



Nota overleg

Bestemmingsplan 'Entreegebied Kinderdijk'

Gemeente Molenlanden

Nota Overleg

bestemmingsplan 'Entreegebied Kinderdijk'

Datum: 11 mei 2023

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1. Inleiding	2
2. Vooroverlegreacties	3
2.1 Waterschap Rivierenland.....	3
2.2 Provincie Zuid-Holland	15
2.3 Oasen	23
2.4 Rijkswaterstaat.....	24
2.4 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	25

1. Inleiding

Toelichting plan

Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft niet ter inzage gelegen. Wel is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners met de mogelijkheid om in het kader van het wettelijke vooroverleg een overlegreactie op het voorontwerp-bestemmingsplan te geven. Dit is gedaan door:

- Waterschap Rivierenland;
- Provincie Zuid-Holland.
- Rijkswaterstaat
- OASEN
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

Leeswijzer

In de voorliggende Nota Overleg zijn de ingediende overlegreactie inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien (hoofdstuk 2 en 3). De behandeling van een overlegreactie betreft een samenvatting van de reactie, de beantwoording van de reactie en tenslotte wordt aangegeven of de overlegreactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit betreft.

2. Vooroverlegreacties

2.1 Waterschap Rivierenland

De vooroverlegreactie van Waterschap Rivierenland is ingediend op 20 januari 2023. In onderstaande tabel wordt de reactie samengevat en per onderdeel van beantwoording voorzien.

	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassingen
	<i>Verbeelding en Regels</i>		
a.	Er vinden bestemmingswijzigingen plaats op gronden die in eigendom zijn van het waterschap. Op verschillende plekken is een bestemming Groen of Natuur toegekend langs het water waar dit voorheen Bedrijf of Verkeer was. Het waterschap gaat er vanuit dat deze nieuwe bestemmingen geen beperkingen opleveren voor het huidige gebruik van de gronden en de overeenkomsten die hierop zijn aangegaan door het waterschap met gebruikers. Mocht dit wel het geval zijn, dan komt een eventuele aanvraag voor nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer van het bestemmingsplan, namelijk de gemeente Molenlanden. Verder geldt op gronden in eigendom van het waterschap het eigendommenbeleid van het waterschap.	Uit een controle van deze bestemmingen Groen en Natuur is gebleken dat aan de noordoostzijde van het werkeiland Overwaard de natuurbestemming te breed is ingetekend, wat ten koste gaat van parkeerplaatsen. Om die reden is de bestemming Natuur hier aangepast. Op aanpassing van de bestemming Groen wordt nader ingegaan onder punt c.	De natuurbestemming aan de noordoostzijde van werkeiland Overwaard is aan de zijde van de verkeersbestemming aangepast, zodat de parkeerplaatsen ter plaatse in de bestemming Verkeer vallen.
b.	Het plangebied begint op de Molenstraat ter hoogte van locatie Buena Vista. Het waterschap adviseert om het plangebied aan de westzijde wat ruimer op te nemen, zodat ook eventuele weg- of fietspad aanpassingen op/tot de kruising richting het Potterrein mogelijk zijn. De plannen voor de weginrichting zijn nog niet in detail uitgewerkt, maar door de verkeersfunctie hier wat ruimer toe te kennen ook aan de noordzijde van de huidige Molenstraat én over een groter plangebied voorkomt men dat het	De gemeente heeft een controle uitgevoerd van het beoogde wegontwerp en de ter plaatse geldende bestemmingen. Aan de westzijde van het plangebied bleek uit die controle dat delen van trottoirs en fietspaden niet in de bestemming	-

	bestemmingsplan beperkingen geeft en flexibeler is voor een goede nadere uitwerking.	Verkeer (van het daar geldende bestemmingsplan) passen. Deze delen vallen binnen de bestemming Groen. Omdat de bestemming Groen ook fietspaden en trottoirs mogelijk maakt, is er geen aanleiding om het plangebied te wijzigen.	
c.	Zoals bij het voorgaande punt is aangegeven moeten de schetsplannen nog uitgewerkt worden tot een groter detailniveau. Tussen het nieuwe entreegebouw en het J.U.-Smitgemaal komt mogelijk langs de weg Nederwaard (Middelkade) een fietsstraat, maar de verkeersfunctie is hier nu ingeperkt door de toekenning van een groenfunctie aan beide zijden. Een fietsstraat is een weg en deze wil men binnen een verkeersfunctie realiseren. Ook de aansluiting van het gemaal en de twee woningen op de weg Nederwaard moet mogelijk blijven, zonder dat hier een groenfunctie tussendoor loopt. Het waterschap ziet daarom graag dat de groenfunctie aan de westzijde van de weg Nederwaard (Middelkade) pas zuidelijk van het gemaal wordt toegekend en niet aan de noordzijde.	De groenbestemming is aan de westzijde van de Nederwaard zodanig aangepast, dat deze ten zuiden van het gemaal begint. Daarmee komt ook de smalle strook groen ter hoogte van het gemaal te vervallen. Ten zuiden van het gemaal blijft de groenbestemming wel aan weerszijden van de Nederwaard (Middelkade) van toepassing blijven.	De groenbestemming is aan de westzijde van de Nederwaard zodanig aangepast, dat deze ten zuiden van het gemaal begint.
d.	Zuidelijk van het bezoekerscentrum is de Middelkade smaller. Voor een goede scheiding van voetgangers en fietsers kan het wellicht bij verdere uitwerking van de plannen nodig zijn om het fietspad rechtdoor te trekken over het water middels een brug. Is dat op basis van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk of is het anders goed om die mogelijkheid alvast in deze procedure mee te nemen als optie?	Zuidelijk van het entreegebouw bevindt zich de plangrens van dit bestemmingsplan. Eventuele aanpassingen die hier verder nodig zijn, kunnen om die reden niet in dit bestemmingsplan gefaciliteerd c.q. geregeld worden.	-

e.	Het entreegebouw projecteert op of nabij de primaire waterkering langs de Lek. In een eerder stadium is door het waterschap aangegeven dat hier mogelijkheden zijn voor realisatie van een entreegebouw, maar bij de nadere uitwerking moet uiteraard worden voldaan aan de regels van de keur.	Hier zal bij de verdere uitwerking van het bouwplan voor het entreegebouw rekening mee worden gehouden.	-
f.	Op de losse meegestuurd kaartbladen (d.d. 7-10-2022) van de verbeelding is nog geen onderscheid gemaakt tussen dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en beschermingszones die tegenwoordig de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk-1' en 'vrijwaringszone-dijk-2' krijgen. Op de verbeelding (d.d. 11-11-2022) die in het totale bestemmingsplan bestand zit is dit onderscheid wel gemaakt, dus deze graag aanhouden.	De meest recente versie van 11-11-2022 is in dit geval leidend, wat inhoudt dat de betreffende uitsplitsing juist in het plan verwerkt is.	-
g.	Op het tweede kaartblad staan de dubbelbestemmingen. Het is moeilijk te controleren of de juiste zonering de aanduiding 'vrijwaringszone-dijk-1' of 'vrijwaringszone-dijk-2' heeft gekregen. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is de ervaring dat men het t.z.t. beter kan zien omdat de bestemmingen dan oplichten als die worden geselecteerd. Het waterschap vermoedt dat de arceringen voor 'vrijwaringszone-dijk-1' en 'vrijwaringszone-dijk-2' precies omgekeerd zijn. De zone direct langs de dijk is namelijk de beschermingszone (dijk-1) en verder van de dijk af ligt de buitenbeschermingszone (dijk-2) maar het staat nu volgens mij precies andersom op tekening. En regionale keringen hebben geen buitenbeschermingszone en alleen een beschermingszone (dijk-1). Doordat hier zones van primaire en regionale waterkering elkaar overlappen is het soms goed kijken, en moet de zone met de meeste beperkingen op de verbeelding komen te staan als aanduiding. Dus dijk-1 heeft meer beperkingen als	De aanduidingen 'vrijwaringszone-dijk-1' en 'vrijwaringszone-dijk-2' zijn aangepast zodat deze corresponderen met de legger van het waterschap.	De aanduidingen 'vrijwaringszone-dijk-1' en 'vrijwaringszone-dijk-2' zijn aangepast zodat deze corresponderen met de legger van het waterschap.

	dijk-2 waardoor bij overlap dijk-1 op de tekening moet komen te staan en niet dijk-2. Voor de juiste digitale bestanden verwijst het waterschap naar de website https://www.waterschaprivierenland.nl/kaarten . Onderaan staat de downloadbare datasets en voor keringen ook in dwg formaat.		
	<i>Toelichting</i>		
h.	Op het titelblad staat als opdrachtgever gemeente Etten-Leur en niet gemeente Molenlanden.	De gemeentenaam op het titelblad is gecorrigeerd.	De gemeentenaam op het titelblad is gecorrigeerd.
i.	Paragraaf 2.3.3, werkeiland Nederwaard (4); de randen en oevers van dit werkgebied worden groen en natuurvriendelijk ingericht. Voor wijzigingen aan taluds is een watervergunning nodig en gezien de stroming naar het gemaal is waterschap terughoudend met oeverwijzigingen in de A-watergang.	Bij de verdere uitwerking van de plannen voor deze randen en oevers, zal hier verdere aandacht voor zijn en zo nodig afstemming met het waterschap worden gezocht.	-
j.	Daarnaast vraagt het waterschap aandacht voor het aantal parkeerplaatsen. In het bestemmingsplan uit 2017 is berekend dat er 14 parkeerplaatsen nodig zouden zijn voor de vergaderlocatie en/of educatieruimte. Op de tekening lijkt daar niet in te worden voorzien. Zijn de ingetekende parkeerplaatsen op werkeiland Nederwaard en Overwaard verwisseld? Op werkeiland Overwaard (5) zijn parkeerplaatsen ingetekend in bestemming natuur, maar qua regels past dat volgens het waterschap niet.	In de opmerking komen een aantal zaken c.q. vragen aan de orde. Onder punt a is reeds beantwoord dat op werkeiland Overwaard de natuurbestemming inderdaad te ruim ingetekend was. Deze wordt aangepast, zodat de parkeerplaatsen aldaar in de bestemming Verkeer vallen. Voor werkeiland Nederwaard geldt dat het parkeren hier in algemene zin is toegestaan binnen de bestemming Bedrijf; de exacte situering daarvan is	-

		niet in het bestemmingsplan vastgelegd. In vergelijking met de voorgelegde planversie, is vanuit kwaliteitsoogpunt in het ontwerp-bestemmingsplan een maximum van 18 parkeerplaatsen vastgelegd in de planregels voor deze locatie.	
k.	Paragraaf 3.3.2, artikel 6.22 wordt aangehaald over regionale waterkeringen, maar in het plangebied ligt ook een deel van de primaire waterkering. Graag de tekst hierop aanpassen. In de regels is de bestemming en zijn de aanduidingen voor de waterkering(en) wel goed opgenomen.	Artikel 6.22 uit de provinciale verordening die hier wordt aangehaald, gaat uitsluitend over regionale waterkeringen. Om die reden wordt nu uitsluitend op regionale waterkeringen ingegaan in deze paragraaf. De tekst kan inderdaad zo gelezen worden alsof er geen andere keringen in het gebied aanwezig zijn, dit zal worden aangepast	In par. 3.3.2 is tekstueel verduidelijkt dat er ook primaire waterkeringen in het gebied aanwezig zijn.
l.	Paragraaf 4.4 Water. Dit is een samenvatting van bijlage 8, dus aanpassingen in de bijlage zorgen ook voor aanpassingen in deze paragraaf. Bij oppervlaktewater zijn nu de waterpeilen buitendijks benoemd. Plangebied ligt bijna geheel binnendijks, dus ook de boezempeilen opnemen. Bij klimaatscan staat bij droogte dat plangebied niet kwetsbaar is voor lange periodes van droogte maar in watertoets (bijlage 8 , paragraaf 2.6.2) is de kwetsbaarheid wel benoemd. Dit tekstueel aanpassen en met elkaar in overeenstemming brengen. Bij de toekomstige situatie moet meer worden ingezoomd op de veranderingen die dit bestemmingsplan met zich mee brengt en de effecten daarvan op het watersysteem. Voor meer opmerkingen zie onderstaand bij bijlage 8 watertoets.	De inhoudelijke opmerkingen op Bijlage 8 (inmiddels is dit bijlage 7) zijn opgenomen en beantwoord onder punt o t/m bb. Naar aanleiding van de wijzigingen in deze bijlage, is ook de tekst in paragraaf 4.4. op onderdelen gewijzigd.	Bijlage 'Watertoets' is vervangen en de tekst in paragraaf 4.4. (waterparagraaf) is daar voor zover nodig op afgestemd.

