



Bestemmingsplan “Nabij Noordeindseweg 306”

Nota van overleg en staat van wijzigingen

Identificatiecode:	NL.IMRO.1621.BP0159-VONT
Datum:	13 december 2016
Corsa:	T16.16271

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Overleg	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	6
1.3 Eindconclusie overleg	
Hoofdstuk 2 Ambtshalve wijzigingen	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Wijzigingen	7

1. OVERLEG

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Gelet op de aard en inhoud van het plan zijn onderstaande instanties per mail van 2 juni 2016 uitgenodigd met het verzoek om voor 30 juni 2016 op het plan te reageren:

- Provincie Zuid-Holland
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
- Hoogheemraadschap van Delfland;
- DCMR Milieudienst Rijnmond;
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer);
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Dunea;
- Tennet;
- KPN.

In paragraaf 1.2 zijn de ontvangen overlegreacties opgenomen en is de gemeentelijke beoordeling op deze overlegreacties weergegeven, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan. In paragraaf 1.3 wordt dit geheel samengevat in de eindconclusie.

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke beoordeling en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

- 1. Provincie Zuid-Holland**
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG
Per e-mail van 2 juni 2016 met registratienummer I16.25353
- 2. Dunea**
Postbus 756
2700 AT ZOETERMEER
Per e-mail van 2 juni 2016 met registratienummer I16.25354
- 3. Gasunie N.V.**
Postbus 181
9700 AD GRONINGEN
Per e-mail van 6 juni 2016 met registratienummer I16.25355
- 4. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**
Postbus 9154
3007 AD ROTTERDAM
Per brief van 7 juni 2016 met registratienummer I16.22193
- 5. DCMR**
Postbus 843
3100 AV SCHIEDAM
Per brief van 17 juni met registratienummer I16.23538
- 6. Hoogheemraadschap van Delfland**
Postbus 3061
2601 DB DELFT
Per brief van 8 juli 2016 met registratienummer I16.26316

De reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk reactie en conclusie.

1. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Het bestemmingsplan is per e-formulier aangeboden bij de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft in haar (geautomatiseerde) reactie verzocht om het volledige plan digitaal op te sturen. Hieraan is voldaan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan

2. Dunea

Samenvatting

Dunea geeft aan dat het plan geen nadelige invloed heeft op transportleidingen van Dunea.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

3. Gasunie N.V.

Samenvatting

De Gasunie geeft aan dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Deze leiding heeft derhalve geen invloed op de verdere planontwikkeling.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

4. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

Samenvatting

De VRR geeft aan dat met betrekking tot dit plan geen relevante veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan

5. DCMR

Samenvatting

De DCMR geeft aan dat uit het akoestische onderzoek dat bij het plan is gevoegd blijkt dat niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer. In verband hiermee dient in combinatie met de procedure voor dit bestemmingsplan een hogere grenswaarde procedure te worden doorlopen.

De DCMR geeft daarnaast aan dat uit het verkennend bodemonderzoek niet op voorhand vaststaat dat de bodem geschikt is voor de bestemming 'Wonen'.

Reactie

De gemeente heeft in verband met deze reactie aan de milieudienst verzocht om een (concept) hogere waarden besluit op te stellen zodat het plan na het nemen van dit besluit in overeenstemming is met de geldende normen voor geluid. In het verkennend bodemonderzoek wordt geconstateerd dat een nader bodemonderzoek noodzakelijk is aangezien er een verontreiniging in de veenlaag is geconstateerd. Uit dit nadere bodemonderzoek moet blijken of verdere vervolgstappen nodig zijn. Dit nadere onderzoek is inmiddels uitgevoerd en de resultaten hiervan zullen aan het ontwerp bestemmingsplan worden toegevoegd. De conclusie van het nadere onderzoek luidt dat ter plaatse van het gehele plangebied lichte tot matige verontreiniging is aangetroffen. Verhogingen ten opzichte van de interventiewaarde zijn niet bevestigd. Omdat de verhoogde concentraties over de gehele locatie worden aangetroffen heeft verder onderzoek geen meerwaarde. Bij de toekomstige graafwerkzaamheden dient rekening te worden gehouden met verhoogde afvoerkosten van de vrijkomende grond.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan. De resultaten van het nadere bodemonderzoek zullen in de bodemparagraaf worden opgenomen, zodat hiermee duidelijk wordt dat geen vervolgstappen noodzakelijk zijn. In verband met de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal in de geluid paragraaf opgenomen worden dat er een hogere waarde besluit genomen zal worden om te voldoen aan de geldende geluidsnormen.

6. Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap verzoekt om de onderstaande aanpassingen te maken op de toelichting van het bestemmingsplan:

1. In de toelichting moet worden opgenomen welke rioolsysteem er in het plangebied aanwezig is en welk waterpeil en acceptabele peilstijgingen hier gelden.
2. In de paragraaf 'Waterkwantiteit toekomstige situatie' moet worden opgenomen dat Delfland het 'standstill - principe' hanteert. De watercompensatie moet op basis van de watersleutel bepaald worden. Vervolgens moet aangegeven worden waar dat water gecompenseerd wordt.
3. Wat betreft de afkoppeling van het hemelwater moet aangegeven worden waar dit regenwater uiteindelijk naar toe gaat.

Reactie

In overleg met het Hoogheemraadschap is bepaald dat er 14 m³ extra waterberging gerealiseerd moet worden. Dit water zal op het terrein van de initiatiefnemer maar buiten het plangebied gerealiseerd worden door het verbreden van een watergang. In de toelichting paragraaf 5.2 onder het kopje Toekomstige situatie zal dit aangeven worden. In de regels zal een voorwaardelijke verplijting opgenomen worden om te waarborgen dat het extra oppervlaktewater daadwerkelijk wordt aangelid. Het regenwater zal via de te verbreden watergang afgevoerd worden.

Conclusie

De waterparagraaf van de toelichting wordt aangepast.

In de regels zal een voorwaarderlijke verplichting ten behoeve van de realisatie van extra oppervlaktewater water worden opgenomen.

1.3 Eindconclusie vooroverleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassingen van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- De resultaten van het nadere bodemonderzoek zullen in paragraaf 7.2 worden opgenomen zodat duidelijk wordt dat er geen nadere vervolgstappen noodzakelijk zijn.
- In verband met de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal in paragraaf 7.3 vermeld worden dat er een hogere waarde besluit genomen zal worden om te voldoen aan de geldende geluidsnormen.
- In paragraaf 5.2 wordt aandacht besteed aan de watercompensatie en de afvoer van het regenwater.
- In de regels wordt een voorwaardelijke verplichting ten behoeve van de realisatie van extra oppervlaktewater opgenomen.

2 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Naar aanleiding van het vooroverleg is een aanvullende ambtshalve beoordeling uitgevoerd. Ten opzichte van het voorontwerp zijn de toelichting en regels op onderstaande punten geactualiseerd.

2.2 Wijzigingen

Toelichting

- **Wijziging**

In de waterparagraaf, onder §.5.1, worden naar aantal inmiddels verouderde beleidsdocumenten verwezen. Het gaat om het Nationaal Waterplan 2009-2015, het Provinciaal Waterplan 2010-2015 en het uitvoeringsprogramma behorende bij het Waterplan Lansingerland 2010-2015. Deze documenten zijn inmiddels opgevolgd door het thans geldende Nationaal Waterplan 2016-2021, respectievelijk het provinciaal Waterplan 2016 (betreft een herziening van het waterplan 2016-2015) en het nieuwe uitvoeringsprogramma 2016-2017.

Motivering

De aanpassing zorgt ervoor dat in de toelichting alleen nog naar geldend beleid op het gebied van water wordt verwezen.

- **Wijziging**

In de waterparagraaf wordt onder 5.2 abusievelijk verwezen naar het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het plangebied valt echter onder het Hoogheemraadschap van Delfland.

Motivering

Met deze aanpassing is geregeld dat voor beheer en onderhoud gerelateerde aspecten van het plan alleen nog naar het Hoogheemraadschap van Delfland wordt verwezen.

Regels

- **Wijzigingen**

- De bestemmings 'Tuin - Parkeren' is vervangen door de bestemmings 'Tuin'
- Aan de bestemming Wonen is toegevoegd:
parkeervoorzieningen, waarbij binnen de bestemmingen 'Tuin' en/of 'Wonen' ten minste drie parkeerplaatsen per woning dienen te worden gerealiseerd en in stand gehouden te worden;
- In artikel 3.1 vervalt a 2 vervalt.

Motivering

Het doel is om voldoende parkeervoorzieningen in het bestemmingsplangebied te garanderen. Of dit parkeren binnen de woonbestemming of de tuinbestemming plaats-

vindt is niet relevant. De regeling is dusdanig aangepast dat de benodigde parkeerplaatsen binnen beide bestemmingen gerealiseerd kunnen worden.

Het opnemen van maatvoeringen voor parkeerplaatsen maakt het bestemmingsplan onnog gedetailleerd en is ook niet gebruikelijk. Artikel 3.1 a 2 kan daarom vervallen.