavige plan is op één of meerdere punten niet conform dit beoordelingskader.

Deze reactie vervangt niet een eventueel benodigde provinciale verklaring van geen bedenkingen
op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Opmerkingen

Aanduiding plan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft de titel 'Zuidzijderweg 15'. U heeft aangegeven
in het e-formulier dat het juiste adres Zuidzijderweg 17 is. Wij rekenen er op dat er in het
ontwerpplan duidelijkheid bestaat over de aanduiding van de locatie.

Provinciale beleidskaders

Zoals hierboven in de inleiding is beschreven, bestaat het provinciale beoordelingskader uit de
VRM en de Verordening ruimte 2014. In het voorontwerp wordt het provinciale beoordelingskader
gehanteerd zoals dat gold tot 1 augustus 2014. In het plan dient beschreven te worden hoe het
plan zich verhoudt tot het vigerende provinciale beoordelingskader.



Regionale waterkering

Binnen de grenzen van de planlocatie is een regionale waterkering gelegen. In het plan dient beschreven te worden hoe voldaan wordt aan artikel 2.4.2 van de verordening. Dit houdt onder andere in dat uit de toelichting blijkt welk advies de beheerder van de regionale waterkering heeft gegeven conform lid 5 van artikel 2.4.2.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens heb ik geconstateerd dat het plan op bovengenoemde punten onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale belangen en ik verzoek u daarom om het plan op deze onderdelen aan te passen.

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

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

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

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

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

VERZONDEN 23 OKT. 2014

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
De gemeente Kaag en Braassem
T.a.v. de heer J. Beelen
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSEVEEN

DATUM	4 november 2014
ONZE REFERENTIE	000.007.42 0293090
BEHANDELD DOOR	Mark Meulepas
TELEFOON DIRECT	026 373 29 22
E-MAIL	Mark.Meulepas@tennet.eu

BETREFT Inspraakreactie voorontwerp-bestemmingsplan Zuidzijderweg 15 (17)

Geachte heer Beelen,

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving TenneT het voorontwerp-bestemmingsplan Zuidzijderweg 17 (in het voorontwerp nog aangeduid als Zuidzijderweg 15), hierna te noemen "*het voorontwerp-bestemmingsplan*". Bij deze treft u de inspraakreactie van TenneT aan.

Wegbestemmen woondoeleinden onjuist

De huidige bestemming, die op die percelen Zuidzijderweg 1 en Zuidzijderweg 3 rust, is 'Woondoeleinden' ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Landelijke Gebied West'. Ter plaatse zijn op basis van de aanduiding '(2)' op de verbeelding van dat bestemmingsplan twee woningen (Zuidzijderweg 1 en 3) toegestaan.

Aan beide percelen wordt de bestemming 'Bos' in het voorontwerp-bestemmingsplan toegekend. Niet alleen de woonbestemming op de Zuidzijderweg 1 maar ook de woonbestemming op de Zuidzijderweg 3 (!) wordt wegbestemd in het voorontwerp-bestemmingsplan. Feitelijk maakt het voorontwerp-bestemmingsplan dus één nieuwe woning mogelijk en worden twee woningen wegbestemd. Dat is niet correct. Ter toelichting strekt het volgende.

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft in de toelichting op pagina 5 aan 'dat op het perceel Zuidzijderweg 1 door de komst van het tracé van de nieuwe Randstad 380 kV-verbinding een onleefbare situatie ontstaat'. De gemeente licht deze stelling niet nader toe. Naar onze mening is deze stelling in strijd met hetgeen daarover in het inpassingsplan 'Randstad 380 kV verbinding Beverwijk-Zoetermeer (Bleiswijk)', hierna te noemen "*het inpassingsplan*", is opgenomen.

De nieuwe 380 kV-verbinding wordt planologisch namelijk mogelijk gemaakt in het inpassingsplan. De percelen Zuidzijderweg 1 en 3 zijn een gevoelige bestemming doordat deze percelen binnen de magneetveldzone liggen. In het inpassingsplan zijn de ministers van Economische Zaken en Infrastructuur en Milieu ten aanzien van de woningen aan de Zuidzijderweg 1 en 3 'van oordeel dat onderhavige gevoelige

bestemmingen redelijkerwijs gehandhaafd kunnen blijven' (zie bijlage 2 'Analyse gevoelige objecten magneetveldzone' bij het inpassingsplan, objecten 13 en 14). Anders dan de gemeente zijn de ministers derhalve van oordeel dat beide woningen vanuit leefbaarheid, ook na de komst van de nieuwe 380 kV-verbinding, bewoonbaar blijven. De woningen Zuidzijderweg 1 en 3 zijn vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (binnen de magneetveldzone) aanvaardbaar. De woningen Zuidzijderweg 1 en 3 zijn ten onrechte wegbestemd in het voorontwerp-bestemmingsplan.

Niettemin biedt TenneT bewoners (eigenaren) de mogelijkheid om een gevoelig object aan TenneT te verkopen. In dit geval heeft TenneT het perceel Zuidzijderweg 3 aangekocht. Met de eigenaar van het perceel Zuidzijderweg 1 voert TenneT overleg om tot aankoop te komen. TenneT is voornemens om de percelen Zuidzijderweg 1 en 3 (na aankoop van 1) als één woonperceel opnieuw op de markt te brengen.

TenneT verzoekt u om op de percelen Zuidzijderweg 1 en 3 de bestemming woondoeleinden te handhaven met dien verstande dat slechts één wooneenheid is toegestaan. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verdwijnt dus één wooneenheid op de percelen Zuidzijderweg 1 en 3. Omdat het voorontwerp-bestemmingsplan tegelijkertijd aan de Zuidzijderweg 17 een nieuwe woning mogelijk maakt, komt er per saldo dus geen extra wooneenheid bij.

Artikel 6.5 van de planregels

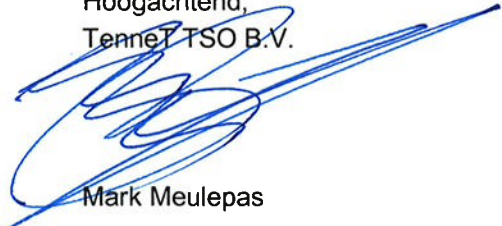
In artikel 6.5 van de planregels van het voorontwerp-bestemmingsplan Zuidzijderweg 15 wordt verwezen naar 'de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State', hierna te noemen "*de Afdeling*". TenneT neemt aan dat deze bepaling doelt op de uitspraak van de Afdeling die naar aanleiding van de beroepen tegen het inpassingsplan gedaan zou worden. Inmiddels heeft de Afdeling uitspraak gedaan op 5 juni 2013 (zaaknummer 201210308/1/R1). Het inpassingsplan is onherroepelijk. TenneT verzoekt u derhalve om artikel 6.5 van de planregels te schrappen.

Verzoek

TenneT verzoekt u bovenstaande inspraakreactie mee te nemen in het vast te stellen (ontwerp-) bestemmingsplan Zuidzijderweg 17. Graag wordt TenneT op de hoogte gehouden van het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.



Mark Meulepas



0 5 10 15 20 25 m

N

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. © TenneT TSO B.V.