

Nota inspraak en overleg bestemmingsplan “Noordeindseweg 268”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0191-VONT

Datum: 10 maart 2020

Corsanummer: T19.21835

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inspraak	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Procedure	3
Hoofdstuk 2 Overleg	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	3
2.3 Eindconclusie overleg	7
Hoofdstuk 3 Ambtshalve beoordeling	
3.1 Inleiding	7
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	

1 *Inpraak*

1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vier weken ter inzage gelegen. Overeenkomstig de inspraakverordening 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).

1.2 Procedure

In het gemeenteblad van 18 september 2019 is bekend gemaakt dat met ingang van 19 september 2019 het voorontwerpbestemmingsplan vier weken ter inzage lag op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer: <http://1621.ropubliceer.nl>.

Gedurende deze termijn werd iedereen in de gelegenheid gesteld een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Gedurende deze termijn zijn geen inspraakreacties ingediend.

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 relevante instanties per mail en de provincie Zuid-Holland per E-formulier op 17 september 2019 benaderd met het verzoek uiterlijk 17 oktober 2019 te reageren.

Hieronder vindt u een weergave van deze 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 volgende vooroverlegpartners hebben gereageerd op het plan:

1. Dunea;
2. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
3. Tennet;
4. Hoogheemraadschap van Delfland;
5. Provincie Zuid-Holland.

Dunea, Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en Tennet hebben meegedeeld dat er voor hun geen relevante aspecten in het geding zijn en derhalve geen op- en aanmerkingen hebben op het plan. Deze vooroverlegreacties leiden niet tot een wijziging in het bestemmingsplan en worden voor kennisgeving aangenomen. Derhalve zijn deze vooroverlegreacties niet verwerkt in onderliggende nota.

Het hoogheemraadschap van Delfland en de provincie hebben wel opmerkingen op het plan.

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

1. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

Per brief d.d. 11 oktober 2019, I19.23400

Samenvatting

Hieronder volgt het specifieke advies in volgorde van het doorgestuurde document.

1. 5.1.3. Regionaal beleid, 5.2 Veiligheid en waterkeringen, 5.2 Toekomstige situatie, veiligheid.

De waterkering langs de Noordeindse Vaart is een veendijk. Verzocht wordt daarom de beleidsregel Veendijken in dit bestemmingsplan op te nemen.

(www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/documenten-beleidsregels-1) Benadrukt wordt dat de eisen voor werken bij een veendijk strenger zijn dan bij een "reguliere" boezemkering zonder veen. Geadviseerd wordt vooroverleg met Delfland (team Regulering en Planadvisering) te voeren ten behoeve van de aanvraag watervergunning.

2. 5.2 Bodem en grondwater.

De maaiveldhoogte is vermoedelijk lager dan de gestelde NAP -2,8 m. Verzocht wordt dit na te gaan, bijvoorbeeld met de Actueel Hoogtebestand Nederland, www.ahn.nl (meting met AHN3).

3. 5.2 Waterkwantiteit.

Het peil van NAP -6,42 m klopt, maar geldt alleen voor het betreffende peilgebied en niet voor de hele Noordpolder.

4. 5.2 Waterkwantiteit.

Zoals de legger en de afbeelding 5.2 in de waterparagraaf laten zien, zijn er wel degelijk watergangen en (inlaat)duikers met een secundaire status aanwezig.

5. 5.2 Veiligheid en waterkeringen.

Gevraagd wordt de informatie over de inlaat onder het kopje Waterkwantiteit (waterhuishouding) te zetten.

6. 5.2 Afvalwaterketen en riolering.

De informatie, zoals hier beschreven is, klopt, maar er lopen een aantal onderwerpen door elkaar. Zo lijkt de zin over compensatie van verharding en dempingen beter onder het kopje Waterkwantiteit (waterhuishouding) te horen. De zin over uitlogende materialen past beter onder het kopje Waterkwaliteit.

7. 5.2 Toekomstige situatie, waterkwantiteit.

