

Nota beantwoording zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan Doortocht 1

Er zijn zienswijzen ingediend door de provincie en het Hoogheemraadschap van Rijnland:

- *Provincie Zuid-Holland*: De provincie merkt op dat het bestemmingsplan niet voldoet aan de molenbiotoop (= de borging van de vrije windvang en vrij zicht op, in dit geval, molen De Arkduif). De provincie geeft aan dat artikel 11.1.3 van het ontwerpbestemmingsplan in strijd is de bepalingen in de provinciale omgevingsverordening over de molenbiotoop. Reactie: De opmerking van de provincie is terecht. Artikel 11.1.3 wordt geschrapt. Dit artikel houdt in dat het bestemmingsplan ons de mogelijkheid biedt bouwwerken toe te staan in afwijking van de regels over de molenbiotoop, mits het functioneren van de molen niet in gevaar komt. Het is gemeenten niet toegestaan bepalingen in een bestemmingsplan op te nemen die afwijking van de molenbiotoop mogelijk maken. Het afwijken van de molenbiotoop is voorbehouden aan de provincie. Afwijken is alleen mogelijk via een ontheffing van de provinciale omgevingsverordening.
- *Hoogheemraadschap van Rijnland*: De zienswijzen van Rijnland heeft betrekking op 3 onderdelen:
 1. Binnen het plangebied liggen afvalwatertransportleidingen in de hoek van de Doortocht / Overtocht. Deze leidingen komen te liggen in tuinen van te bouwen huizen. Hiervoor dient een zakelijk recht te worden gevestigd. Deze leidingen moeten altijd voor medewerkers van Rijnland bereikbaar zijn;
 2. De situering van de op de verbeelding weergegeven afvalwatertransportleiding die vanuit de Molenkade komt is niet juist en valt niet volledig binnen de dubbelbestemming 'leiding - riool'.
 3. De ODMH heeft aangegeven dat op grond van het Activiteitenbesluit het emissiepunt (de schoorsteen) van het rioolgemaal, als gevolg van de situering van de nieuwe woningen, moet worden aangepast. De initiatiefnemer dient dit op zijn kosten uit te voeren te worden. Tot op heden heeft de ontwikkelaar nog niet het initiatief genomen di op te lossen

Reactie: Naar aanleiding van deze zienswijze is er overleg geweest tussen de ontwikkelaar en Rijnland waarbij ook de gemeente aanwezig was. De initiatiefnemer past de weergave van de afvalwatertransportleiding onder punt 2 aan en voor de afvalwatertransportleidingen in de hoek van de Overtocht / Doortocht vestigt de ontwikkelaar, in afstemming met Rijnland, een zakelijk recht. De ontwikkelaar blijft zelf eigenaar van de grond (het gaan om huurwoningen) en dat de betreffende grond de voortuin betreft. Dit laatste betekent minder inbreuk op het woongenot van de bewoners mochten er werkzaamheden aan de leidingen nodig zijn.

Wat betreft de aanpassing van het emissiepunt: de ODMH geeft aan dat afvoer via de schoorsteen nu aan de zijkant zit, de uitstroom is horizontaal. Het Activiteitenbesluit geeft aan dat de afvoer omhoog gericht moet worden als er woningen binnen een afstand van 25 meter aanwezig zijn of gebouwd kunnen worden.

Wanneer de afvoer aangepast is, ligt het emissiepunt dus hoger en omhooggericht. De ontwikkelaar heeft aan Rijnland toegezegd de kosten voor deze aanpassing van zijn rekening te nemen.

De conclusie is dat beide zienswijzen geen reden zijn om het bestemmingplan niet vast te stellen maar wel leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan.