



Nota van beantwoording van vooroverlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Parallelweg 2

Versie: 29-07-2014

Aanleiding

De familie Harkema-Peters is van plan om op het perceel Parallelweg 2 in Reeuwijk een paardenpension/manege met bed & breakfast te realiseren. Deze activiteiten passen niet binnen de ter plaatse geldende agrarische bestemming. Het college heeft in principe ingestemd met dit plan. Vervolgens is een bestemmingsplan opgesteld dat de genoemde activiteiten op deze locatie mogelijk moet maken.

Het college heeft in mei 2014 ingestemd met het opgestelde voorontwerpbestemmingsplan.

Procesverloop tot op heden

In het kader van het zogenaamd vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan 'Parallelweg 2' via de gebruikelijke websites en formulieren van de provincie en het Hoogheemraadschap van Rijnland aangeboden. Op deze wijze zijn deze partijen in de gelegenheid gesteld te reageren op voornoemd plan..

De volgende reacties zijn ontvangen:

1. Provincie Zuid-Holland, ontvangen d.d. 27 juni 2014;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland, ontvangen d.d. 11 juni 2014.

Onderstaand wordt ingegaan op de ontvangen reacties. Deze nota maakt onderdeel uit van de toelichting, behorende bij het bestemmingsplan 'Parallelweg 2'.

Beantwoording overlegreacties

Reactie provincie Zuid-Holland:

Het plan is voor wat betreft de geprojecteerde paardenbak in strijd met de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit. De op het veenweideperceel achter het bestaande bouwperceel geprojecteerde paardenbak kan hier niet zonder meer gerealiseerd worden omdat hierdoor het veenweidekarakter wordt aangetast. De paardenbak is gelegen in belangrijk veenweidegebied (beschermingscategorie 2). Ook geldt er een compensatieplicht weidevogelgebied voor het aanleggen van de paardenbak op deze locatie.

Antwoord:

In overleg met de aanvragers en op voorstel van de gemeentelijke landschapsdeskundige wordt een alternatieve locatie voor de paardenbak voorgesteld. In plaats van het aanleggen van de bak achter het perceel wordt het bestemmingsplan dusdanig aangepast dat de paardenbak in de noordwestelijke hoek komt te liggen aan de kant van de Reeuwijkse Hout. Deze zal landschappelijk worden ingepast door en beuken haag. De provincie heeft op ambtelijk niveau aangegeven dat de nieuwe locatie beter is omdat in deze variant het weidevogelgebied en de lange kavels van het veenweidegebied niet worden aangetast.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt in die zin aangepast dat de paardenbak wordt verplaatst van het achterliggende terrein naar een locatie ten noordwesten van het perceel Parallelweg 2.

Reactie Hoogheemraadschap van Rijnland:

De oppervlaktewateren behoren op de plankaart als 'Water' bestemd te worden. Tevens wordt verzocht om in de waterparagraaf een overzicht op te nemen met het huidige en het toekomstig verhard en onverhard oppervlak en daarbij alle erfverharding, overkappingen en bebouwing duidelijk in beeld te brengen.

Antwoord

Het is gebruikelijk om alleen hoofdwatertgangen als zodanig te bestemmen. Artikel 2.5.1 sub d van de regels van het bestemmingsplan bepaalt bovendien dat het verboden is zonder een omgevingsvergunning sloten, vijvers en andere wateren aan te leggen, te vergraven, te verruimen of te dempen. De belangen van het hoogheemraadschap zijn hiermee voldoende gewaarborgd.

Paragraaf 4.2. van de toelichting wordt bij het onderdeel 'Beschrijving waterkwantiteit' aangepast. Een tekstvoorstel is aangeleverd. Dit tekstvoorstel is als bijlage bij deze nota opgenomen. Het hoogheemraadschap heeft hiermee ingestemd.

Dit betekent dat initiatiefnemer 215m² vervangend water dient te graven. Deze watercompensatie zal buiten het bouwvlak worden gegraven door verbreding van sloten. Initiatiefnemer zal hiervoor tijdig een vergunning aanvragen.

