

Van: [art.5.1-2e]
Verzonden: 2024-04-15 11:00:52.361000+00:00
Aan: [art.5.1-2e] | Molenlanden
CC: [art.5.1-2e] | Molenlanden
"Onderwerp: RE: Gewijzigde dataset ontwerp-bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 34'"
"
Beste [art.5.1-2e]

Dank voor de terugkoppeling. We hebben de motivering gelezen en concluderen dat onze opmerkingen op de juiste manier zijn verwerkt. Verder geen opmerkingen meer.

Met vriendelijke groet,

[art.5.1-2e]

[art.5.1-2e]

M [art.5.1-2e]

E [art.5.1-2e] pzh.nl <mailto:[art.5.1-2e]@pzh.nl>

www.zuid-holland.nl/contact <<http://www.zuid-holland.nl/contact>>

[art.5.1-2e]

Krachtig Zuid-Holland

Van: [art.5.1-2e] | Molenlanden <[art.5.1-2e]@jouwgemeente.nl>
Verzonden: maandag 8 april 2024 09:01
Aan: [art.5.1-2e] <[art.5.1-2e]@pzh.nl>
CC: [art.5.1-2e] | Molenlanden <[art.5.1-2e]@jouwgemeente.nl>
Onderwerp: RE: Gewijzigde dataset ontwerp-bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 34'

Hoi [art.5.1-2e]

Op 15-03-2024 heb ik de aangepaste toelichting van bestemmingsplan 'Grotewaard 34, Noordeloos' gekregen. Hierin zijn jullie onderstaande opmerkingen verwerkt.

Graag vraag ik je om mee te lezen en te kijken of de opmerkingen op de juiste

manier zijn verwerkt.

Bij voorbaat dank en ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

art.5.1-2e

art.5.1-2e - Team Leefomgeving

Gemeente Molenlanden

T art.5.1-2e

W [www.molenlanden.nl <https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.molenlanden.nl%2F&data=05%7C02%art.5.1-2e40pzh.nl%7C5f7883056f4c4b74297208dc5799b179%7C6d99bc288f284a73a50163a8e1eb3040%7C0%7C0%7C638481565303033300%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjojMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6I6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=yDWb1LPRtLl4irvnSwTc2MJfvhwJ0mujkA24kY0aVL0%3D&reserved=0>](https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.molenlanden.nl%2F&data=05%7C02%art.5.1-2e40pzh.nl%7C5f7883056f4c4b74297208dc5799b179%7C6d99bc288f284a73a50163a8e1eb3040%7C0%7C0%7C638481565303033300%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjojMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6I6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=yDWb1LPRtLl4irvnSwTc2MJfvhwJ0mujkA24kY0aVL0%3D&reserved=0)

<https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.molenlanden.nl%2Fcontact&data=05%7C02%art.5.1-2e40pzh.nl%7C5f7883056f4c4b74297208dc5799b179%7C6d99bc288f284a73a50163a8e1eb3040%7C0%7C0%7C638481565303047719%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjojMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6I6Ik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=XM6xM8PU%2F71QrMMHFirc%2FJxZigddIJxGgE017zdE3i4%3D&reserved=0>

art.5.1-2e

Van: art.5.1-2e | Molenlanden <art.5.1-2e@jouwgemeente.nl>
<mailto:art.5.1-2e@jouwgemeente.nl> >

Verzonden: woensdag 6 maart 2024 13:48

Aan: art.5.1-2e | Molenlanden <art.5.1-2e@jouwgemeente.nl>
<mailto:art.5.1-2e@jouwgemeente.nl> >

Onderwerp: RE: Gewijzigde dataset ontwerp-bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 34'

Van: art.5.1-2e <art.5.1-2e@pzh.nl> <mailto:art.5.1-2e@pzh.nl> >
Verzonden: vrijdag 22 september 2023 10:56

Aan: [art.5.1-2e](#) | Molenlanden <[art.5.1-2e](#)@jouwgemeente.nl
<mailto:[art.5.1-2e](#)@jouwgemeente.nl> >
Onderwerp: RE: Gewijzigde dataset ontwerp-bestemmingsplan 'Noordeloos,
Grotewaard 34'

Hoi [art.5.1-2e](#)

Ik heb het stuk doorgenomen. De motivering is flink verbeterd ten opzichte van de vorige versie. Wat nog wel om verbetering vraagt is de volgorde van het stuk over de uitspraak van de RvS en de richtpunten ruimtelijke kwaliteit, deze is op dit moment niet logisch.