Het woord "toename" is in beide tabellen verwarrend. De getallen betreffen hier bestaande en toekomstige oppervlakken, waarbij toename het verschil tussen deze is.

8. *5.2 Toekomstige situatie, waterkwantiteit.*

Wat betreft de percentages verharding van de bestemmingen Wonen, Tuin en Agrarisch-Weide wordt verzocht de volgende waarden aan te houden. In dit geval 100% onverhard voor de bestemming Agrarisch-Weide en 50% voor de bestemmingen Wonen en Tuin. Onze richtlijn voor tuinen bij vrijstaande woningen is normaliter 50% tot 70% verhard. Dit heeft in dit geval geen effect op de uitkomst van de watersleutel door de afnemende verharding.

9. *5.2 Toekomstige situatie, waterkwantiteit.*

De getallen lijken niet goed op te tellen. Het totale plangebied zou 13.455 m² zijn, maar door de huidige situatie op te tellen (207, 1670, 9730 m²) ontbreekt er ongeveer 2000 m². Een toelichting met behulp van afbeelding 2.2 kan hier mogelijk duidelijkheid in scheppen.

10. *5.2 Toekomstige situatie, beheer en onderhoud.*

Gevraagd wordt te beschrijven hoe rekening met het beheer en onderhoud van de (inlaat)duikers en secundaire watergangen gehouden wordt.

11. *5.2 Toekomstige situatie, beheer en onderhoud.*

Verzocht wordt aan te geven, welk gemaal hier bedoeld wordt. Oordelend op de naam, ligt "Eindgemaal Bleiswijk" in het beheergebied van het Hoogheemschap Schieland en de Krimpenerwaard. Het beheer ligt daarom ook bij dit waterschap.

12. *5.2 Toekomstige situatie, wateren waterstaat.*

Zie hiervoor de tekst bij de punten 1 en 4. Vooral de waterkering behoeft nadere aandacht, vooruitkijkend op vergunningverlening.

13. *5.2. Conclusie.*

Op dit moment is het nog afhankelijk van de specifieke bouwplannen en het beleidskader voor veendijken van Delfland, of water wel of niet een belemmering voor het onderwerp water (waterveiligheid) vormt.

Watervergunning

Het Hoogheemraadschap geeft aan dat naast advisering in het kader van de watertoets over dit bestemmingsplan het kan zijn, dat een watervergunning of melding nodig is. Zoals in de reactie genoemd, zijn werken in een veendijk vergunningplichtig.

Reactie

De tekstuele reacties (punt 1 tot en met 9) zijn verwerkt in de waterparagraaf. Hieronder volgt een reactie op de punten 10 tot en met 13.

10. *5.2 Toekomstige situatie, beheer en onderhoud*

De secundaire watergang blijft behouden. Deze watergang is gelegen in de bestemming 'Agrarisch - Weide', net als in het geldende bestemmingsplan. Met deze ontwikkeling wordt deze situatie niet gewijzigd. Binnen deze bestemming zijn geen werkzaamheden toegestaan.

De (inlaat) duiker valt voor een klein gedeelte in het plangebied. Ter plaatse van de (inlaat) duiker geldt de bestemming 'Tuin' en binnen deze bestemming zijn ter plaatse van de (inlaat) duiker geen werkzaamheden toegestaan, die de (inlaat)duiker kunnen schaden.

11. 5.2 Toekomstige situatie, beheer en onderhoud

Dit is een omissie en wordt gecorrigeerd in de waterparagraaf.

12. 5.2 Toekomstige situatie, wateren waterstaat

Met het Hoogheemraadschap zijn overleggen geweest en is de vergunningverlening onder de aandacht gebracht bij de initiatiefnemers. De initiatiefnemers dienen een vooroverleg voor de watervergunning.

13. 5.2. Conclusie en watervergunning

Door de initiatiefnemers wordt een vooroverleg ingediend voor de watervergunning.

