

Nota van Beantwoording artikel 3.1.1- reacties
Voorontwerpbestemmingsplannen 2^e herziening Schinkelpolder – Mr. Jac. Takkade 21

Procedure

Het voorontwerpbestemmingsplan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening op 19 juli 2018 verzonden naar de overleginstanties met het verzoek om op uiterlijk 15 augustus 2018 te reageren.

Ingekomen vooroverlegreacties

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 3 vooroverlegreacties ontvangen.

Een vooroverlegreactie is ontvangen van:

1. Gasunie;
2. Provincie Noord- Holland;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland.

Hieronder zijn de reacties samengevat en beantwoord.

Nr.	Reactie	Beantwoording	Aanpassing
1.	Gasunie		
1.1	Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.	Wij hebben met belangstelling kennis genomen van uw reactie, waarvoor onze dank.	Nee

Nr.	Reactie	Beantwoording	Aanpassing
2.	Provincie Noord -Holland		
2.1	De Provinciale Ruimtelijke Verordening is laatstelijk gewijzigd op 23 april 2018. De toelichting spreekt op blz. 19 nog over de laatste wijziging van december 2016. Graag aanpassen en nagaan of deze wijziging van materiele betekenis is voor het plan.	De datum wordt in de tekst van de toelichting aangepast. Nadere bestudering van de gewijzigde PRV heeft uitgewezen dat deze wijziging materieel gezien geen gevolgen voor dit bestemmingsplan heeft.	Ja
2.2	In het renvooi op de verbeelding staat dat burgemeester en wethouders het plan vast (zullen) stellen. Moet dit niet de gemeenteraad zijn?	Het vaststellen van het bestemmingsplan betreft een bevoegdheid van de gemeenteraad. De tekst op de verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.	Ja

Nr.	Reactie	Beantwoording	Aanpassing
3.	Hoogheemraadschap van Rijnland		
3.1	In de toelichting wordt aangegeven dat maximaal 9750 m2 wordt verhard. Gezien de grootte van het plot en afbeelding 10 van het erfinrichtingsplan	Uit de toelichting blijkt dat de 9750 m2 verharding gebouwen inclusief erfverharding betreft. Afbeelding 10 uit het erfinrichtingsplan is wat dat	Ja

	betreft dit alleen het dakoppervlak. Erf- en wegverharding zijn hierin niet meegenomen. Wij verzoeken u dit aan te passen en nader te verduidelijken hoe het verharde oppervlakte is berekend.	betreft geen actuele weergave meer van het bouwinitiatief en zal worden vervangen. Ter verduidelijking wordt artikel 3.3.2 onder e van de regels van het bestemmingsplan aangepast en komt als volgt te luiden: 'Ter plaatse van de aanduiding "(ss-ma 2)" zijn uitsluitend gebouwen ten dienste van een manegebedrijf in de categorie 2 toegestaan met een maximum bebouwingspercentage van 80%, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding maatvoering het maximale bebouwde oppervlakte inclusief erf- en andere verhardingen niet meer dan 9750 m² mag bedragen, en aan de manege ondergeschikte dienstverlening en/of detailhandel met in totaal een maximum oppervlak van 50 m²'. Overigens is er t.a.v. de voorgeschreven watercompensatie een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen, zodat dit aspect juridisch is geborgd.	
2.2	Er worden twee locaties aangegeven waar water kan worden gecompenseerd. Het water dat wordt gegraven dient functioneel te zijn en in goede verbinding te staan met de rest van het oppervlaktewater. Het graven van water dat in directe toegang staat met de primaire watergang (zuidwestzijde Stal Wennekers voldoet aan dit criterium. Van het kleine vlak is niet duidelijk of dit als functionele berging kan worden aangewezen.	 Zie bijgaande afbeelding. Het betreffende vlak kan in verbinding worden gebracht met de Westtocht en om die reden als functionele berging worden aangewezen.	Nee
2.2	Met de inrichting van het plot dient er rekening gehouden te worden dat een strook van 5 m in principe vrij gehouden dient te worden van bebouwing ten behoeve van onderhoud aan de watergang. Beplanting op deze strook is alleen toegestaan ingeval de afstand tot de insteek minimaal 2 meter bedraagt en de onderlinge afstand minimaal 2 meter is. Het aanbrengen van beplanting die volgroeid hoger dan 2 m is, op de kering is tevens aan regels gebonden.	Dit betreft een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan en staat aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.	Nee
2.2	Wij wijzen u er op dat onderdelen van het plan mogelijk vergunningplichtig zijn op basis van de Keur.	Ook dit aspect ziet op uitvoering van het bestemmingsplan in een later stadium. Het is aan initiatiefnemer om in voorkomend geval de bepalingen van de Keur in acht te nemen.	Nee

