

Registratienummer :
Onderwerp : Nota van beantwoording wettelijk vooroverleg bestemmingsplan
Buitengebied Gras

NOTA VOOROVERLEG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN "Buitengebied Gras"

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota vooroverleg met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Gras". In deze Nota worden de binnengekomen reacties van het wettelijk verplichte vooroverleg behandeld.

Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 26 februari 2018. De instanties hebben tot 9 april 2018 de tijd gehad een reactie te geven. Van de aangeschreven instanties hebben er twee een inhoudelijke reactie gegeven. Die reacties leiden tot aanpassingen in het bestemmingsplan. In deze nota zijn de reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

2. Resultaten Art.10 Bro vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro aan de volgende instanties toegezonden:

1. Hoogheemraadschap van Delfland
2. Provincie Zuid-Holland
3. Gemeente Delft
4. Gemeente Den Haag
5. Gemeente Rijswijk
6. Gemeente Rotterdam
7. Gemeente Schiedam
8. Gemeente Vlaardingen
9. Gemeente Maassluis
10. Gasunie, Legal Assets Projects West
11. Archeologie Delft
12. VWS Pipeline Control b.v.
13. TenneT Zuid-Holland
14. KPN

Van de instantie genoemd onder 1 en 2 is schriftelijk een inhoudelijke reactie ontvangen. De instanties genoemd onder 3, 10 en 11 hebben laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

2.1 Hoogheemraadschap van Delfland

Het hoogheemraadschap heeft de volgende opmerkingen:

1. Waterparagraaf
De waterparagraaf wordt niet aangepast. Indien er wijzigingen zijn in de belangen voor het water ziet het schap die graag omschreven, als er niets wijzigt dan wil men dat ook voor de volledigheid hebben beschreven.

2. Voorwaardelijke bepaling watercompensatie bij afwijking en in bouwvlak
 - a. Bij afwijking van de bouwregels geldt nu steeds dat er dient te worden voorzien in voldoende watercompensatie. Het schap vindt dit niet specifiek genoeg en wil dat er, net als bij andere bestemmingsplannen een voorwaardelijke bepaling wordt opgenomen. Als voorbeeld wordt genoemd het bestemmingsplan Koningshoek in Maasland.
 - b. Bij de bestemming agrarisch met waarden is het toegestaan om het hele bouwvlak te bebouwen. Dit kan gaan om een substantiële extra hoeveelheid verharding aangezien de bouwvlakken in het gebied vaak veel groter zijn dan de huidige bebouwing. Het schap ziet dan ook graag dat de extra verharding wordt gecompenseerd. Dit geldt ook voor diverse bestemmingen recreatie en een wijziging van Agrarisch met Waarden naar de bestemming Kamperen.
 - c. Verder wijst het schap er op dat bij meerdere artikelen er geen afwijking van de bouwregels wordt genoemd, onder andere bij Gemengd, Horeca en Recreatie. Men vraagt of het niet mogelijk is hier af te wijken en zo ja wordt er dan voldaan aan de watercompensatie.
3. Gemalen

Het schap merkt op dat de herziening het mogelijk maakt dat om gemalen binnen de huidige bestemming te plaatsen. Gevraagd wordt of dit inclusief de ombouw, wegen, hekken etc. is.

Aanvullend is gevraagd de gemalen Klaas Engelbrechtspolder en Dorppolder op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie:

Punt 1. De waterparagraaf wordt inderdaad niet aangepast. Dit zal worden genoemd.

Punt 2.

- a. De voorwaardelijke bepaling, zoals ook opgenomen in het bestemmingsplan Koningshoek in Maasland zal worden opgenomen.
- b. De extra compensatie van verharding bouwvlak in de bestemming agrarisch met waarden wordt niet meegenomen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 2013 zijn de bouwvlakken al meegenomen in de bergingscapaciteit van de polders. Bij vaststelling van een nieuw bestemmingplan zal dit opnieuw worden gezien omdat die berekening kan veranderen.
- c. Voor de bestemmingen Gemengd etc. gelden uiteraard wel de algemene afwijkingsregels. Ook hiervoor geldt dat dit bij een nieuw bestemmingsplan opnieuw zal worden gezien daar er op grond van de keur van het waterschap al voldoende bescherming is.