Conclusie:

Paragraaf 4.2 van de toelichting wordt volgens het tekstvoorstel in de bijlage aangepast.

Bijlage bij nota vooroverleg bestemmingsplan Parallelweg 2

Tekstvoorstel paragraaf 4.2.

Beschrijving waterkwantiteit

Het bouwvlak binnen het plangebied is momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden. Binnen het bouwvlak zijn diverse stallen en loodsen gebouwd. In de nieuwe situatie worden enkele schuren gesloopt om plaats te maken voor een paardenpension met Bed & Breakfast voorziening. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient in beginsel 15% water te worden gecompenseerd, wanneer meer verhard oppervlak wordt aangelegd. In casu zal het verhard oppervlak in de nieuwe situatie met 1.435 m², zodat 215 m² vervangend water moet worden gegraven in hetzelfde peilgebied. Deze watercompensatie wordt buiten het bouwvlak gegraven door verbreding van sloten. Hiervoor zal tijdig een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, alsmede een watervergunning bij het Hoogheemraadschap. De wateropgave is opgenomen in tabel 4.3.

Tabel 4.3: wateropgave.

Omschrijving	Bestaand in m ²	Totaal m ² bestaand	Nieuw in m ²	Totaal m ² nieuw
<u>bebouwd</u>				
bedrijfsgebouwen	752		1.987	
bedrijfswoning	0		0	
Subtotaal	752		1.987	
<u>Onbebouwd</u>				
verharding (voeropslag c.a.)	1.320		1.320	
Rijbak en paddocks	2.450		2.550	
erfverharding	587		687	
subtotaal	4.357		4.557	
<i>Subtotaal verhard</i>		5.109		6.544
<u>Onbebouwd verhard</u>				
veenweidegebied	2.395		960	
water	170		170	
subtotaal	2.565		1.130	
<i>Subtotaal onverhard</i>		2.565		1.130
Totaal oppervlakte		7.674		7.674



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk:

uw brief van:

ons kenmerk:

bijlagen:

inlichtingen:

doorkiesnummer:

onderwerp:

13 mei 2014

14.37542

M.C.J. Schipper

(071) 306 34 66

Wateradvies

voorontwerpbestemmingsplan
Parallelweg 2 Reeuwijk

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
t.a.v. mw. N. Kortekaas
Postbus 401
2410 AK BODEGRAVEN

Leiden, **- 6 JUNI 2014**

Geachte mevrouw Kortekaas,

Het voorontwerp bestemmingsplan Parallelweg 2 te Reeuwijk hebben wij zorgvuldig bestudeerd en intern besproken. In deze brief geven wij een wateradvies op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op genoemd plan geven wij een voorlopig wateradvies. Het plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In principe behoren alle oppervlaktewateren op de plankaart als 'Water' te worden bestemd. De aanwezige watergangen binnen het plangebied zijn nog niet zodanig bestemd. Daarom verzoeken wij u alle oppervlaktewateren als 'Water' te bestemmen en op de plankaart weer te geven.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt onder meer de bouw van een nieuw paardenpension en aanleg van een overdekte rijbak beschreven. Wij hebben op basis van de beschikbare gegevens niet volledig inzicht in de totale verhardingstoename in de nieuwe situatie. Wij verzoeken u in de waterparagraaf een overzicht op te nemen met het huidige en het toekomstig verhard en onverhard oppervlak en daarbij alle erfverharding, overkappingen en bebouwing duidelijk in beeld te brengen.

Wij vertrouwen erop dat u rekening houdt met bovenstaande opmerkingen en dat u deze meeneemt in de ruimtelijke onderbouwing. Graag ontvangen wij een exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolgpcedure. Kennisgevingen en stukken in het kader van de (verplichte) Wro-digitalisering en watertoetsprocedure kunt u sturen naar onze digitale postbus ruimtelijkeplannen@rijnland.net.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Voor eventuele vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer M. Schipper (071 - 306 3466) van de afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening van ons hoogheemraadschap.

