



**Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen
bestemmingsplan
“Verzamelplan Lansingerland 2019”**

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0203-VONT

19 mei 2020

T20.04290

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inspraak	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Inspraakreacties	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	12
Hoofdstuk 3 Staat van wijzigingen	15
3.1 Inleiding	15
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	15

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 Inspraak en Interactieve beleidsvorming Lansingerland 2018 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 19 februari 2020 is bekend gemaakt dat met ingang van 20 februari 2020 het voorontwerpbestemmingsplan vier weken ter inzage lag op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer: <http://1621.ropubliceer.nl>. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Inspraakreacties

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen in bovengenoemde termijn.

1.4 Eindconclusie inspraak

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. De inspraak geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassingen 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 en het Hoogheemraadschap van Delfland via het Watertoetsportaal op 11 februari 2020 benaderd met het verzoek uiterlijk 27 maart 2020 te reageren:

- Luchtverkeersleiding Nederland
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- 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. 12 februari 2020, I20.04022

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 ruimtelijke 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 aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

Brief d.d. 19 maart 2020, I20.07418

Samenvatting

Het hoogheemraadschap geeft aan dat het waterbelang onvoldoende geborgd is en nog onvoldoende invulling gegeven is aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten.

Algemeen

- a. Voor de locaties met een wateropgave vragen wij om dit met een voorwaardelijke verplichting in de regels op te nemen.
- b. In § 5.2.3 van de toelichting onder 'Watertoets HHD' de zin "Het Hoogheemraadschap van Delfland ... waterberging te realiseren." graag verwijderen. Dit is geen verplichting maar een interne, ongeschreven richtlijn.
- c. In § 5.2.4, 'Overige informatie' moet worden vermeld dat de thema's in deze paragraaf van toepassing zijn op alle locaties in het verzamelplan binnen de regio Delfland.
- d. Aan § 5.2.4, 'Overige informatie' de thema's 'Grondwater' en 'Klimaatadaptatie' toevoegen met respectievelijk een beschrijving van de invloed op het grondwater door de ontwikkelingen en hoe er omgegaan kan worden met de gevolgen van klimaatverandering.
- e. In § 5.2.4, 'Overige informatie' onder 'Beheer en onderhoud' staat in de 2^e alinea nu dat het hoogheemraadschap beheerder is van het totale watersysteem. Dit is echter niet juist; het hoogheemraadschap is beheerder van het oppervlaktewatersysteem. Dit graag corrigeren.

Locaties 1 en 2: Noordeindseweg 84a en 86

- f. *Waterkwantiteit*: De locaties 1 en 2 moeten als één locatie worden gezien omdat ze naast elkaar liggen. In dat opzicht is er een totale toename van verharding van 132 m² en een wateropgave van 11 m³ of 24 m². Aangezien er geen oppervlaktewater op de locatie(s) zelf aanwezig is, vragen wij u om alternatieven te onderzoeken. Zo is er in het betreffende peilgebied wel oppervlaktewater en is er een mogelijkheid om aan te sluiten bij een andere ontwikkeling waar water gerealiseerd wordt. Anderzijds kan op het perceel zelf regenwater met bijvoorbeeld regentonnen, wadi's of groene daken vastgehouden worden (zie www.hhddelfland.nl/richtlijn-vasthoudmaatregelen). Daarnaast vragen wij u om verharding te beperken of halfverharding toe te passen.
- g. *Waterveiligheid*: Afbeelding 5.2 is onvoldoende om deze conclusie te trekken. Wij vragen u de plannen hierin te projecteren, zodat de relatie tussen de bestemmingen duidelijk wordt.

Locatie 3: Noordersingel 2

- h. Wij zijn akkoord met de wateropgave en uitwerking. Wij adviseren u om op te nemen dat er een watervergunning voor het graven van water nodig is.

Locatie 5: Waddenweg tussen 74 en 78

- i. *Waterkwantiteit*: De redenering dat het bouwvlak de enige verharding zal worden is niet juist. Zo is in de ontwerp-tekening ook een garage getekend en zal het terrein rondom de woning ook niet geheel onverhard blijven. Wij stellen daarom voor een verhardingspercentage van 50% voor de rest van het perceel, gebaseerd op naburige percelen, aan te houden. Wij verzoeken u om met een realistische verhardingstoename de watersleutel in te vullen. Voor de uitwerking van een mogelijke wateropgave verwijzen wij u naar de handreiking en richtlijn vasthoudmaatregelen. Het platte dak van de garage kan bijvoorbeeld als groenblauw dak worden uitgevoerd.

- j. *Waterveiligheid*: Afbeelding 5.4 is onvoldoende om deze conclusie te trekken. Wij verzoeken u het plan hierin te projecteren, zodat de relatie tussen de bestemmingen duidelijk wordt.