m.	Paragraaf 4.6 Verkeer en Parkeren. Dit is een samenvatting van bijlage 10. De plaatjes in deze paragraaf doen vermoeden dat alles al in detail is uitgewerkt maar dat is niet het geval. Het gaat om schetsen en een visie. Bij de nadere uitwerking kunnen zaken nog wijzigen en/of andere keuzes qua inrichting worden gemaakt. Parkeren op Westrand wordt aangehaald; is dit al officieel in een bestemmingsplan geregeld?	In de beschrijving bij de figuren, is verduidelijkt dat het een mogelijke uitwerking betreft. De parkeermogelijkheid op Westrand is niet in een bestemmingsplan vastgelegd, maar is via een uitgebreide Wabo-procedure (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) mogelijk gemaakt. Dit besluit staat met IMRO-code NL.IMRO.1978.PBwestrandNLL-VG01 gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl .	De titel van figuren 4.3, 4.4 en 4.5 in de toelichting is aangepast
n.	Paragraaf 4.9 gaat over bedrijven en milieuhinder. Het is gebruikelijk dat gemalen hierbij ook als object benoemd worden in verband met geldende richtafstanden. Dit graag aanvullen.	Paragraaf 4.9 wordt aangevuld met de gemalen. Er zijn m.b.t. de gemalen echter geen wijzigingen voorzien. Evenmin is er sprake van nieuwe gevoelige functies in de omgeving van de gemalen. Er is dan ook geen sprake van een belemmering voor de planontwikkeling.	Paragraaf 4.9 is aangevuld met de gemalen binnen het plangebied.
	<i>Bijlagen</i>		
o.	In paragraaf 2.4.1 staat voor de GxG's het volgende: Periode 1990-2011, GHG = -1,7 m NAP (0,15 m-mv), GLG = -2,0 m NAP (0,5 m-mv). Wellicht kunnen hierop onze gegevens uit Moria aan worden gevuld: Periode 2009-2017 (dus recenter), GHG = heel variërend, op de kade veel minder hoog dan in de polder (Middelkade); Op Middelkade +- 0,35 m-mv, op de hogere delen tot ca. 2,0 m-mv. GLG = idem GHG; op de Middelkade ca. 0,45 m-mv, op de hogere delen tot ruim 3,0 m-mv. Conclusie, volgens onze gegevens	De Bijlage 'Watertoets' is op de punten o t/m bb aangepast.	Bijlage 'Watertoets' is vervangen door een aangepaste versie waarin de opmerkingen van Waterschap Rivierenland vervangen zijn.

	liggen de grondwaterstanden wat dieper (verder onder maaiveld) dan aangegeven in het rapport. Meestal is dit voor een ontwikkeling gunstig, omdat ze dan minder snel last hebben van grondwaterproblemen en in dit geval kan er ook meer/langer water infiltreren in de ondergrond.		
p.	In paragraaf 2.4.2 gaat het over het binnendijks watersysteem. Dit watersysteem en het functioneren hiervan is van belang voor de gehele Alblasserwaard, want in Kinderdijk komt het allemaal samen en wordt het overtollige water uitgemalen op de Lek. Hier mag wel wat meer aandacht aan worden geschonken, want dit is wel heel summier.		
q.	Paragraaf 2.6.2, droogte. Plangebied is kwetsbaar voor droogte, maar dit is ook goed beheersbaar in verband met voldoende aanvoer van water.		
r.	Graag in paragraaf 3.3 aanvullen dat het gaat om een eenmalige particuliere vrijstelling die ingezet kan worden mits deze nog niet eerder is gebruikt. Gemeenten kunnen hier geen gebruik meer van maken. Op het eind van deze paragraaf wordt het beleid rond wadi's benoemd. Het voorstel van het waterschap is om dit specifieke beleid niet op te nemen.		
s.	Paragraaf 3.5 is nog niet gevuld. Misschien hier het drukriool benoemen dat op de verbeelding is bestemd?		
t.	In paragraaf 4.1 wordt de tiny house aangehaald, terwijl in het bestemmingsplan nadrukkelijk is benoemd dat deze geen onderdeel is van het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor hoofdstuk 5 waar de tiny house regelmatig wordt benoemd. De		