Dit zou een logische volgorde zijn:

1. De aanleiding (cursief gedeelte uitspraak Raad van State)
2. Mededeling dat de Omgevingsverordening is gewijzigd van 'voldoen aan de richtpunten' naar 'rekening houden met' (punt 3 in mijn eerdere mail)
3. Conclusie dat de gemeente rekening houdt met de richtpunten en dat van 1 richtpunt gemotiveerd wordt afgeweken.
4. Verklaaren dat na overleg met de provincie afwijking voor maatwerk wordt toegepast (zie hierbij ook de opmerking hieronder)
5. Motiveren waarom slechts in relatief beperkte mate wordt afwijken van de regel.
6. Motiveren waarom geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regel (in dit geval: behoud van ruimtelijke kwaliteit in het veenweidelandschap).

Hierbij heb ik ook nog de volgende opmerking. Zowel in paragraaf 4.2.1 (Omgevingsvisie Zuid-Holland) als paragraaf 4.2.2 (Omgevingsverordening Zuid-Holland) wordt gesteld dat het gerechtvaardigd is om gebruik te maken van de provinciale afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk (artikel 6.34). Hierbij wordt echter niet vermeld van welke regel(s) gemotiveerd wordt afgeweken in het bestemmingsplan. Dit wordt alleen impliciet duidelijk uit het verhaal over de richtpunten. Het is handig om bij de toepassing van 6.34 expliciet te vermelden van welke regel(s) gemotiveerd wordt afgeweken. Het gaat om artikel 6.9 lid 2 en artikel 6.9 lid 5 onder a van de Omgevingsverordening. Hierin staat dat rekening dient te worden gehouden met de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit. Alleen v.w.b. het richtpunt 'Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders' wordt gemotiveerd afgeweken.

Met vriendelijke groet,

[art.5.1-2e](#)

[art.5.1-2e](#)

M [art.5.1-2e](#)

E [art.5.1-2e](#) pzh.nl <mailto:[art.5.1-2e](#)@pzh.nl>

www.zuid-holland.nl/contact <https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.zuid-holland.nl%2Fcontact&data=05%7C02% art.5.1-2e %40pzh.nl %7C5f7883056f4c4b74297208dc5799b179%7C6d99bc288f284a73a50163a8e1eb3040%7C0%7C0%7C638481565303057220%7CUnknown %7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjojMC4wLjAwMDAiLCJQIjojV2luMzIiLCJBTiI6I6I1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=TwZdYSL8YlXi403wFmcygc5uY7QRgT4Ins3cEvl0U2o%3D&reserved=0>

art.5.1-2e

Krachtig Zuid-Holland

Van: art.5.1-2e | Molenlanden <art.5.1-2e@jouwgemeente.nl>
<mailto:art.5.1-2e@jouwgemeente.nl>
Verzonden: maandag 11 september 2023 15:18
Aan: art.5.1-2e <art.5.1-2e@pzh.nl> <mailto:art.5.1-2e@pzh.nl>
CC: art.5.1-2e | Molenlanden <art.5.1-2e@jouwgemeente.nl>
<mailto:art.5.1-2e@jouwgemeente.nl> >; art.5.1-2e <art.5.1-2e@vandenheueלבv.eu>
<mailto:art.5.1-2e@vandenheueלבv.eu>
Onderwerp: RE: Gewijzigde dataset ontwerp-bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 34'

Hallo art.5.1-2e

Ik heb op 18 juli 2023 heb ik een naar aanleiding van jullie opmerkingen aangepaste toelichting van het ontwerpbestemmingsplan 'Grotewaard 34, Noordeloos' gekregen.

