

Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Noordeindseweg 252-254”

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inspraak	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie	2
1.4 Eindconclusie inspraak	2
Hoofdstuk 2 Overleg	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	3
2.3 Eindconclusie overleg	6
Hoofdstuk 3 Staat van wijzigingen	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	7

1. INSPRAAK

1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vier weken ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief Lansingerland 2016 maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3). In § 1.4 wordt de eindconclusie van de inspraak weergegeven.

1.2 Procedure

In het gemeenteblad van 16 april 2018 is bekend gemaakt dat met ingang van 17 april 2018 het voorontwerpbestemmingsplan vier weken ter inzage lag op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer: <http://1621.roview.net>. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

Er zijn tijdens de ter inzage legging van het voorontwerpplan geen inspraakreacties binnen gekomen.

1.4 Eindconclusie inspraak

De inspraak geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. OVERLEGREACTIES

2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail, de provincie Zuid-Holland per E-formulier formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via het Watertoetsportaal op 3 april 2018 benaderd met het verzoek uiterlijk 25 mei 2018 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

Hieronder vindt u een weergave van de ontvangen overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie (§ 2.3).

2.2 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. 3 april 2018, I18.12338

Samenvatting

In het kader van het vooroverleg is ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 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 voorontwerpbestemmingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

Brief d.d. 1 mei 2018, I18.15599

Samenvatting

Het waterbelang is onvoldoende geborgd in het plan. Men verzoekt om aanpassingen te doen in de toelichting, de regels en de verbeelding. Het betreft de volgende zaken:

Toelichting:

- a. Verzocht wordt om paragraaf 4.9.1 aan te vullen met relevante beleidsstukken waaronder de provinciale verordening, het Waterbeheersplan 2016 - 2021 en het gemeentelijk beleid.
- b. Verzocht wordt om in paragraaf 4.9.2 alle thema's zoals genoemd in de Handreiking water-toets voor gemeenten te benoemen en aan te halen. Ook als bepaalde aspecten niet van toepassing zijn, moet dit vermeldt worden.
- c. In paragraaf 4.9.2 is uitgegaan van verouderd beleid. Men vraagt waarom dit gedaan is en of dit representatief is voor deze situatie.
- d. Verzocht wordt om aan paragraaf 4.9.2 het thema bodem en grondwater toe te voegen. Hierin moet worden beschreven hoe de waterstand zich verhoudt tot de gebiedsontwikkeling en of er maatregelen nodig zijn, en zo ja welke. Daarnaast moeten eventuele effecten op het grondwater en/of het watertekort beschreven worden.
- e. Verzocht wordt om bij het thema Waterkwaliteit in paragraaf 4.9.2 nadrukkelijk te adviseren om naast infiltratie maatregelen ook vertragende maatregelen toe te passen. Vervolgens worden er verschillende voorbeelden genoemd.
- f. Verzocht wordt om in paragraaf 4.9.2, thema Beheer en onderhoud, te beschrijven hoe het water kan worden onderhouden en of en wat het effect van het bestemmingsplan hierop is en welke maatregelen worden genomen om onderhoud te kunnen blijven uitvoeren.

Verbeelding:

- g. Verzocht wordt om aan te geven of de grootte van de bestemming 'Water' overeenkomt met de te benodigde waterberging.

Regels:

- h. Verzocht wordt om de waterberging als voorwaardelijke verplichting op te nemen in de regels van de bestemming 'Bedrijf' (artikel 3).

Reactie

Alle verzoeken van het Hoogheemraadschap van Delfland zullen worden verwerkt in het plan. In overleg met het Hoogheemraadschap is gebleken dat het verouderde beleid voor deze situatie representatief is. De tekst daarover wordt niet aangepast. Wel zal er een extra toelichting worden gegeven over de grootte van de bestemming 'Water' op de verbeelding in verhouding met de benodigde waterberging.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van § 4.9.1 en § 4.9.2 van de toelichting en artikel 3 van de regels van het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig het bovenstaande.