	nummers van de ontwikkelingen corresponderen niet met figuur 4-1.		
u.	Is het oppervlak in paragraaf 4.2 al aangepast aan het aangepaste bestemmingsplangebied? Gaat afwatering Potterrein naar de rivier? De opgenomen oppervlaktebalans is erg globaal, graag beter uitsplitsen naar locaties (zie hoofdstuk 2.3.5 van de toelichting maar dan voor verhard oppervlak). En inzoomen op wat er verandert door dit bestemmingsplan, want dat is van belang, dat moet er uit worden gelicht. Hierbij moet ook onderscheid worden gemaakt op het verhard oppervlak dat afwatert naar de rivier de Lek en wat afwatert naar het binnendijkse watersysteem.		
v.	Paragraaf 4.3. Graag bij de conclusie aanvullen dat er geen compensatie-eis door toename verharding is omdat het verhard oppervlak afneemt. De benodigde berging is volgens de opgenomen berekening 1.488 m3 en niet de genoemde 29.762 m3.		
w.	Het is een mooi streven en we zijn benieuwd naar de uitwerking. Is het niet wat ambitieus om dit voor het gehele plangebied te willen realiseren? Of geldt dit beleid alleen voor de nieuwe bouwwerken? Dit is iets wat nader uitgewerkt moet worden want nu is de conclusie nog niet af maar een open eind.		
x.	Paragraaf 4.4.2. De nieuwe steiger komt buitendijks te liggen, dus regels van RWS zijn van belang. Waterschap kijkt wel mee in verband met het dijkbelang. Het is goed om op te merken dat binnendijks Waterschap Rivierenland de waterbeheerder is en buitendijks RWS.		
y.	Paragraaf 4.6. Misschien is het goed om hierbij aan te vullen waar het hemelwater nu naartoe gaat zodat de		

	eventuele verandering in beeld wordt gebracht. Voor de specifieke delen waar veranderingen optreden door dit bestemmingsplan zou het wat meer in detail benoemd kunnen worden. Hemelwater wordt afgekoppeld en waar gaat het dan naartoe, naar Hoge Boezem? Let op, dat is ook Natura 2000 gebied.		
z.	Paragraaf 4.7. In buitendijkse gebieden is RWS de waterbeheerder. Graag bij RWS navragen of zij dan ook verantwoordelijk zijn voor de waterveiligheid en niet de gemeente.		
aa.	Paragraaf 4.8. Gezien het plangebied verwacht het waterschap dat er niet veel bomen aangeplant zullen worden. In verband met de openheid zal het eerder om laag groen gaan.		
bb.	Paragraaf 5.1. Ook de steiger van de waterbus is buitendijks gelegen.		
	Verkeersgeneratie en afwikkeling (bijlage 10)		
cc.	Welke wijzigingen in verkeer worden er verwacht op basis van de bestemmingsplanwijziging? Dat moet worden onderbouwd, en is nog niet compleet. Bijvoorbeeld Horeca wordt groter, souvenirwinkel gaat weg, wat is effect op verkeer ten gevolge van deze bestemmingsplanwijziging? Dus niet het effect van autonome groei.	In bijlage 'Verkeersgeneratie e afwikkeling' is reeds een onderbouwing opgenomen van de verkeersgeneratie. Zowel de aanpassingen die het plan mogelijk maakt, de gevolgen voor de verkeersgeneratie, als die voor de verkeersafwikkeling komen hierin aan de orde.	-
dd.	Daarnaast moet het effect van de wijziging van het bestemmingsplan op het totale verkeer op wegen en (fiets)paden inzichtelijk worden gemaakt, en bijvoorbeeld op bankjes. Hetzelfde geldt voor parkeren.	De verkeersgeneratie en het effect op de wegen is reeds inzichtelijk gemaakt, evenals het parkeren (binnen en buiten het plangebied). Ook de routing voor fietsers en wandelaars binnen	-

		het plangebied is inzichtelijk. Zie hiervoor paragraaf 4.6 van de plantoelichting. Het plan heeft geen effect op fietspaden buiten het plangebied. De informatie is voldoende voor een bestemmingsplan. Het is niet duidelijk wat wordt gemist.	
ee.	Tabel 10; is aantal parkeerplaatsen werkeiland Nederwaard en Overwaard omgedraaid? Eerder (2017) is bij JU-Smitgemaal minimaal 14 parkeerplaatsen afgesproken tbv vergaderlocatie en educatieruimte.	Er wordt verwezen naar de beantwoording van punt j, waar dit onderwerp reeds van een beantwoording is voorzien.	-
	Concept kwaliteitskader (bijlage 16)		
ff.	In de eerste hoofdstukken van het document moet meer benoemd worden dat het waterschap grotendeels eigenaar is van het gebied en zij hier de primaire taak heeft op het gebied van waterveiligheid, watersysteem en wegbeheer. Het watersysteem wordt hier onvoldoende in genoemd en gerespecteerd terwijl dit de essentie van het gebied is. Neem hierin ook het toekomstig verhaal mee, want het waterbeheer staat niet stil. De landschappelijke aankleding kan dan in het kwaliteitskader verder uitgewerkt worden en is voor de SWEK en beide gemeenten.	Het Kwaliteitskader is aangepast op dit punt. In de introductie staat dit nu duidelijk benoemd: "Het is een uniek cultuur-historisch gebied, het is een Natura 2000 gebied en het is een bewoond gebied met een essentiële functie voor de veiligheid van de regio: de waterwerken en moderne gemalen van het Waterschap garanderen droge voeten voor de gehele Alblasserwaard."	Het aangepaste Kwaliteitskader is opgenomen in bijlage 15
gg.	Een kwaliteitskader is mooi, maar de Keur van het waterschap blijft ook van toepassing in het gebied en gaat boven dit document. Hetzelfde geldt voor regels rond Molenbiotopen, Natura 2000 gebied, etc. Goed om hier iets over te zeggen in het document. Ook moet onderhoud aan waterkeringen en het watersysteem altijd mogelijk blijven door het waterschap.	Het Kwaliteitskader is aangepast op dit punt. Dit word nu benoemd onder de kop Hoe wordt er een ingreep getoetst? (PAG. 9-10)	Het aangepaste Kwaliteitskader is opgenomen in bijlage 15