Graag zou ik willen dat jij hier ook een blik op werpt, zodat we kunnen vaststellen dat de juiste bewoording en motivatie zijn gehanteerd in de toelichting.

Ik zie je reactie graag tegemoet!

Vriendelijke groeten,

art.5.1-2e

art.5.1-2e

Team Leefomgeving

art.5.1-2e

art.5.1-2e

www.molenlanden.nl <https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.molenlanden.nl%2F&data=05%7C02% art.5.1-2e 40pzh.nl%7C5f7883056f4c4b74297208dc5799b179%7C6d99bc288f284a73a50163a8e1eb3040%7C0%7C0%7C638481565303065509%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Iik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=wJOCaZWbrS7yXYiXyv8q6gLqSvoQV5HMrt2Z%2FPtHp94%3D&reserved=0>

<https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.molenlanden.nl%2Fcontact&data=05%7C02% art.5.1-2e 40pzh.nl%7C5f7883056f4c4b74297208dc5799b179%7C6d99bc288f284a73a50163a8e1eb3040%7C0%7C0%7C638481565303072808%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Iik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=Mz1F8i5F47IhzHSdYiph9hN4XE0j8rDTgOWcMfGC2pM%3D&reserved=0>

Van: art.5.1-2e <art.5.1-2e pzh.nl <mailto: art.5.1-2e pzh.nl> >
Verzonden: maandag 19 juni 2023 16:01
Aan: art.5.1-2e | Molenlanden <art.5.1-2e@jouwgemeente.nl>
<mailto: art.5.1-2e@jouwgemeente.nl> >
CC: art.5.1-2e | Molenlanden <art.5.1-2e@jouwgemeente.nl>
<mailto: art.5.1-2e@jouwgemeente.nl> >; art.5.1-2e <art.5.1-2e@vandenheuvelbv.eu>
<mailto: art.5.1-2e@vandenheuvelbv.eu> >
Onderwerp: RE: Gewijzigde dataset ontwerp-bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 34'

Beste art.5.1-2e

We hebben de toelichting van het bestemmingsplan m.b.t. provinciaal beleid en de toepassing van de afwijkmogelijkheid voor maatwerk gelezen. We hebben hier nog een aantal opmerkingen bij.

Allereerst is het aan de gemeente om te motiveren waarom in dit specifieke geval de maatwerkregeling (artikel 6.34) wordt toegepast. Hiermee kan in relatief beperkte mate worden afgeweken van de regels in de verordening, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regels. In dit geval zou de motivering dus in moeten gaan op de vraag waarom de ruimtelijke kwaliteitsregels onevenredig belemmerend zijn ten aanzien van de te dienen provinciale belangen. Specifiek gaat het hier om de onevenredig belemmerende werking van het richtpunt dat stelt dat nieuwe bebouwing en bouwwerken moeten worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders.

In grote lijnen sluit de opgestelde toelichting aan bij bovenstaand uitgangspunt. We hebben nog de volgende opmerkingen:

1. De volgende alinea op pagina 18 klopt niet en zou moeten worden herschreven:

“De uitspraak van de Raad van State d.d. 30 maart 2022 (201904761/1/R3) heeft ertoe geleid dat op het vernietigde deel nog altijd een agrarisch bouwvlak blijven liggen. Een strikte toepassing van de regels van het vigerend bestemmingsplan binnen het agrarisch bouwvlak kunnen echter leiden tot een landschappelijk, ruimtelijk en milieukundig onevenredige situatie. Het plan is derhalve om het restant van het agrarisch bouwvlak te wijzigen naar tuingrond/erf bij de woning Grotewaard 34 te Noordeloos. Voor dergelijke gevallen is de maatwerkregeling in het provinciaal beleid van toepassing.”