Hoogachtend

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

b.v.

mw. I.E. Kramps - Luitwieler,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening



Hoogheemraadschap van
Rijnland

uw kenmerk:
uw brief van: 24 juni 2014
ons kenmerk: 14.46824
bijlagen:
inlichtingen: M.C.J. Schipper
doorkiesnummer: (071) 306 34 66
onderwerp: Wateradvies bestemmingsplan
Parallelweg 2 Reeuwijk

Gemeente Bodegraven-Reeuwijk
t.a.v. mw. N. Kortekaas
Postbus 401
2410 AK BODEGRAVEN

Leiden, 18 JULI 2014

Geachte mevrouw Kortekaas,

De toegezonden gegevens voor het voorontwerp bestemmingsplan Parallelweg 2 te Reeuwijk hebben wij in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bestudeerd. Wij hebben geconstateerd dat u onze opmerkingen uit onze brief kenmerk 14.37542 geheel heeft verwerkt. Indien dit in de waterparagraaf wordt opgenomen kunnen wij positief reageren op genoemd plan.

Graag ontvangen wij een exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure. Kennisgevingen en stukken in het kader van de (verplichte) Wro-digitalisering en watertoetsprocedure kunt u sturen naar onze digitale postbus ruimtelijkeplannen@rijnland.net.

Voor eventuele vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer M. Schipper (071 - 306 3466) van de afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening van ons hoogheemraadschap.

Hoogachtend

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

Da.

mw. I.F. Kramps - Luitwieler,
Hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening



provincie **HOLLAND**
ZUID

Burgemeester en Wethouders van Bodegraven-Reeuwijk
Postbus 401
2410 AK Bodegraven

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan 'Parallelweg 2 Reeuwijk'

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is op enkele punten niet conform dit beleid.

Opmerkingen

Wij hebben er, gezien de fase van planvorming en de aanstaande vaststelling van de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (voorzien deze zomer), voor gekozen om het plan mede te bezien in het licht van de nieuwe Verordening Ruimte, voor zover het ontwerp daarvan bekend is, en onder voorbehoud van vaststelling van de Visie, de Verordening Ruimte en het programma Ruimte door Provinciale Staten.

- De in het plan beschreven uitbreiding/ sanering van bebouwing blijft binnen het bestaande bouwperceel en past qua aard en schaal bij wat er al is. In de nieuwe Verordening Ruimte betekent dit dat er sprake is van 'inpassing', dat betekent dat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor deze onderdelen van het plan.
- Dat is anders voor de paardenbak die gesitueerd wordt op het veenweideperceel achter het bestaande bouwperceel. Deze paardenbak is in het plan gelegen in belangrijk veenweidegebied (beschermingscategorie 2) en kan om die reden niet zonder meer gerealiseerd worden. Omdat het veenweidekarakter op deze manier wordt aangetast is het nodig om de ontwikkeling zorgvuldig in te bedden in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen.

Contact

Dhr. C.J.F.M. van den Tillaar
T 070 - 441 70 31
cjfm.vanden.tillaar@pzh.nl
M. Molenwijk
T 070 - 441 74 11
m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

24 JUNI 2014

Ons kenmerk

PZH-2014-479167021
DOS-2014-0004307

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Bezoekadres

Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



- Verder stelt het bestemmingsplan dat de compensatieplicht weidevogelgebied alleen geldt in geval van infrastructuur. Dat is niet juist, compensatie geldt voor alle ontwikkelingen die ten koste gaan van areaal weidevogelgebied. In dit geval is dus wel compensatie aan de orde.
- Tot slot doen wij de suggestie om in de beeldkwaliteitsparagraaf van het plan meer aandacht te besteden aan de feitelijke ontwikkeling, naast de meer algemene zaken die nu het overgrote deel van die paragraaf vormen.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemde punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERZONDEN 25 JUNI 2014