

**Nota wettelijk vooroverleg
bestemmingsplan Landelijk gebied**

Reg.nr.	Naam	M.b.t. perceel binnen plangebied
15.16890	Gemeente Kaag en Braassem	Integraal plan
15.17785	Liander	Integraal plan
15.17792	Brandweer Hollands Midden	Integraal plan
15.18503	Gemeente Alphen a/d Rijn	Integraal plan
15.18543	Waternet	Integraal plan
15.18646	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden	Integraal plan
15.18661	Gasunie	Integraal plan
15.21529	Hoogheemraadschap van Rijnland	Integraal plan
15.22416	Provincie Zuid-Holland	Integraal plan

Reactie 1

Gemeente Kaag en Brassem

Samenvatting inhoud

- Constateert dat de Woudsedijk niet is bestemd als 'verkeer', terwijl dit een doorgaande weg betreft.
- Vraagt om te duiden hoe de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3.3 onder c om bouwwerken tot 15 meter mogelijk te maken, gelezen moet worden in relatie tot artikel 3.2.8 en aan te geven hoe bouwwerken van 15 meter hoog zich verhouden met de doelstellingen tot het behoud van het open landschap.
- Stelt dat de afwijkingsbevoegdheid om mest- en sleufsilos buiten het bouwvlak mogelijk te maken in artikel 3.3 onder d tot gevolg kan hebben dat deze ook op grote afstand van het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden. Is dat wenselijk in het licht van het behoud van de openheid van het landschap, maar ook vanwege eventuele milieugevolgen (afstanden e.d.)?
- Stelt dat het een wijziging is ten opzichte van het vigerend beleid dat per agrarisch bouwvlak bij recht één windmolen mogelijk wordt gemaakt met een hoogte van maximaal 25 meter. In de toelichting wordt een argumentatie of verklaring gemist met betrekking tot de afweging tussen verduurzaming van energie en de invloed op het landschap.
- Verzocht wordt om rekening te houden met de inwerkingtreding van het PAS en de gevolgen van het bestemmingsplan voor uitbreidingsmogelijkheden voor agrariërs in de gemeente Kaag en Brassem.

Beantwoording

De opmerking over de Woudsedijk is terecht, hieraan dient de verkeersbestemming te worden toegekend. De afwijkingsbevoegdheid voor bouwwerken tot 15 meter (bouw)hoogte is opgenomen met het oog op te bieden flexibiliteit. Of hieraan toepassing wordt gegeven zal per situatie worden beoordeeld aan de hand van ruimtelijk relevante aspecten, conform de afwegingscriteria in de planregels. De afwijkingsbevoegdheid om mest- en sleufsilos buiten het bouwvlak mogelijk te maken biedt ook de nodige (en gewenste) flexibiliteit. Deze wordt uitsluitend toegepast indien aangetoond is dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte is. Situering direct of zoveel mogelijk aansluitend aan het bouwvlak is uiteraard het uitgangspunt, mede vanuit het oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering. Met deze afwijkingsbevoegdheid kunnen bepaalde voorzieningen op een locatie buiten het bouwvlak toegestaan worden, zonder ter plaatse direct ook de mogelijkheid te creëren om bedrijfsgebouwen te realiseren. Dit zou wel de consequentie zijn wanneer via een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak vergroot (of van vorm veranderd) wordt om plaats te bieden aan dergelijke voorzieningen. Het mogelijk maken van een windmolen op een individuele bedrijfslocatie of woonperceel past in de beleidslijn om duurzaamheidsinitiatieven van inwoners en ondernemers te stimuleren en faciliteren. De maximale hoogte is gebaseerd op de afweging dat een windmolen niet 'uit de wind moet worden gehouden' door de overige aanwezige bebouwing op het perceel. Overigens ligt vanuit het oogpunt van een zorgvuldige, integrale belangenafweging ook hiervoor een voorwaardelijke afwijkingsbevoegdheid meer voor de hand. De planregeling wordt hierop aangepast. Het planm.e.r.-traject en de resulterende MER maakt de milieueffecten zichtbaar die voortvloeien uit de mogelijkheden die dit nieuwe bestemmingsplan biedt. Het beheerplan Natura2000 en het PAS voorzien op basis van doorrekening van achtergronddepositie en lokale bronnen in de hoeveelheid, prioritering en toedeling via provinciale beleidsregels van ontwikkelruimte, feitelijk (extra) stikstofemissie. Uit de systematiek van de wet- en regelgeving volgt niet dat een (nieuw) bestemmingsplan mogelijkheden elders laat verdwijnen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (verkeersbestemming Woudsedijk) en bouw- en gebruiksregels (regeling windmolens wordt algemene afwijkingsbevoegdheid, van toepassing op Agrarisch, Bedrijf en Wonen).