De conclusie die wordt getrokken in de laatste dikgedrukte zin is onjuist. De maatwerkregeling is niet uit zichzelf van toepassing maar kan alleen gemotiveerd en in overleg toegepast worden. Bovendien is de maatwerkregeling niet bedoeld voor het afwijken van een vigerend bestemmingsplan met regels die de gemeente onevenredig acht. De maatwerkregeling is bedoeld om af te wijken van de instructieregels in het provinciale omgevingsbeleid zoals hierboven beschreven. De motivering hoort daarom ongeveer de volgende opbouw te hebben:

* Verklaren dat artikel 6.34 (Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk) wordt toegepast in dit bestemmingsplan of af te wijken van provinciale instructieregel X.

* Motiveren waarom slechts in relatief beperkte mate wordt afwijken van de regel.

* Motiveren waarom geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van de desbetreffende regel (in dit geval: behoud van ruimtelijke kwaliteit in het veenweidelandschap). Zie ook de opmerking hieronder.

2. Uit de motivering blijkt nog onvoldoende waarom in dit specifieke geval de ruimtelijke kwaliteitsregels onevenredig belemmerend zijn ten aanzien van de te dienen provinciale belangen. Dat heeft met de ligging te maken. Gemotiveerd zou kunnen worden dat er vanwege de watering/veenstroom binnen de contouren van het lint op dit specifieke perceel i.h.k.v. een ruimtelijke kwaliteitsverbetering (oude opstal slopen voor nieuwbouw) geen ruimte is waarbij dat voor de noordelijke buurpercelen wel het geval is, waardoor een beroep op de afwijking voor maatwerkregeling gerechtvaardigd is. In de motivering ontbreekt de constatering dat de werkingsgebieden voor linten gebaseerd zijn op de wegenstructuur en dat deze daarom geen rekening houden met bestaande waterlopen. Als gevolg van de ligging van de veenstroom is er op de locatie Grotewaard 34 relatief weinig ruimte (landoppervlak) binnen de contour van het lint. Volgens de richtpunten voor het veenweidelandschap is het wenselijk om bestaande veenstromen te behouden (als kenmerkend landschapselement). Ten behoeve van het behoud van de veenstroom en i.h.k.v. ruimtelijke kwaliteitsverbetering kan worden gemotiveerd dat er in relatief beperkte mate kan worden afgeweken van de (statische) contour van het lint.

3. In de toelichting staat niet vermeld dat in de uitspraak over het vastgestelde bestemmingsplan (201904761/1/R3) is getoetst aan de Verordening ruimte 2014 (versie 2018). Hierin was opgenomen dat bij inpassen moet worden voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Inmiddels is de Omgevingsverordening Zuid-Holland van toepassing. Het toetsingskader is hierin veranderd. Bij inpassen moet rekening worden gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Deze constatering is relevant voor deze

ontwikkeling.

Tot slot nog twee algemene opmerkingen bij de onderbouwing m.b.t. het provinciale omgevingsbeleid:

* Het plangebied is gelegen binnen beschermingscategorie 3: buitengebied. Artikel 6.9a is van toepassing. De motivering als bedoeld in artikel 6.9 lid 1 en 2 ontbreekt in het bestemmingsplan.

* In het stuk wordt regelmatig verwezen naar 'de kwaliteitskaart'. Deze is echter vervangen door de Beleidskeuze landschap (in de Omgevingsvisie Zuid-Holland) met bijbehorende werkingsgebieden. De beleidskeuze landschap is hier <<https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fobzhprod.azureedge.net%2Fdetail%2Fbeleidskeuzes%2FEF05EA7A-018A-4388-953A-64664D481580&data=05%7C02%20art.5.1-2e%20pzh.nl%7C5f7883056f4c4b74297208dc5799b179%7C6d99bc288f284a73a50163a8e1eb3040%7C0%7C0%7C638481565303081642%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjojMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Iik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=FD6qo4JQwLUWxHoXZPGbUhqFBd7leHlQNpFS6Mh07mw%3D&reserved=0>> te vinden, de werkingsgebieden staan in de viewer onderaan de pagina.