hh.	Vanwege de bijzondere locatie en status van dit gebied in het watersysteem is het waterschap zeer terughoudend met uitgeven van (nieuwe) vergunningen voor objecten als vlonders, steigers, etc.	Het Kwaliteitskader is aangepast op dit punt. Hoofdstuk 3.1 Beplanting heeft een uitgebreide uitleg hierover gekregen.	Het aangepaste Kwaliteitskader is opgenomen in bijlage 15
ii.	In het kader staan wensen ten aanzien van doorkijkjes in het riet, onderhoudsfrequenties, etc. WSRL heeft eigen onderhoudsplannen voor haar grondgebied waarbij hier niet aan zal worden voldaan. Of is dit op eigen/gepacht terrein en voert SWEK/gemeente dit zelf uit? Dit punt moet nader besproken worden.	Het Kwaliteitskader is aangepast op dit punt. Hoofdstuk 3.1 Beplanting heeft een uitgebreide uitleg hierover gekregen.	Het aangepaste Kwaliteitskader is opgenomen in bijlage 15
jj.	Middelkade is in beheer en onderhoud bij het waterschap. Ideeën voor verharding en verlichting moeten nader met waterschap te worden afgestemd. Huidige verlichting voldoet vanuit verkeersveiligheid.	Hier wordt bij de verdere uitwerking van de plannen rekening mee gehouden worden.	-
kk.	Op pagina 60 wordt het eventueel doorwaadbaar maken van de sluis om zo het gebied te betreden benoemd. Waterschap heeft eerder al aangegeven dat dit wat ons betreft geen goed/uitvoerbaar plan is dus we verzoeken de afbeelding met de doorgang door de dijk niet zo prominent op te nemen, mede omdat in de plaatjes er naast wordt benadrukt dat een route er langs niet 'goed' is en een 'rood kruis' krijgt. Er direct langs of er overheen zou wel kunnen, dat kan in het 'goede' plaatje nog opgenomen worden.	Het Kwaliteitskader is aangepast op dit punt. De optie voor het eventueel doorwaadbaar maken van de sluis om zo het gebied te betreden is verwijderd uit het Kwaliteitskader	Het aangepaste Kwaliteitskader is opgenomen in bijlage 15
ll.	Wie gaat de extra kosten die dit kwaliteitskader met zich mee brengt betalen?	In hoofdstuk 6 van de toelichting is ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid van het plan.	-

2.2 Provincie Zuid-Holland

De vooroverlegreactie van Provincie Zuid-Holland is binnengekomen op 24 januari 2023. In onderstaande tabel wordt de reactie samengevat en per onderdeel van beantwoording voorzien.

	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassingen
a.	De provincie stelt zich op het standpunt dat de regeling ter bescherming van de molenbiotopen in art. 23.4 aangepast dient te worden. Specifiek gaat het om artikel 23.4, lid c onder 2 dat strijdig is met de provinciale verordening. Deze bepaling houdt kortgezegd in dat afgeweken kan worden van de afstands—en hoogtematen die gekoppeld zijn aan de bescherming van de molenbiotoop als daarmee het belang van nieuw op te richten bebouwing onevenredig wordt geschaad.	De regeling is overeenkomstig de opmerking van de provincie aangepast.	Art 23.4, lid c onder 2 is komen te vervallen.

b.	Ten aanzien van de belangen van het werelderfgoed in relatie tot de bescherming als kroonjuweel heeft de provincie enkele opmerkingen en suggesties. In algemene zin schrijft de provincie dat het conceptbestemmingsplan Entreezone Kinderdijk per saldo voor een verbetering van dit gebied zorgt omdat de entree van het werelderfgoed in ruimtelijk opzicht rustiger en helderder wordt. Ook wordt de situatie overzichtelijker en veiliger. Binnen deze nieuwe situatie kunnen de kernkwaliteiten van het Werelderfgoed ook beter tot hun recht komen, o.a. door verbeterd zicht op het molencomplex. De provincie stelt vervolgens conform de HIA (red.: Heritage Impact Assessment, opgesteld in 2022) diverse randvoorwaarden ten aanzien van de verdere uitvoering. Deze zijn hieronder beschreven:	De gemeente stelt zich op de hoogte van deze algemene reactie c.q. beoordeling van de provincie ten aanzien van het bestemmingsplan. Een inhoudelijke reactie op de aangedragen randvoorwaarden, volgt onder de navolgende punten van deze beantwoording. De randvoorwaarden die de provincie aandraagt voor deze ontwikkeling, hebben betrekking op de verdere uitwerking van het bouwplan en specifiek de beeldkwaliteit daarvan. Het bestemmingsplan voorziet in de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie, waarmee in de planregels een link is gelegd met het Beeldkwaliteitskader dat parallel aan dit bestemmingsplan wordt opgesteld en waar nieuwe bouwplannen op basis van deze regeling aan getoetst moeten worden. De gemeente ziet daarom geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. De gemeente heeft daarnaast beoordeeld of het Beeldkwaliteitskader naar aanleiding van deze overlegreactie nog aanvulling c.q. aanscherping behoeft. Daar wordt bij de hierna volgende punten 1 t/m 3 nader op ingegaan:	-
1	<u>Nieuwe ticket-infogebouw in de dijk</u> Dit nieuwe ticket-infogebouw zorgt voor een duidelijk entrepunt. Uitzichtpunt vanaf het dak draagt bij aan verbetering van de beleving van Kinderdijk vanaf de	Het Kwaliteitskader is op dit punt aangepast.	Het aangepaste Kwaliteitskader is opgenomen in bijlage 15