Reactie 2

Liander

Samenvatting inhoud

- Verzocht wordt om voor een 50kV-kabelverbinding, waar Liander eigenaar en beheerder van is, een beschermende dubbelbestemming op te nemen, voorzien van passende bouwregels en een stelsel voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.
- Verzocht wordt om voor een gasdrukmeet- en regelstation ter hoogte van de Geerweg 97 in Ter Aar (de overlegreactie vermeld hier ten onrechte Nieuwkoop als plaatsnaam) een functieaanduiding 'nutsvoorziening' op te nemen op de verbeelding, met de daarbij behorende veiligheidscontour (Barim – zone).

Beantwoording

Met het opnemen van een beschermende dubbelbestemming incl. bijbehorende bouw- en gebruiksregels voor de 50kV-kabelverbinding kan zonder meer worden ingestemd. Hetzelfde geldt voor de functieaanduiding 'nutsvoorziening' en veiligheidscontour voor het gasdrukmeet- en regelstation.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding en bouw- en gebruiksregels cf. het ingediende verzoek.

Reactie 3

Brandweer Hollands Midden

Samenvatting inhoud

- (Veiligheidsregio Hollands Midden) ziet geen aanleiding tot het maken van opmerkingen in het kader van het aspect externe veiligheid.
- (Brandweer Hollands Midden) constateert dat niet aan de richtlijnen voldaan als het gaat om het aantal toegangswegen, de minimale breedte van wegen binnen het plangebied, de locatie van de primaire bluswatervoorziening en de maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening.

Beantwoording

Het advies van de Brandweer Hollands Midden blijkt te bestaan uit gestandariseerde opmerkingen voor bestemmingsplannen voor projectlocaties (bv. een nieuwe woonwijk). Men gaat hiermee onbedoeld voorbij aan het feit dat het nieuwe bestemmingsplan Landelijk gebied van een totaal andere orde is (aard, schaalgrootte, overwegend conserverend). Om die reden kunnen deze opmerkingen hier verder buiten beschouwing blijven.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Geen aanpassingen.

Reactie 4

Gemeente Alphen aan den Rijn

Samenvatting inhoud

- Mist het onderwerp duurzaamheid in het startdocument ten behoeve van de plan-m.e.r.

- Constateert dat bij de afbeelding van het plangebied in het startdocument een onjuiste vermelding staat.
- Constateert bij het begrip plattelandswoningen een discrepantie tussen de toelichting, waarin aangegeven wordt dat de woning de agrarische bestemming behoudt, en de regels waarin sprake is van een specifieke vorm van wonen (en niet van agrarisch).

Beantwoording

Uitsluitend indien van toepassing op het planm.e.r.-traject, dient in het startdocument (notitie reikwijdte en detailniveau) ingegaan te worden op het aspect duurzaamheid. Dat is hier niet aan de orde. De onjuiste vermelding in het startdocument wordt gecorrigeerd. Niet ter discussie staat dat een 'plattelandswoning' een woning is met agrarische bestemming, die (ook) door derden bewoond mag worden. Of dit betekent dat de aanduiding 'specifieke vorm van wonen' of 'specifieke vorm van agrarisch' moet zijn, wordt nader onderzocht en correct opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding en bouw- en gebruiksregels met betrekking tot de aanduiding voor 'plattelandswoning' (indien noodzakelijk).

