

Raadsavond : 6 juli 2015
Agendapunt : 7.a
Registratienummer : 15.061
Portefeuillehouder(s) : H.J.A. van Schooten
Opsteller : J. Beelen
E-mail : jbeelen@kaagenbraassem.nl
Telefoon : (071) 3327485

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Achter de Kolk te Oud Ade

Beslispunten:

- 1) de Nota van Beantwoording vast te stellen;
- 2) het bestemmingsplan NL.IMRO.1884.BPachterdeKolk-ONT1 vast te stellen met de (ambtshalve) wijzigingen die voortkomen uit de Nota van Beantwoording en daarin beschreven zijn;
- 3) geen exploitatieplan vast te stellen.

Publiekssamenvatting

Dit bestemmingsplan betreft het saneren van de bestaande bedrijfsgebouwen en het mogelijk maken van 10 nieuwe woningen (waarvan 2 bestaand) ter plaatse van Kolk 5a, achter Kolk 3 en 4 en naast Kolk 13b te Oud Ade. Het plan bestaat uit 3 sociale rijwoningen, 4 geschakelde woningen, een vrijstaande woning en 2 nieuwe woningen ter vervanging van Kolk 2/3.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22-1-2015 t/m 04-03-2015 ter inzage gelegen. Van het Hoogheemraadschap van Rijnland is een zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.3.3). Bij het ontwerpbestemmingsplan ontbrak een bodemrapport. Het ontbrekende bodemrapport is inmiddels aangeleverd door de aanvrager. In eerste instantie was de omgevingsdienst hiermee niet akkoord. N.a.v. een aanvullende brief van de aanvrager, waarin deze nadrukkelijk ingaat op saneringsplannen (BUS-melding), is de omgevingsdienst alsnog akkoord. Het rapport en de brief worden als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.

Beoogd resultaat

Vaststelling van het bestemmingsplan, zodat de bestemmingsplanprocedure afgerond wordt.

Kader

Wro

Argumenten

De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Rijnland leidt tot ondergeschikte aanpassingen.

Draagvlak

Er zijn geen zienswijzen binnengekomen van particulieren/omwonenden. Wel is er door een belanghebbende een vraag gesteld, maar deze is naar tevredenheid beantwoord.

Financiële consequenties

Geen, met de aanvrager is een anterieure overeenkomst gesloten.

Risico's

Geen.

Communicatie

Het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd.

Realisatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan ligt het plan 6 weken ter inzage. Daarna kan een omgevingsvergunning voor het bouwen ingediend worden.

Roelofarendsveen, 16 juni 2015

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
de gemeentesecretaris,

M.E. Spreij

de burgemeester,

mr. K.M. van der Velde-Menting

Bijlagen behorend bij het voorstel

- 1) Ontwerpbestemmingsplan Achter de Kolk te Oud Ade; NL.IMRO.1884.BPachterdeKolk-ONT1
- 2) Nota van Beantwoording
- 3) Zienswijze hoogheemraadschap
- 4) Bodemrapport + brief aanvrager

Bijlagen ter inzage

-

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 juni 2015;

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 6.12, 2^e lid Wro;

besluit:

- 1) de Nota van Beantwoording vast te stellen;
- 2) het bestemmingsplan NL.IMRO.1884.BPachterdeKolk-ONT1 vast te stellen met de (ambtshalve) wijzigingen die voortkomen uit de Nota van Beantwoording en daarin beschreven zijn;
- 3) geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Kaag en Braassem gehouden op 6 juli 2015

de griffier,
drs. B.S.M. Sepers



de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting



Nota van Beantwoording zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Achter de Kolk te Oud Ade

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 22-1-2015 t/m 04-03-2015 ter inzage gelegen. Van het Hoogheemraadschap van Rijnland is een zienswijze binnengekomen.

De zienswijze wordt hieronder verwoord en beantwoord. De zienswijze leidt tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.3.3).

Bij het ontwerpbestemmingsplan ontbrak een bodemrapport. Het ontbrekende bodemrapport is inmiddels aangeleverd door de aanvrager. In eerste instantie was de omgevingsdienst hiermee niet akkoord. N.a.v. een aanvullende brief van de aanvrager, waarin deze nadrukkelijk ingaat op saneringsplannen (BUS-melding) is de omgevingsdienst alsnog akkoord. Het rapport en de brief worden als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.

1. HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND		
1.1	Het hoogheemraadschap merkt op dat er inmiddels ook een ontwikkeling voor de andere kant van De Kolk bekend is. Omdat beide locaties in de Drooggemaakte Akkersloot-, Hertogs- en Blijverpolder plaatsvinden en en (in de toekomst) naar hetzelfde peilvak wordt afgekoppeld, ziet het hoogheemraadschap beide ontwikkelingen als aaneengesloten bouwplannen. Dit betekent dat ook voor dit bestemmingsplan met 100m ² toename van verhard oppervlakte 10m ² water gecompenseerd moet worden.	Het hoogheemraadschap heeft reeds op 17-11-2014 een Keurvergunning verleent voor dit plan (V59905). Wel blijkt dat paragraaf 4.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan niet overeenkomt met de Keurvergunning. Een herberekening laat zien dat die in de Keurvergunning de juiste berekening is. Er is sprake van verhardingsoppervlaktevermindering, zodat geen watercompensatie hoeft plaats te vinden. Paragraaf 4.3.3 zal aangepast worden, conform de verleende Keurvergunning.
1.2	In de toelichting is aangegeven dat het rioleringsplan verder zal worden uitgewerkt. Het hoogheemraadschap ziet hierin een coördinerende rol voor de gemeente.	v.k.a.

Wijzigingen:

Paragraaf 4.3.3, conform beantwoording.

Toevoegen als bijlagen: aanvullend bodemrapport en brief.

NB: Bovenstaand wordt verwerkt in paragraaf 6.2.2 van de toelichting.