Conclusie

De reactie heeft geleid tot bovengenoemde wijzingen van de waterparagraaf in de toelichting.

2. Provincie Zuid-Holland

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

Per brief d.d. 15 oktober 2019, I19.23402

Samenvatting

De reactie heeft betrekking op het volgende onderdeel: waterkering

Het plangebied is deels gelegen binnen de kern- en beschermingszone van een waterkering. Hiertoe is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Eén van de drie woningen ligt binnen zowel de kern- als de beschermingszone. Herbouw ter plekke van de fundering van te slopen bestaande bebouwing wordt in de meeste bestemmingsplannen in de dubbelbestemming waterstaat-waterkering al mogelijk gemaakt (m.u.v. het graven van kelders). Wellicht dat er hier gesproken kan worden van herbouw. In de waterparagraaf ontbreekt een advies van Delfland (i.h.k.v. de watertoets) in hoeverre bebouwing alhier in de kern- en beschermingszone mogelijk is. Verzocht wordt om dit laatste alsnog toe te voegen aan de waterparagraaf.

Op basis van de aangeboden gegevens heeft de provincie geconstateerd dat het plan op bovengenoemde punten onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen en wordt verzocht om het plan op deze onderdelen aan te passen.

Reactie

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan, met de daarin opgenomen waterparagraaf toegestuurd naar Delfland. Het advies en de reactie daarop is opgenomen onder de overlegreactie van het hoogheemraadschap.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassingen van de waterparagraaf overeenkomstig de beantwoording op de overlegreactie van het hoogheemraadschap.

2.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van Hoofdstuk 5 van de toelichting.

3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan “Noordeindseweg 268” zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die gewijzigd/verbeterd kunnen worden. De wijzigingen zijn hieronder weergegeven en toegelicht. De wijzigingen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

1. *Flora en Fauna: hoofdstuk 4 van de toelichting en artikel 5.2.7 van de regels wordt geactualiseerd.*

Naar aanleiding van een ecologisch vervolgonderzoek (wordt ook opgenomen als bijlagen bij detoelichting) wordt de toelichting geactualiseerd. Er is ook contact geweest met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid over te nemen maatregelen. De aanvrager heeft bij het bevoegd gezag een voorstel gedaan over de te nemen maatregelen. Ten behoeve van de kerkuil wordt een tijdelijke nestkast opgehangen in de schuur. Er is ook contact met de kerkuilvereniging en Rotta over te nemen maatregelen. Artikel 5.2.7 (voorwaardelijke verplichting flora en fauna) wordt in dit verband ook geactualiseerd.

2. *Duurzaamheid: paragraaf 7.9 van de toelichting wordt ingekort en geactualiseerd.*

De toelichting in het voorontwerp is niet meer actueel en te uitgebreid. Vandaar dat deze paragraaf wordt ingekort en geactualiseerd. Ook wordt concreet aangegeven welke duurzaamheidsmaatregelen en concreet zijn afgesproken met betrekking tot onderhavig bouwplan.

3. *Bodemkwaliteit: paragraaf 7.3 van de toelichting wordt geactualiseerd.*

In de fase na het voorontwerp van het bestemmingsplan is een onderzoek uitgevoerd naar asbest in de bodem. De onderzoeksresultaten worden verwerkt in de toelichting en het rapport wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.

4. *Archeologie: paragraaf 6.1 van de toelichting wordt geactualiseerd.*

In de fase na het voorontwerp van het bestemmingsplan is een programma van eisen opgesteld voor een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven. Een en ander wordt verwerkt in de toelichting en het programma van eisen wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd.

5. *Voorwaardelijke verplichting artikel 5.2.6. wordt geactualiseerd.*

Van belang is dat de drie bouwaanvragen gelijktijdig worden ingediend en vergund. Dit is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan. Hiermee wordt verzekerd dat de drie woningen op gepaste wijze en conform de afspraken worden gebouwd. Het artikel wordt enigszins aangepast.