Hopelijk kunnen jullie hier verder mee.

Met vriendelijke groet,

art.5.1-2e

art.5.1-2e

M art.5.1-2e

E art.5.1-2e pzh.nl <mailto:art.5.1-2e pzh.nl>

[www.zuid-holland.nl/contact <https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.zuid-holland.nl%2Fcontact&data=05%7C02%20art.5.1-2e%20pzh.nl%7C5f7883056f4c4b74297208dc5799b179%7C6d99bc288f284a73a50163a8e1eb3040%7C0%7C0%7C638481565303090931%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjojMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Iik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=0bM6kI1enfV%2FHtwD0%2FFxdvRkR3qdiYfIB53FrSy99Dg%3D&reserved=0>](https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.zuid-holland.nl%2Fcontact&data=05%7C02%20art.5.1-2e%20pzh.nl%7C5f7883056f4c4b74297208dc5799b179%7C6d99bc288f284a73a50163a8e1eb3040%7C0%7C0%7C638481565303090931%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjojMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Iik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=0bM6kI1enfV%2FHtwD0%2FFxdvRkR3qdiYfIB53FrSy99Dg%3D&reserved=0)

art.5.1-2e

Elke dag beter. Zuid-Holland.

Van: art.5.1-2e | Molenlanden <art.5.1-2e@jouwgemeente.nl>

<mailto:art.5.1-2e@jouwgemeente.nl> >
Verzonden: donderdag 8 juni 2023 15:46
Aan: art.5.1-2e@jouwgemeente.nl <art.5.1-2e@jouwgemeente.nl> pzh.nl <mailto:art.5.1-2e@pzh.nl> >
CC: art.5.1-2e@jouwgemeente.nl | Molenlanden <art.5.1-2e@jouwgemeente.nl>
<mailto:art.5.1-2e@jouwgemeente.nl> >; art.5.1-2e@vandenheuvelbv.eu <art.5.1-2e@vandenheuvelbv.eu>
<mailto:art.5.1-2e@vandenheuvelbv.eu> >
Onderwerp: FW: Gewijzigde dataset ontwerp-bestemmingsplan 'Noordeloos, Grotewaard 34'

Hallo art.5.1-2e

Zoals in het overleg 1 mei 2023 aangekondigd en afgesproken mail ik je hierbij de conceptstukken van het ontwerpbestemmingsplan Grotewaard 34, Noordeloos. Omdat we in het bestemmingsplan en in de procedure zo duidelijk mogelijk willen maken dat dit bestemmingsplan met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor maatwerk past in het provinciaal beleid, is afgesproken dat jij en eventueel een jurist van de provincie meeleest met de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan en dat de provincie tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een reactie geeft met de strekking dat het ontwerpbestemmingsplan als passend binnen het provinciaal ruimtelijk beleid wordt gezien.

Mijn vraag is nu of jij de toelichting van het bestemmingsplan, met name het gedeelte provinciaal beleid, zou kunnen lezen (en eventueel laten lezen) en een reactie vanuit bovenstaande afspraak en gelet op de uitspraak van de RVS op het eerdere plan, kan geven op de toelichting. Deze reactie nemen de adviseur van de initiatiefnemer en ik dan mee in het opstellen van het uiteindelijke ontwerpbestemmingsplan!

Alvast dank je wel!

Vriendelijke groeten,

art.5.1-2e

art.5.1-2e

Team Leefomgeving

art.5.1-2e

art.5.1-2e

www.molenlanden.nl <https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.molenlanden.nl%2F&data=05%7C02%art.5.1-2e@pzh.nl%7C5f7883056f4c4b74297208dc5799b179%7C6d99bc288f284a73a50163a8e1eb3040%7C0%7C0%7