Nota van beantwoording zienswijzen en wijzigingen

Van 3 december 2021 t/m 13 januari 2022 heeft het ontwerp bestemmingsplan Lotsweg 13-15 ter inzage gelegen. Er is één zienswijze op binnengekomen van het Hoogheemraadschap van Delfland. In deze nota wordt de zienswijze beantwoord en wordt aangegeven wat dit voor het bestemmingsplan betekent. Er is ook een ambtshalve wijziging noodzakelijk gebleken. De wijzigingen aan het bestemmingsplan worden voogelegd aan de gemeenteraad, met het advies voorliggende nota samen met het bestemmingsplan vast te stellen.

1. Zienswijze, beantwoording en aanpassingen bestemmingsplan

De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland, geregistreerd onder zaaknummer 6007, is ontvangen op 12 januari 2022. Dat is binnen de termijn; de zienswijze is ontvankelijk.
Hieronder is puntsgewijs de inhoud ervan weergegeven, met een beantwoording en een advies over eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan.

Inhoud: De voorgestelde locatie voor het graven van waterberging heeft een negatief effect op de waterkering en ligt te dicht bij het gemaal. Verzocht wordt om elders in hetzelfde peilgebied de compensatieopgave te realiseren.
Beantwoording: Initiatiefnemer heeft een nieuwe locatie aangewezen.
Voorgestelde wijziging bestemmingsplan: Deze locatie wordt vastgelegd door een bijlage 1 aan de regels van het bestemmingsplan toe te voegen.

Inhoud: De watersleutel in het ontwerp is niet geheel juist ingevuld. Wij vragen u de watersleutel opnieuw in te vullen.
Beantwoording: De watersleutel is opnieuw ingevuld en afgestemd met het Hoogheemraadschap.
Voorgestelde wijziging bestemmingsplan: Dit leidt tot aanpassing van paragraaf 3.7 Waterhuishouding van de toelichting van het bestemmingsplan en aanpassing van betreffende bijlage bij de toelichting, de waterstudie.

Inhoud: Wij verzoeken u de voorwaardelijke verplichting, die in de regels opgenomen is, aan te passen naar dat er alleen gebouwd mag worden als de watercompensatie gerealiseerd is.
Beantwoording: Aan dit verzoek kan worden voldaan.
Voorgestelde wijziging bestemmingsplan: Deze en de vorige opmerking leiden tot de aanpassing van artikel 3.5 van de planregels. Dit artikel komt als volgt te luiden:
“Een omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning wordt pas verleend nadat er minimaal 34 m² waterberging is gerealiseerd. Deze waterberging dient te worden gegraven binnen het peilgebied, aangeduid op de kaart in bijlage 1 bij de regels van dit bestemmingsplan.”

Inhoud: Wij vragen u te verduidelijken wat met “transformatie” van de woning Lotsweg 13 bedoeld wordt.
Beantwoording: Met transformatie wordt bedoeld dat de status van de woning wijzigt van agrarische bedrijfswoning naar burgerwoning.
Voorgestelde wijziging bestemmingsplan: De tekst van paragraaf 3.7 Waterhuishouding van de toelichting van het bestemmingsplan wordt verduidelijkt.

Inhoud: Het is onduidelijk op welk oppervlaktewater het hemelwater wordt geloosd.

Beantwoording: Het hemelwater wordt geloosd op het polderwater.
Voorgestelde wijziging bestemmingsplan: In paragraaf 3.7 Waterhuishouding van de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit opgenomen.

Inhoud: Wij verzoeken u de persleiding ook in de toelichting van het bestemmingsplan te vermelden.
Beantwoording: Aan dit verzoek kan worden voldaan.
Voorgestelde wijziging bestemmingsplan: Dit wordt aangepast in paragraaf 3.7 Waterhuishouding van de toelichting van het bestemmingsplan.

2 Ambtshalve wijzigingen

Gebleken is dat de verwijzing in de artikelleden 3.2.3 en 3.6.2 naar artikellid 3.2.2 van de regels niet correct is. Voor plattelandswoningen zijn de onderdelen e t/m r, t en u van artikel 3.2.2 relevant. De tekst van bedoelde artikelleden wordt hierop aangepast.