Reactie 5

Waternet

Samenvatting inhoud

- Heeft in algemene zin geen opmerkingen ten aanzien van het voorontwerp en is bereid om in het vervolgetraject in gesprek te treden als dat noodzakelijk is. Dit is met name bij de waterfacetten van de m.e.r. van belang.
- Verzoekt om in de plantoelichting op te nemen dat bij steigers en botenhuizen ook een vergunning van de waterbeheerder noodzakelijk is.

Beantwoording

Het aanbod om indien noodzakelijk te adviseren over de waterfacetten van de planMER, wordt zeker gewaardeerd. Met de gevraagde aanvulling in de plantoelichting kan worden ingestemd, ook als extra voorlichting richting onze inwoners en ondernemers.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen plantoelichting (toevoegen tekstpassage cf. verzoek).

Reactie 6

Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

Samenvatting inhoud

- Adviseert positief over het plan, aangezien voldaan wordt aan de minimale voorwaarde van het 'standstill principe', nl. dat er geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan.
- Constateert dat voor gemalen een regeling is opgenomen die bepaalt dat de maximale bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande (feitelijke) bouwhoogte.
- Verzoekt om deze regeling alleen te laten gelden voor gemalen met een bouwhoogte van meer dan 4 meter, en voor alle andere gevallen een maximale bouwhoogte van 4 meter te stellen.

Beantwoording

Met de voorgestelde aanpassing van de bouwregels voor gemalen kan worden ingestemd, omdat deze (kennelijk) meer aansluit bij de praktijk en de feitelijke situatie correcter vastlegt en regelt.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen bouwregels voor gemalen cf. voorgestelde regeling (maximaal 4 meter hoog, bestaande hoogte als maximum indien reeds hoger dan 4 meter).

Reactie 7

Gasunie

Samenvatting inhoud

- Stelt dat op een drietal locaties de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding te smal is aangegeven. De minimale wettelijke breedte is 4 meter ter weerszijde van de hartlijn.
- Verzoekt de planregels van artikel 20.3, artikel 20.4.1 en 20.4.2 aan te vullen / uit te breiden met regels ter bescherming van de gasleiding.
- Stelt dat wanneer dubbelbestemmingen samenvallen, een onderlinge rangorde in de planregels moet worden opgenomen. Vanwege veiligheidsaspecten dient de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang te krijgen op andere (dubbel-)bestemmingen.
- Verzoekt voor een tweetal gasontvangstations een veiligheidszone op te nemen, inclusief planregels die bepalen dat binnen de zone geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.
- Verzoekt om de bouwhoogte van terreinafscheidingen bij nutsvoorzieningen te verhogen van 3 naar 3,5 meter.

Beantwoording

Met de voorgestelde aanpassingen kan worden ingestemd, met uitzondering van de hoogte van terreinafscheidingen bij nutsvoorzieningen. In de regel wordt voor terreinafscheidingen (feitelijk bouwwerken, geen gebouwen zijnde) rond nutsvoorzieningen een bouwhoogte van 3 meter aangehouden. Aard en belang van dergelijke voorzieningen rechtvaardigen een andere maatvoering dan de reguliere 2 meter. Echter blijkt uit de overlegreactie niet waarom 3 meter niét, en 3,5 meter wél volstaat, zodat er op voorhand geen aanleiding is deze bouwregel aan te passen.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding (aanpassen belemmeringenstrook op de drie aangegeven locaties, toevoegen veiligheidszone rondom gasontvangstations) en bouw- en gebruiksregels (regels ter bescherming van de gasleiding, rangorde dubbelbestemmingen, verbod kwetsbare objecten binnen veiligheidszone).

Reactie 8

Hoogheemraadschap van Rijnland

Samenvatting inhoud

- Biedt aan om de ligging van de kern- en beschermingszones en de zuiveringstechnische werken in digitale vorm beschikbaar te stellen, zodat de laatste stand van zaken in het plan kan worden opgenomen.