	Lekdijk ten opzichte van de huidige verrommelde situatie. Het nieuwe ticketgebouw in de dijk mag niet strijdig zijn met de continuïteit van de dijk. Zorg dat dit gebouw een ingetogen karakter krijgt, ondergeschikt aan de dijk en in verhouding met andere kwaliteiten in de nabijheid, zoals de waardhuizen.		
2	<u>Uitbreiding van de horeca/terras bij bezoekerscentrum langs de Middelkade</u> De Middelkade mag hier niet worden onderbroken door het terras. Het terras langs de Middelkade dient ondergeschikt te zijn aan het Werelderfgoed. Dat betekent een uitvoering op een sober en doelmatige manier en niet dominant, zonder ophogingen of gebruik van andere materialen. Uitgangspunt is dat Middelkade, zowel fysiek en als zichtlijn, van dijk tot aan de molens niet wordt onderbroken. Wij onderschrijven de aanbevelingen van de HIA om met de terrasuitlijning de Middelkade (en zichtlijn) juist te accentueren. Advies is om geen educatief speelplein toe te voegen aan het werklandschap dat Kinderdijk is. Houd het zo rustig mogelijk, sober en doelmatig.	Het Kwaliteitskader is op dit punt aangepast.	Het aangepaste Kwaliteitskader is opgenomen in bijlage 15
3	<u>Bouw van de fietshub</u> Onderzoek eerst of het huidige woonhuis op deze plek te behouden is, door het te transformeren en hergebruiken als fietshub. Als dit niet haalbaar is, bouw dan de nieuwe fietshub op een moderne, niet-historiserende manier, die aansluit op de vormtaal van eerdere toevoegingen. Overweeg daarom ook of dit nieuwe gebouw een plat dak kan krijgen ipv van een zadeldak.	In een eerder stadium is de wenselijkheid en haalbaarheid hiervan reeds onderzocht. Één van de hoofdpunten van het plan is de Middelkade doortrekken naar de dijk. Dit maakt het erfgoed veel beter beleefbaar, doet recht aan de historische setting en is een sleutelingreep bij het begeleiden van de bezoekers naar het gebied. De helling voor werkverkeer kan niet samen met de hoofdentree tot het gebied. Daarom is de helling voor werkverkeer, invaliden	Het aangepaste Kwaliteitskader is opgenomen in bijlage 15

		verkeer, laden en lossen en het fietsverkeer gecombineerd op de plek naast het waardhuis op de plek van Windkracht 4. Deze essentiële route ligt over de het kavel van de bestaande woningen. Ook is onderzocht of deze route mogelijk kan zijn als deze vlak langs het uitgeefbaar terrein van deze woningen wordt gelegd. Bij opschuiving ontstaan de volgende problemen: - Het entreegebouw dient kleiner te worden waardoor er geen ruimte voor toiletten en lockers meer is - Er is geen ruimte voor de fietsenstalling en voorzieningen (uitleenpunt, e.d.) die er bij horen. - Vanwege de helling voor werkverkeer, doorgaande fietsers en invaliden kan de groene ruimte niet als uitlooplek worden gebruikt: die is niet meer bereikbaar. - Een veel kleinere ontvangstplek waarbij niet voldoende ruimte is om bezoekers op te vangen. De ruimte ligt te direct op de helling waar fietsers naar beneden komen en werkverkeer zal rijden. De algemene conclusie was dat het in dat geval niet mogelijk zou zijn een	
--	--	--	--

		volwaardige voorkamer te maken waar bezoekers kunnen worden opgevangen. De verschillende vervoerstromen komen in dat geval te dicht bij elkaar en bezoekers te fiets kunnen hier niet te recht. De ruimte wordt in dat geval bovendien doorsneden door de hellingbaan waardoor één deel niet kan worden gebruikt. Daarnaast doet de zorgvuldige ontworpen buffer van het ensemble Buena Vista niet meer zijn werk. Want tussen Buena Vista en het werelderfgoed zit dan een stukje private wereld opgesloten. Wat ons betreft is dit geen goede overgang tussen dorp en werelderfgoed. Dit alles maakt dat een variant met behoud / functiewijziging van de woning niet als reëel wordt gezien. Ten aanzien van de opmerking over de uitstraling van een nieuw te bouwen fietshub, geldt dat bewust is gekozen voor de uitstraling zoals nu opgenomen in het Kwaliteitskader (zwart bijgebouw, onderdeel 'familie bijgebouwen'). De achterliggende motivering daarvoor is dat de hub onderdeel uitmaakt van het waardhuisensemble. Overigens is het niet de bedoeling dat deze bijgebouwen een historiserende architectuur krijgen. Ter	
--	--	---	--

		verduidelijking zijn daarvoor moderne referenties toegevoegd aan het Kwaliteitskader.	
c.	<i>Natura2000 en Wnb</i> Ten aanzien van de quickscan soorten Wet natuurbescherming heeft de provincie een aantal opmerkingen omdat hier potentieel problemen zou kunnen ontstaan. Dit zou voor vertraging in de procedure kunnen zorgen die niet gewenst is. De provincie beveelt aan om de quickscan in het kader van de Wnb (bijlage 12) aan te passen op de volgende onderdelen:	De ecologische quick scan is naar aanleiding van deze overlegreactie aangevuld en aangescherpt. In de navolgende punten 1 t/m 4 wordt daar nader op ingegaan.	De bijlage 'quick scan soorten Kinderdijk' is vervangen door een aangepaste versie waarin opmerkingen van de provincie verwerkt zijn.
1	Aanwezigheid van libellen wordt op voorhand uitgesloten op basis van het ontbreken van waarnemingen in de omgeving van het plangebied. De afwezigheid van waarnemingen kan het gevolg zijn van de daadwerkelijke afwezigheid van soorten, maar het kan ook veroorzaakt worden doordat de omgeving niet is onderzocht. De aanwezigheid van soorten kan dan ook niet worden uitgesloten op basis van het ontbreken van waarnemingen in de omgeving. Het kan een risico zijn om deze soortgroep niet te onderzoeken. Als in een latere fase alsnog onderzoek uitgevoerd moet worden, leidt dit tot grote vertraging in de procedure;	De quick scan is aangepast op dit punt.	De bijlage 'quick scan soorten Kinderdijk' is vervangen door een aangepaste versie waarin opmerkingen van de provincie verwerkt zijn.

