

NOTA ZIENSWIJZEN EN VOOROVERLEG

BIJLAGE BIJ BESTEMMINGSPLAN DE VOLGERLANDEN, ZONE RIETLAAN-OOST

datum: 8 mei 2017
IDN: NL.IMRO.0531.bp27RietlaanOost-3001
werknr.: 002-RL-02

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Volgerlanden, zone Rietlaan-Oost' heeft met de bijbehorende stukken van 16 maart 2017 tot en met 27 april 2017 (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Overleg

Tijdens de periode van terinzagelegging hebben diverse overleggen plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de afdeling Project De Volgerlanden en een aantal direct omwonenden van het plangebied.

In vervolg op deze overleggen zijn afspraken gemaakt, met name over de verkoop van strookjes grond in het plangebied ter vergroting van tuinen van deze omwonenden en over de locatie en bouwhoogte/typologie van het meest zuidwestelijk gelegen blokje twee-onder-een kap woningen.

Op basis hiervan wordt het bestemmingsplan (ambtshalve) aangepast.

Wettelijk vooroverleg

Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode op grond van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

- Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- ProRail
- Rijkswaterstaat
- Tennet
- Waterschap Hollandse Delta
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
- Gasunie

Er zijn twee vooroverlegreacties ingediend.

In deze 'Nota van zienswijzen en vooroverleg' zijn in hoofdstuk 2 de vooroverlegreacties samengevat en van een beantwoording voorzien. Hoofdstuk 3 bevat een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan als gevolg van de vooroverlegreacties en ambtshalve wijzigingen.

2. Vooroverlegreacties

Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de volgende overlegpartners:

- Ministerie van Infrastructuur en Milieu
- ProRail
- Rijkswaterstaat
- Tennet
- Gasunie
- Waterschap Hollandse Delta
- Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid

Het Waterschap Hollandse Delta en de Gasunie hebben een reactie ingediend.

2.1 Gasunie

De Gasunie heeft per mail d.d. 16 maart 2017 aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan getoetst is aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen van de Gasunie. Op grond van die toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. De Gasunie geeft aan dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

De reactie van de Gasunie wordt overgenomen; het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat in de toelichting de reactie van de Gasunie wordt verwerkt.

2.2 Waterschap Hollandse Delta

Het Waterschap heeft per mail d.d. 3 april 2017 aangegeven dat er uit het ontwerpbestemmingsplan niet opgemaakt kan worden hoeveel de toename aan verharding is en hoeveel en waar er watercompensatie plaats vindt.

Reactie

Ten aanzien van de toename van verharding en (bijbehorende) watercompensatie geldt het volgende. Op basis van het oorspronkelijke bestemmingsplan "De Volgerlanden-West" werd voor de zone Rietlaan-Oost grotendeels uitgegaan van een ontsluitingsweg met een stroomfunctie voor autoverkeer en fietsers. Deze zone krijgt op basis van het nieuwe bestemmingsplan een parkachtige inrichting in het westelijke deel en 15 woningen met bijbehorende voorzieningen in het oostelijke deel. De bestaande watergang aan de zuidzijde van het plangebied zal in het westelijk gedeelte, binnen de bestemming 'Groen' op twee punten worden verbreed, met een extra wateroppervlak van in totaal circa 250 m².

De waterbalans behorend bij de ontwikkeling van Zone Rietlaan-Oost is als volgt:

Oorspronkelijk beoogde situatie Rietlaan-Oost (ontsluitingsweg)		Nieuwe situatie Rietlaan-Oost (park en woningen)	
	<i>Verhard oppervlak (m2)</i>		<i>Verhard oppervlak (m2)</i>
Rijbaan Rietlaan	2.380	Weg en parkeercoffer	2.405
Fietspad Rietlaan	1.035	Fiets-voetpad	700
Gedeelte Voorn	215	Dakoppervlak	1.425
		Tuinen (50% verhard)	1.400
Totaal	3.630		5.930

Dit resulteert in een extra verhard oppervlak van 2.300 m². Uitgaande van de watercompensatie-eis van 8,4% zoals opgenomen in het 'Waterhuishoudkundig plan De Volgerlanden' uit 2010, dient voor de nieuwe ontwikkeling van de zone Rietlaan-Oost (afgezet tegen de oorspronkelijk beoogde ontwikkeling), circa 194 m² extra oppervlaktewater gerealiseerd te worden. Hieraan wordt invulling gegeven door circa 250 m² (minimaal 200 m²) extra wateroppervlak toe te voegen binnen de bestemming Groen door verbreding van de watergang aan de zuidzijde.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied voldoende water wordt gecompenseerd. Bovendien geldt voor De Volgerlanden-West (peilgebied 2) dat in de huidige situatie reeds sprake is van een overschot van 6.986 m² aan oppervlaktewater.

Conclusie

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat in de toelichting bovenstaande nadere onderbouwing met betrekking tot de waterbalans wordt opgenomen.

3. Wijzigingen in bestemmingsplan

Als gevolg van de vooroverlegreacties worden de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd:

Toelichting

- Van paragraaf 5.2 'Externe veiligheid' wordt het gedeelte over groepsrisico vervangen door de volgende alinea: *Het ontwerpplan is getoetst is aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor de aardgastransportleidingen van de Gasunie. Op grond van die toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de dichtst bij gelegen leiding valt. De Gasunie geeft aan dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.*

Gelet op het voorgaande komen ook de in paragraaf 5.2 genoemde bijlagen 1 en 2 te vervallen (QRA hoge druk aardgastransportleiding en Advies Veiligheidsregio).

Toelichting

- Aan paragraaf 5.8 'Water' wordt een nadere onderbouwing met betrekking tot de waterbalans toegevoegd.

Ambtshalve wordt de volgende wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan:

Toelichting

- Aan paragraaf 2.3.1 wordt een verwijzing toegevoegd naar een eveneens toe te voegen bijlage 'Verkeerskundige analyse doortrekking Rietlaan – Veersedijk', waaruit blijkt dat de doortrekking van de Rietlaan in oostelijke richting verkeerstechnisch niet noodzakelijk is.
- Als gevolg van het toevoegen van de bijlage 'Verkeerskundige analyse doortrekking Rietlaan – Veersedijk' wordt tevens de bijlage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï' toegevoegd, waarnaar in de Verkeerskundige analyse wordt verwezen.

Verbeelding

- Het meest zuidwestelijk gelegen blokje twee-onder-een-kap woningen wordt een kwartslag gedraaid in lijn met de zuidelijke rij nieuwe woningen en de goot- en bouwhoogte wordt aangepast naar respectievelijk 3 en 8 meter.