Beantwoording

Van dit aanbod wordt zeker gebruik gemaakt. Uit de overlegreactie blijkt overigens dat het om enkele c.q. geringe aanpassingen gaat.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen verbeelding met behulp van nieuwste digitale bestand.

Reactie 9

Provincie Zuid-Holland

Samenvatting inhoud

- Constateert dat in het voorontwerp sprake is van een aantal aangeduide c.q. voorlopig gehonoreerde verzoeken. Op voorhand valt niet uit te sluiten dat over bepaalde ontwikkelingen nadere afstemming nodig zal zijn.
- Stelt voor Natura2000 geen significante negatieve effecten te verwachten, anders dan de stikstofdepositie. Uitbreiding van recreatieve activiteiten zal dusdanig beperkt zijn dat de mogelijke effecten naar verwachting niet significant zijn.
- Acht het van belang om inzicht te krijgen in hoeverre de stikstofdepositie door toegestane landbouwontwikkeling zou (kunnen) toenemen ten opzichte van de huidige vergunde (en benutte) situaties. Men gaat er van uit dat dit in de PlanMER / passende beoordeling nader zal worden onderzocht.
- Wijst erop dat het voorontwerp uitgaat van de nu nog geldende Natuurbeschermingswet. Naar verwachting zal per 1 maart 2016 (dus nog voor vaststelling van het bestemmingsplan) de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht worden. Aangeraden wordt om hier in het bestemmingsplan rekening mee te houden.
- Verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen dat in de gebieden Nieuw Amstel Oost 1, 2 en 3 geen ontwikkelingen mogen plaatsvinden die een eventuele toekomstige ontwikkeling als glastuinbouwgebieden significant beperken.
- Verzoekt een wijzigingsbevoegdheid naar Glastuinbouw op te nemen ten behoeve van de ontwikkeling van Nieuw Amstel Oost 1.
- Plaats een aantal opmerkingen inzake detailhandel: begripsbepaling 'productiegebonden detailhandel', productiegebonden detailhandel binnen de bestemming Maatschappelijk, kleinschalige detailhandel gelieerd aan de wijngaardcamping.

Beantwoording

Overeenkomstig de gemaakte werkafspraken vindt gedurende het planproces afstemming plaats over de ingediende verzoeken (inventarisatiefase en inspraakreacties) voor zover de gemeente hieraan medewerking wenst te verlenen. De aspecten stikstof (PAS) en Natura2000 maken inderdaad onderdeel uit van het planm.e.r.-traject. De planMER zal hierover het nodige inzicht verschaffen. Indien de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht wordt voor de vaststellingsdatum van het bestemmingsplan, moet hier – mede afhankelijk van eventuele overgangsbepalingen – uiteraard rekening mee gehouden worden in de finale besluitvorming. Het nieuwe bestemmingsplan voorziet niet in belemmerende ontwikkelingen op de agrarisch onbebouwde percelen waar Nieuw Amstel Oost geprojecteerd is. Een wijzigingsbevoegdheid naar Glastuinbouw voor fase 1 is nadrukkelijk niet aan de orde. De vereiste toetsingscriteria, voorwaarden en uitgangspunten (gebiedsinrichting, planning, fasering, ontwikkelrichting, bedrijfsaantallen, soorten teelt etc.) kunnen op basis van de huidige inzichten niet worden geformuleerd. Bovendien zou een dergelijke ontwikkeling een extra component toevoegen aan verplichte de planMER, terwijl ook hiervoor de minimaal vereiste mate van concreetheid ontbreekt. De opmerkingen over (productiegebonden) detailhandel zijn in het laatste afstemmingsoverleg van 30 november jl. besproken, hetgeen wederzijds tot de vereiste verduidelijking heeft geleid.

Conclusie m.b.t. het ontwerpbestemmingsplan

Aanpassen planregels (begripsbepaling 'productiegebonden detailhandel').