2	Uit de rapportage van de quickscan blijkt niet of bij het onderzoek naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen ook rekening wordt gehouden met de potentiële aanwezigheid van foerageergebied en vliegroutes. Het onderzoeken van vliegroutes vraagt vaak een iets andere tactiek. Het is raadzaam dit onderdeel duidelijk op te laten nemen in de rapportage en met name hoe dit onderdeel onderzocht gaat worden of waarom een aanvullende actie hierop niet nodig is;	De quick scan is aangepast op dit punt.	De bijlage 'quick scan soorten Kinderdijk' is vervangen door een aangepaste versie waarin opmerkingen van de provincie verwerkt zijn.
3	Er wordt voorgesteld de aanwezigheid van de noordse woelmuis en de waterspitsmuis te onderzoeken d.m.v. inloopvallen. Deze soorten lopen niet snel in een val en daarmee is de kans dat je de soort onterecht uitsluit groot. Ook bestaat het risico dat muizen komen te overlijden in de vallen als gevolg van voedselgebrek of onderkoeling. De soorten zijn goed aan te tonen d.m.v. eDNA, maar dit onderzoek moet met name voor wat betreft de noordse woelmuis verricht worden door een expert en is erg arbeidsintensief. Voor de waterspitsmuis biedt eDNA een zeer goed alternatief voor inloopvallen en met deze methode wordt de onderzoeksinspanning veel kleiner. Waarom wordt voor de voorgestelde onderzoeksmethode gekozen en niet bijvoorbeeld een combinatie van methoden of alleen eDNA (in het geval van de waterspitsmuis)? Dit biedt veel meer zekerheid;	De voorgestelde methode met inloopvallen is een gangbare methode, die ook voorgesteld wordt in het kennisdocument Noordse woelmuis. De methode van het nader onderzoek mag hier echter wel van afwijken, waarbij gebruik gemaakt zal worden van de suggesties van de provincie.	-

4	In de voorgestelde onderzoeksmethodiek voor de rugstreeppad wordt alleen rekening gehouden met de voortplantingsperiode. De aanwezigheid van winterhabitat wordt niet uitgesloten, maar ook niet onderzocht. In droge jaren vindt geen voortplanting plaats en kun je de soort onterecht uitsluiten omdat er geen koorroep plaatsvindt. De laatste jaren is het vaker voorgekomen dat voortplantingswateren droogvielen en de soort een jaar oversloeg. Het plangebied kan dan nog wel gebruikt worden als overwinteringslocatie. Uit de rapportage blijkt niet hoe hiermee omgegaan wordt. Raadzaam is om hier goed over na te denken.	Deze opmerking wordt ter harte genomen. Overigens is het niet aannemelijk dat in het plangebied voortplantingswateren droog vallen.	-
---	--	--	---

2.3 Oasen

De vooroverlegreactie van OASEN is ingediend op 20 januari 2023. In onderstaande tabel wordt de reactie samengevat en per onderdeel van beantwoording voorzien.

	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassingen
1	Het conceptbestemmingsplan Entreezone Kinderdijk ligt in de boringsvrije zone van zuiveringsstation De Put. Hier gelden de regels conform de Provinciale milieuverordening van de provincie Zuid-Holland. In deze verordening zijn aanvullende regels gesteld om de kwaliteit van het grondwater te beschermen. Geadviseerd wordt om het milieubeschermingsgebied alsmede de voorschriften voor het werken in een milieubeschermingsgebied (vanuit de verordening) in het concept-ontwerpbestemmingsplan op te nemen.	De ligging binnen de boringsvrije zone komt reeds in paragraaf 1.3, 3.3. en H5 aan de orde in het bestemmingsplan. Met artikel 23.1 is ook een beschermende regeling opgenomen, die aansluit bij de door Oasen bij de overlegreactie meegestuurde informatie. Concreet betekent dit dat boringen dieper dan 2,5 m niet zijn toegestaan. De formulering van deze bepaling is overeenkomstig de bepaling in het vigerende plan 'Werelderfgoed Kinderdijk - Elshout'.	-

2.4 Rijkswaterstaat

De vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat is ingediend op 25 januari 2023. In onderstaande tabel wordt de reactie samengevat en per onderdeel van beantwoording voorzien.

	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassingen
a.	Rijkswaterstaat adviseert de dubbelbestemming 'Waterstaat-Stroomvoerend regime' in de verbeelding op te nemen voor het gehele buitendijkse gebied, inclusief het water. Dit lijkt op de huidige verbeelding niet zo opgenomen te zijn.	Op de verbeelding is de dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed uitgebreid, overeenkomstig kaart 4 van het Barro.	De dubbelbestemming Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed is uitgebreid overeenkomstig kaart 4 van het Barro.
b.	Ten aanzien van de plannen om de steiger in de Lek aan te passen en de daaraan gekoppelde ontwikkelingen vindt er momenteel overleg plaats met de gemeente en de heer Van Leeuwen. Oftewel ons nautisch advies volgt zo spoedig mogelijk.	Met betrekking tot de steiger in de Lek blijft de gemeente de voortgang van zowel het bestemmingsplan als het nautisch advies monitoren, om er op die manier voor te zorgen dat aanpassingen aan het bestemmingsplan - voor zover nodig - tijdig in het ontwerp-bestemmingsplan of uiterlijk in het vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerd kunnen worden.	-

2.4 Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

De vooroverlegreactie van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) is ingediend op 21 maart 2023. In onderstaande tabel wordt de reactie samengevat en per onderdeel van beantwoording voorzien.