Punt 3. Voor het gemaal Klaas Engelbrechtspolder is de vergunning verleend. Het gemaal zal worden opgenomen in de plankaart. Het gemaal Dorppolder is nog niet vergund en de vergunningverlening wordt gecoördineerd door de gemeente Westland. Afronding van deze procedure wordt nu eerst afgewacht.

2.3 Provincie Zuid-Holland

De provincie heeft de volgende opmerkingen:

1. Ruimtelijke kwaliteit

De provincie stelt dat in de regels veelvuldig wordt verwezen naar het gemeentelijk beleid inzake ruimtelijke kwaliteit. Hiermee wordt echter mogelijk onvoldoende rekening gehouden met de specifieke vereisten over ruimtelijke kwaliteit genoemd in de Verordening Ruimte. Gevraagd wordt dan ook voor enkele functiewijzigingen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen zodat er voor de provincie een nader beoordelingsmoment kan zijn. Dit geldt voor de artikelen 3.84 en 3.85.

2. Kleinschalige zonnevelden

In artikel 3.8.9 wordt voorzien in kleinschalige zonnevelden. Deze mogelijkheid en de voorwaarden daarbij sluit niet aan bij de uitgangspunten van de provincie.

In de binnenkort vast te stellen herziening van de Visie Ruimte en Mobiliteit zijn hierover een aantal uitgangspunten opgenomen: een terughoudende benadering van gebruik van de openbare ruimte is op zijn plaats, in combinatie met een stimulerende benadering voor de bebouwde ruimte. Buiten stads- en dorpsgebied hebben zonnepanelen op daken de voorkeur. Daarnaast is er een voorkeur voor panelen binnen de bouwvlakken.

Inrichtingsprincipes inzake zonnevelden en ruimtelijke kwaliteit worden nader uitgewerkt in een door de provincie op te stellen handreiking.

3. Ruimte voor ruimte

In het provinciale beleid wordt al enige tijd geen gebruik meer gemaakt van de ruimte-voor-ruimteregeling. Deze is opgegaan in de regeling voor ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe initiatieven worden hieraan dan ook getoetst. Wenselijk is daardoor dat nieuwe initiatieven via de weg van een wijzigingsbevoegdheid aan de provincie worden voorgelegd. Artikel 3.8.7 dient dan ook te worden vormgegeven als wijzigingsbevoegdheid.

4. Molenbiotopen

Artikel 50.1 komt niet overeen met de regeling molenbiotopen in artikel 2.3.3 van de verordening. Dit betekent dat er nu eerder kan worden afgeweken van de verordening. In artikel 50.1.2 wordt er ten onrechte van uitgegaan dat bij een ontwikkeling in het buitengebied, en een molen in stedelijk gebied, de (stedelijke) 1 op 30 regel geldt. Dat is onjuist.

5. Planologische beperkingen in relatie tot beoogde werkzaamheden aan de N468

De provincie is voornemens om groot onderhoud te plegen aan de provinciale weg N468 en deze op te waarderen wat betreft mogelijke verkeersbelasting, stabiliteit en verbetering van het weglichaam. Enkele maatregelen, zoals het plaatsen van damwanden passen niet binnen het bestemmingsplan. Verzocht deze werkzaamheden binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Reactie:

Punt 1. De bedoelde artikelen zijn wijzigingsbevoegdheden.

Punt 2. De gemeente kan uiteraard niet uitgaan van nog door de provincie vast te stellen beleid. In de regels zal desondanks een bepaling worden opgenomen waarin burgemeester en wethouders de Visie Ruimte en Mobiliteit in acht zullen nemen.

Punt 3. Artikel 3.8.7 zal als wijzigingsbevoegdheid worden weergegeven.

Punt 4. De artikelen 50.1 en 50.1.2 zullen in overeenstemming worden gebracht met de Verordening Ruimte en Mobiliteit.

Punt 5. Er zal in het bestemmingsplan een algemene bevoegdheid voor burgemeester en wethouders worden opgenomen zodat zaken ten aanzien van de N468 kunnen worden vergund binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan.

3. Conclusie

De zienswijzen ingediend door waterschap en provincie leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan zoals omschreven in de reacties.

Schipluiden, 8 mei 2018

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland,
De secretaris, de burgemeester,

Martien Born

Arnoud Rodenburg