



Nota overleg en staat van wijzigingen wijzigingsplan “Groenzoom, Kleihoogt 8”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0165W01-VONT

24 september 2019

T19.12939

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Overleg	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	2
1.3 Eindconclusie overleg	5
Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	6

1. OVERLEGREACTIES

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpwijzigingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail, de provincie Zuid-Holland per E-formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via het Watertoetsportaal op 2 juli 2019 benaderd met het verzoek uiterlijk 14 augustus 2019 te reageren:

- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond
- Politie Rotterdam-Rijnmond
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Dunea Duin en Water
- KPN
- Stedin B.V.
- Tennet TSO B.V.
- VWS Pipeline Control
- Luchtverkeersleiding Nederland

Hieronder vindt u een zakelijke samenvatting van de ontvangen overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het wijzigingsplan wordt overgegaan (§ 1.2) en een eindconclusie (§ 1.3).

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Provincie Zuid-Holland

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
E-mail d.d. 2 juli 2019, I19.15302

Samenvatting

In het kader van het vooroverleg is ten aanzien van het voorontwerpwijzigingsplan het E-formulier ingevuld. Het E-formulier stelt vragen en de daarop gegeven antwoorden geven inzicht in de vraag of het ruimtelijke plan mogelijk strijdig is met het provinciaal beleid en dus door de provincie bekeken moet worden. Uit de door de gemeente ingevulde antwoorden blijkt, dat het ruimtelijk plan niet strijdig is met provinciale belangen en ook niet hoeft te worden toegezonden.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

- 2. Hoogheemraadschap van Delfland**
Postbus 3061
2601 DB Delft
Brief d.d. 8 augustus 2019, I19.18195

Samenvatting

Het hoogheemraadschap van Delfland kan met het voorontwerpwijzigingsplan instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

- 3. DCMR Milieudienst Rijnmond**
Postbus 843
3100 AV Schiedam
Brief d.d. 30 juli 2019, I19.17473

Samenvatting

Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen die vaststelling van het wijzigingsplan in de weg staan. Wel is sinds 29 mei 2019 het toepassen, of gebruik maken van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer toegestaan overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State. Dat houdt in dat niet berekend kan worden of er een significant effect is op gevoelige natuurgebieden (Natura 2000-gebieden).

Reactie

§ 4.10, Toetsing, Gebiedsbescherming, wordt aangevuld door achter de zin ‘Door de grote afstand ... uitgesloten.’ toe te voegen “Voor de toevoeging van de woning zijn kassen afgebroken. Deze kassen produceerden meer stikstof dan een gasloze woning en ook op het gebied van verkeer zal de stikstofdepositie als gevolg van de woning kleiner zijn dan als gevolg van de kassen.”. Daarnaast wordt in de eerder genoemde zin het woord ‘kleinschaligheid’ vervangen door ‘aard’.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van § 4.10 van de toelichting van het voorontwerpwijzigingsplan, zoals hierboven onder ‘reactie’ is verwoord.

- 4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond**
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 11 juli 2019, I19.16385

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat er met betrekking tot dit plan geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

5. Dunea Duin en Water

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

E-mail d.d. 5 juli 2019, I19.15575

Samenvatting

In het plangebied zijn geen transportleidingen van Dunea gelegen, waardoor het plan voor Dunea geen aanleiding geeft om te reageren.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

6. N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 444

2740 AK Waddinxveen

E-mail d.d. 8 juli 2019, I19.15691

Samenvatting

Op grond van de toetsing aan het huidige externe veiligheidsbeleid komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtstbij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

7. Tennet TSO B.V.

Postbus 718

6800 AS Arnhem

E-mail d.d. 22 juli 2019, I19.1676309440

Samenvatting

Binnen de grenzen van het wijzigingsplan heeft Tennet noch bovengrondse, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Er zijn dan ook geen opmerkingen op het plan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerpwijzigingsplan. § 4.10, Toetsing, Gebiedsbescherming, wordt aangevuld door achter de zin 'Door de grote afstand ... uitgesloten.' toe te voegen "Voor de toevoeging van de woning worden kassen afgebroken. Deze kassen produceren meer stikstof dan een gasloze woning en ook op het gebied van verkeer zal de stikstofdepositie als gevolg van de woning kleiner zijn dan als gevolg van de te slopen kassen.". Daarnaast wordt in de eerder genoemde zin het woord 'kleinschaligheid' vervangen door 'aard'.

2. Staat van wijzigingen

2.1 Inleiding

Een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpwijzigingsplan leidt tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

Aan artikel 4.2.2 worden nieuwe subs b en c toegevoegd en de bestaande subs b t/m d worden vernummerd naar d t/m f. Het nieuwe sub b komt te luiden:

De bouw van de woning is uitsluitend toegestaan, indien bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is aangetoond dat de kas met bijbehorend bedrijfsgebouw op de percelen C3241 en C6090 is gesloopt;

Het nieuwe sub c komt te luiden:

De bouw van de woning is uitsluitend toegestaan, indien bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aannemelijk is gemaakt dat binnen één jaar na oplevering van de woning de landschappelijke inrichting conform het inrichtingsplan, dat als bijlage 2 bij de regels is gevoegd, kan worden aangelegd en in stand kan worden gehouden;

Artikel 4.7 wordt verwijderd.

Motivering

Om de voorwaardelijke verplichtingen, die in artikel 4.7 waren opgenomen, beter te waarborgen, worden deze voorwaardelijke verplichtingen aan de bouwregels gekoppeld. Dit zorgt ervoor dat toetsing is gegarandeerd, dit onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning én er een beter toezicht op de naleving ervan ontstaat.

2. Wijziging

Artikel 4.5.1, Strijdig gebruik, wordt gewijzigd in:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 8, wordt in ieder geval gerekend:

- a. *het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;*
- b. *het gebruik van gronden en/of bouwwerken zonder dat binnen één jaar na oplevering van de woning de landschappelijke inrichting conform het inrichtingsplan, dat als bijlage 2 bij de regels is gevoegd, is aangelegd en in stand wordt gehouden.*

Motivering

Door de landschappelijk inrichting met tijdslimiet toe te voegen aan de gebruiksregels, wordt de werking van het algemene overgangsrecht op zij gezet. Dat betekent dat degene die de gronden na afloop van de termijn van één jaar na oplevering van de woning in afwijking van het Inrichtingsplan heeft ingericht, niet langer een beroep kan doen op de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht. Deze inbreuk op het gebruiksovergangsrecht wordt gerechtvaardigd geacht door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, omdat anders de landschappelijke inrichting voorafgaand aan de bouw van de woning zou moeten plaatsvinden, terwijl er een goede reden is om die inrichting op een later, maar wel duidelijk afgebakend, tijdstip te laten plaatsvinden. De bouw van de woning kan namelijk schade veroorzaken aan de landschappelijke inrichting.