	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassingen
a.	De Unesco-werelderfgoedstatus brengt verplichtingen met zich mee gericht op het behoud en beheer van het werelderfgoed. Daarnaast is het gebied aangewezen als beschermd dorpsgezicht, mede om de werelderfgoedwaarden van een extra bescherming te kunnen voorzien. Die bescherming hoort thuis in het bestemmingsplan, waar beschermende regels opgenomen kunnen worden. De RCE signaleert dat de nu opgenomen dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorische waarde' onvoldoende tegemoet lijkt te komen aan de (bescherming van) de waarden van het werelderfgoed. De Uitzonderlijke Universele Waarde van dit werelderfgoed zijn eerder vertaald in de volgende kernkwaliteiten waarvan een uitgebreide beschrijving is opgenomen in de Heritage Impact Assessment (HIA) uit 2018: • Het ingenieuze hydrologische systeem; • Het ritme van de 18^e eeuwse molens; • Het typische door de mens gemaakte Nederlands landschap. De RCE geeft aan dat deze kernkwaliteiten nog niet zijn beschreven en adviseert om op basis van de HIA de beschrijving van de kernkwaliteiten te verbeteren.	De opgenomen dubbelbestemming 'waarde – cultuurhistorie' is in het nieuwe bestemmingsplan in opzet niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Het is een vrij generieke regeling die betrekking heeft op alle in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden (art. 17.1). Het werelderfgoed is daarbij specifiek genoemd. Verder regelt deze dubbelbestemming dat alle bouwwerkzaamheden (17.2) getoetst worden aan het Kwaliteitskader waar in de regels naar verwezen wordt én dat de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit Molenlanden daar een advies over uit dient te brengen. Het Kwaliteitskader voorziet in toetsbare kaders die betrokken kunnen worden bij ontwikkelingen in het gebied. De adviescommissie is ook betrokken bij de totstandkoming van het Kwaliteitskader, mede om erop toe te zien dat dit kader voldoende concreet is uitgewerkt om aan te	Paragraaf 2.1.1. is aangevuld op zodanige wijze dat de begrenzing en de kernkwaliteiten van het werelderfgoed beter beschreven zijn, als ook de overige in het gebied aanwezige erfgoedwaarden.

		kunnen toetsen en bij hun adviesrol te kunnen gebruiken. Met het kwaliteitskader en de adviesrol van de adviescommissie is de gemeente van oordeel dat regeling in voldoende sturingsmogelijkheden voorziet om bij vergunningverlening voor bouwwerken toe te zien op een goede inpassing in het werelderfgoed. Naast deze bepaling over bouwen, is ook het slopen aan voorwaarden gebonden. Hier verandert niets in ten opzichte van het vigerende plan. Wel is naar aanleiding van deze reactie de toelichting voorzien van een nadere beschrijving van de begrenzing en de kernkwaliteiten van het werelderfgoed. Daartoe is paragraaf 2.1.1. aangevuld. Ook andere erfgoedwaarden zijn in deze paragraaf scherper in beeld gebracht.	
b.	Ten aanzien van archeologie gaat de RCE in op het in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek. Dit onderzoek is gebruikt bij het in dit plan opgenomen toetsingskader, dat in het plan per deelgebied besproken wordt. De RCE wijst er op dat in dat geval per deelgebied verwoord zou moeten worden wat de bepaling c.q de regeling (per deelgebied) is, zodat duidelijk is bij welke ingrepen en onder welke voorwaarden een verdere archeologische onderzoeksverplichting geldt.	Het archeologisch bureauonderzoek is niet uitgevoerd om voor het gehele plangebied (ofwel per deelgebied specifiek) tot bepalingen te komen wanneer in algemene zin (dus ook bij toekomstige ingrepen) archeologisch onderzoek nodig is. Daarvoor geldt als uitgangspunt het gemeentelijk archeologiebeleid met de bijbehorende zonering en bepalingen, die aangeven wanneer onderzoek verplicht is.	De archeologieparagraaf (4.3) is aangevuld met een passage over het gemeentelijk archeologiebeleid.

	De RCE adviseert om voor elk deelgebied een specifieke bepaling op te nemen, zodat bodemingrepen op de juiste wijze beoordeeld kunnen worden op de noodzaak tot archeologisch onderzoek.	Dat beleid kent binnen het plangebied drie beschermingsgebieden die verwerkt zijn als de dubbelbestemmingen 'waarde – archeologie 2,3 en 8'. Het archeologisch onderzoek zoomt op basis van die onderzoeksverplichtingen in op de werkzaamheden die nu voorzien. Voor een aantal van die ingrepen concludeert het onderzoek dat deze uitvoerbaar zijn en geen vervolgonderzoek nodig is. Voor die ingrepen is het betreffende onderzoek dus afdoende om aan de bepalingen van de reeds opgenomen dubbelbestemming te voldoen. Voor een aantal andere ingrepen (c.q. deelgebieden) zal vervolgonderzoek nodig zijn. De dubbelbestemming zorgt er daar juist voor dat het uitvoeren van dat onderzoek ook geborgd is, alvorens een vergunning verleend kan worden. De reeds opgenomen dubbelbestemmingen zijn verder relevant, ook ter plaatse van de deelgebieden die nu in dit onderzoek vrijgesteld zijn, om ook bij toekomstige ingrepen die nu nog niet voorzien zijn het archeologisch onderzoek te borgen. Gelet op bovenstaande ziet de gemeente geen aanleiding om de reeds opgenomen	
--	---	---	--

		regeling nader te specificeren per deelgebied of op anderszins te wijzigen. Wel is in de archeologieparagraaf (4.3) een passage toegevoegd over het gemeentelijk archeologiebeleid, de daaruit volgende zonering en de verhouding tussen dat beleid en het uitgevoerde onderzoek.	
c.	De RCE stelt dat het plan onvoldoende ingaat op de erfgoedwaarden. Zo ontbreken de beschrijving en kaartmateriaal van de begrenzing van het werelderfgoed en van aanwezige monumenten. De RCE adviseert om dit meer expliciet te beschrijven. Daarnaast adviseert de RCE om het plan na te lopen op het voldoende geborgd zijn van de kernkwaliteiten (van het werelderfgoed) en de andere erfgoedwaarden.	Zoals bij punt a. al is beantwoordwoord, is paragraaf 2.1.1 uitgebreid, zodat de begrenzing en de kernkwaliteiten van het werelderfgoed, als ook de andere aanwezige erfgoedwaarden scherper in beeld zijn gebracht. Eveneens zoals beschreven bij antwoord a, ziet de gemeente geen aanleiding om de cultuurhistorische dubbelbestemming te wijzigingen.	Paragraaf 2.1.1. is aangevuld op zodanige wijze dat de begrenzing en de kernkwaliteiten van het werelderfgoed beter beschreven zijn, als ook de overige in het gebied aanwezige erfgoedwaarden.