- 3. DCMR Milieudienst Rijnmond**
Postbus 843
3100 AV Schiedam
Brief d.d. 15 juni 2018, I18.19642

Samenvatting

De DCMR stemt in met de genoemde milieuaspecten zoals omschreven in de toelichting. Voor wat betreft het aspect m.e.r.-beoordeling dient er een besluit genomen te worden

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen. Tevens zal er separaat een besluit worden genomen inzake de m.e.r.-beoordeling dat wordt toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan. Wel zal er separaat een besluit worden genomen inzake de m.e.r.-beoordeling dat wordt toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan.

- 4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond**
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 16 april 2018, I18.14011

Samenvatting

Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

- 5. Dunea**
Postbus 756
2700 AT Zoetermeer
E-mail d.d. 4 april 2018, I18.12397

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 voorontwerpbestemmingsplan.

6. Tennet

Postbus 718

6800 AS Arnhem

E-mail d.d. 9 april 2018, I18.12890

Samenvatting

Bij het plan zijn geen belangen van Tennet betrokken, waardoor het plan voor Tennet geen aanleiding geeft om te reageren.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

7. Gasunie

Postbus 444

2740 AK Waddinxveen

E-mail d.d. 10 april 2018, I18.13076

Samenvatting

Het plan is door de Gasunie getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid en het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding van de Gasunie. 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 voorontwerpbestemmingsplan.

2.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van de toelichting en de regels van het voorontwerpbestemmingsplan, waarbij:

- a. § 4.9.1 zal worden aangepast conform bij overlegreactie 2 staat omschreven;
- b. § 4.9.2 zal worden aangepast conform bij overlegreactie 2 staat omschreven;
- c. Aan Artikel 3 van de regels zal een voorwaardelijke verplichting voor de realisatie van de waterberging worden toegevoegd.

3. Staat van wijzigingen

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling en het ontwerp van de beoogde woningen zijn een aantal aanpassingen aan het voorontwerpbestemmingsplan nodig. Dit leidt tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Verbeelding

1. *Wijziging*

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de contouren van de archeologische beleidskaart uit 2013 in de verbeelding opgenomen. Inmiddels is deze kaart herzien waarbij de grenzen van dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie x' zijn gewijzigd. Deze dubbelbestemmingen zullen worden aangepast op de verbeelding.

Motivering

Aangezien het relevante archeologiebeleid is geactualiseerd, wordt in het plan het nieuwe beleid opgenomen en verwerkt.

Regels

2. *Wijziging*

De regeling voor bedrijfsgebonden kantoren in artikel 3.1.1, 'Bedrijf', komt te vervallen.

Motivering

Het bouwplan voldoet niet aan de eisen die gesteld worden aan het verblijf van mensen (langer dan 2 uur) in de gebouwen.

Toelichting

3. *Wijziging*

De oppervlakteberekening in § 4.7.3 zal worden aangepast naar aanleiding van de nieuwe begrenzing van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - x'. De berekening zal hierbij kloppend worden gemaakt ten opzichte van de totaaloppervlakte aan bebouwing van 1.200 m².

Motivering

De begrenzingen van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - x' zijn gewijzigd in het geactualiseerde archeologiebeleid. Daarnaast is de uitkomst van de oppervlakteberekening niet realistisch gezien de totaaloppervlakte van de bebouwing 1.200 m² bedraagt en de huidige uitkomst minder vierkante meters bedraagt.

4. *Wijziging*

Aan § 7.2 wordt de volgende alinea toegevoegd.

Om de ruimtelijke besluiten (het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning) voor de bouw van de bedrijfsverzamelgebouwen zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, heeft de gemeente een coördinatiebesluit genomen. Het besluit d.d. 21 juni 2018 is opgenomen als bijlage 13 bij deze toelichting. De coördinatieregeling houdt, kort gezegd, in dat de gecoördineerde besluiten in het rechtstreeks beroep bij de Raad van State als één besluit worden aangemerkt.

Motivering

Hiermee wordt de te volgen procedure verduidelijkt.