



Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Hoornaar, Lage Giessen 7a'



Nota van Zienswijzen

Bestemmingsplan 'Hoornaar, Lage Giessen 7a'

Datum:

November 2022

Inhoudsopgave

1 Inleiding	2
2 Zienswijzen.....	3
2.1 Provincie Zuid-Holland	3
3 (Ambtshalve) aanpassingen bestemmingsplan.....	4

1 Inleiding

Toelichting plan

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel Lage Giessen 7a te Hoornaar. Het plan ziet toe op het wegbestemmen van het voormalig aannemersbedrijf en maakt 10 levensloopbestendige (senioren) appartementen, 3 (starters) appartementen en 1 vrijstaande woning mogelijk.

Algemeen

Het college van de gemeente Molenlanden hebben op 1 september 2022 bekend gemaakt (Gemeentebblad 2022, 392136) dat het ontwerp-bestemmingsplan (imro-codering: NL.IMRO.1978.BPLageGiessen7HNR-ON01) vanaf 2 september 2022 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen.

Er is *één* zienswijze ingediend door de provincie Zuid-Holland.

Leeswijzer

In de voorliggende 'Nota van Zienswijzen' is de ingediende zienswijze inhoudelijk behandeld en van een antwoord voorzien (hoofdstuk 2). De behandeling van een zienswijze ziet er als volgt uit: een samenvatting van de zienswijze, de beantwoording van de zienswijze en tenslotte zal worden aangegeven of de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan en welke aanpassingen dit dan betreft.

2 Zienswijzen

2.1 Provincie Zuid-Holland

Nr.	Samenvatting	Beantwoording	Aanpassing
a.	Ruimtelijke kwaliteit De provincie Zuid-Holland geeft aan dat het ontwerp-bestemmingsplan op het onderdeel ruimtelijke kwaliteit niet in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Op grond van artikel 6.9 van de verordening kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Voor plangebied zijn onder andere de richtpunten ruimtelijke kwaliteit voor het veenweidelandschap en de ambities uit het gebiedsprofiel Alblasserwaard horende bij ‘ingenieus watersysteem’ en ‘veenlint’ relevant. Uit het bestemmingsplan blijkt nog onvoldoende hoe rekening wordt gehouden met bovenstaande richtpunten. In de toelichting wordt weliswaar geconcludeerd dat in het plan zorgvuldig rekening is gehouden met de identiteit en structuur van het landschap, maar hierbij wordt niet toegelicht hoe dit zich verhoudt tot het afgraven van circa 185 m² grond direct aan de Kromme Giessen. Het kenmerkende dwarsprofiel wordt daardoor significant aangetast. De provincie Zuid-Holland verzoekt om het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.	De rivier Kromme Giessen vormt een structuurdrager in het landschap. Kenmerkend voor de rivier is het kronkelige en natuurlijke verloop van de rivier (lees: het kenmerkende dwarsprofiel). Aan de hand van de richtpunten ruimtelijke kwaliteit voor het veenweidelandschap en de ambities uit het gebiedsprofiel Alblasserwaard is het plan gewijzigd. De onnatuurlijke ‘dode hoek’ in het verloop van de rivier (aan de noord-oostzijde van het plangebied) is aangepast naar een natuurlijk verloop. Hiermee is de af te graven grond direct aan de Kromme Giessen verkleind. In combinatie met het toepassen van natuurlijke oevers is de herkenbaarheid van het dwarsprofiel van de Kromme Giessen, en daarmee de continuïteit van de Kromme Giessen als landschappelijke structuurdrager gewaarborgd. Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid (artikel 6.9 van de Omgevingsverordening).	De zienswijze heeft geleid tot wijzigingen van het bestemmingsplan: 1. Het plan is gewijzigd. De af te graven grond direct aan de Kromme Giessen is verkleind. 2. In hoofdstuk 3.2 Provinciaal beleid is een nadere toelichting gegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de richtpunten ruimtelijke kwaliteit voor het veenweidelandschap en de ambities uit het gebiedsprofiel Alblasserwaard. 3. In hoofdstuk 4.2 Watertoets is de tekst en bijbehorende afbeelding onder de kop ‘Waterberging en -compensatie’ geactualiseerd. 4. Op de verbeelding is de bestemming ‘Water’ gewijzigd (overeenkomstig het gewijzigde schetsplan).

3 (Ambtshalve) aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze heeft geleid tot de volgende wijzigingen van het bestemmingsplan:

Toelichting

1. Het plan is gewijzigd. De af te graven grond direct aan de Kromme Giessen is verkleind, waarmee het kenmerkende dwarsprofiel van de waterloop is gewaarborgd. De nieuwe situatietekening is verwerkt in hoofdstuk 2 Planbeschrijving.
2. In hoofdstuk 3.2 Provinciaal beleid is een nadere toelichting gegeven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de richtpunten ruimtelijke kwaliteit voor het veenweidelandschap en de ambities uit het gebiedsprofiel Alblasserwaard.
3. In hoofdstuk 4.2 Watertoets is de tekst en bijbehorende afbeelding onder de kop 'Waterberging en -compensatie' geactualiseerd.

Regels en verbeelding

De zienswijze heeft niet geleid tot wijzigingen van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan.

4. Op de verbeelding is de bestemming 'Water' gewijzigd (overeenkomstig het gewijzigde schetsplan).

Verder is de volgende ambtshalve wijziging doorgevoerd:

5. Middels de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan is vastgelegd dat de kaprichting van de nieuwe vrijstaande woning aan de voorzijde haaks op de weg (Lage Giessen) dient te worden georiënteerd.