Locatie 6: Meerweg 45

- k. *Waterkwantiteit*: Wij verzoeken u een plattegrond op te nemen waarop het verschil in verharding tussen de huidige en toekomstige situatie duidelijk gemaakt wordt. Hier vallen ook verharde oppervlakken als opritten, tuinhuisen en kassen onder. Wij stellen daarom voor een verhardingspercentage van 25% voor de rest van het perceel aan te houden, gebaseerd op het ruime en groene karakter van het perceel.
- l. *Klimaatadaptatie*: Wij vinden het mooi om te zien dat er een groen dak aangelegd wordt. Een goede maatregel tegen hitte en een goed voorbeeld in het kader van klimaatadaptatie.

Wateropgave

- m. Voor bovenstaande ontwikkelingen geldt een wateropgave ter compensatie van toenemende verharding. Hierbij heeft het Hoogheemraadschap van Delfland (HHD) voorkeur voor compensatie door het graven van extra oppervlaktewater. Indien dat aantoonbaar niet mogelijk is, kan als alternatief voor vasthoudmaatregelen gekozen worden. Vanwege het belang voor de waterhuishouding hanteert het HHD richtlijnen bij de beoordeling van vasthoudmaatregelen ter compensatie van verharding. Deze zijn te vinden op www.hhdelfland.nl/richtlijn-vasthoudmaatregelen. Wij verzoeken u in de waterparagraaf nader uit te werken op welke manier de wateropgave wordt ingevuld en aan te tonen dat aan de richtlijn voor vasthoudmaatregelen wordt voldaan. Daarbij is het belangrijk dat de gekozen maatregel goed functioneert, past binnen het gebied en ook op lange termijn betrouwbaar is. De eigenaar van het perceel is immers zelf volledig verantwoordelijk voor de aanleg, het functioneren en het in stand houden van de voorziening.

Reactie

Algemeen

- a. Voor de locaties 1&2, 3 en 5 is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.
- b. De betreffende zin in § 5.2.3 wordt verwijderd.
- c. Aan § 5.2.4 wordt boven het kopje 'Riolering' de zin "Onderstaande thema's zijn van toepassing op alle locaties in dit bestemmingsplan die in het Hoogheemraadschap van Delfland liggen." toegevoegd.
- d. Aan § 5.2.4 worden de thema's 'Grondwater' en 'Klimaatadaptatie' toegevoegd met respectievelijk de teksten:

Alle locaties krijgen een woonbestemming. Met het plan is daarmee geen sprake van grondwater verontreinigende activiteiten. Met de beoogde woningbouw worden geen wijzigingen aangebracht aan het grondwater en/of de grondwaterstand. De woningen worden niet onderkelderd.

en:

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).

- e. In de eerste regel van de 2^e alinea onder het kopje ‘Beheer en onderhoud’ van § 5.2.4, ‘Overige informatie’ wordt ‘het totale watersysteem’ vervangen door ‘het oppervlaktewatersysteem’.

Locaties 1 en 2: Noordeindseweg 84a en 86

- f. In § 5.3 worden de locaties 1 en 2 onder één kopje opgenomen en een watersleutel toegevoegd. De totale toename van verharding is dan 132 m² en de wateropgave is 11 m³ of 24 m². De wateropgave zal als een voorwaardelijke verplichting in de regels worden opgenomen. Aangezien er geen mogelijkheden zijn om oppervlaktewater op de locatie(s) of in het betreffende peilgebied te realiseren, zal op het perceel zelf regenwater vastgehouden worden en zal de verharding worden beperkt en/of halfverharding worden toegepast.
- g. Wij zullen de plannen in afbeelding 5.2 projecteren en een legenda toevoegen, zodat de relatie tussen de bestemmingen en de uitsnede van de leggerkaart duidelijk wordt.

Locatie 3: Noordersingel 2

- h. Aan het kopje ‘Waterkwantiteit’ worden de woorden ‘een voorwaardelijke verplichting en’ toegevoegd achter ‘Hiervoor is’ en wordt de zin “Voor het graven van water is een watervergunning nodig.” toegevoegd.

Locatie 5: Waddenweg tussen 74 en 78

- i. Aan de toelichting wordt een op een realistische verhardingstoename gebaseerde watersleutel toegevoegd. De wateropgave zal als een voorwaardelijke verplichting in de regels worden opgenomen. Aangezien er nog geen concreet bouwplan is voor deze locatie is ook nog niet bekend hoe de uitwerking van de wateropgave plaatsvindt. In de toelichting wordt in § 5.2.4 daarom een algemene tekst opgenomen hoe met watercompensatie moet worden omgegaan (voorkeursvolgorde) en met voorbeelden van alternatieve vasthoudmaatregelen. Hier wordt naar verwezen in de tekst bij de locatie.
- j. Wij zullen het plan in afbeelding 5.4 projecteren en een legenda toevoegen, zodat de relatie tussen de bestemmingen en de uitsnede van de leggerkaart duidelijk wordt.

Locatie 6: Meerweg 45

- k. Om het verschil in verharding tussen de huidige en toekomstige situatie duidelijk te maken, zal een plattegrond opgenomen worden van de huidige en toekomstige bebouwing. Aangezien de andere verharde oppervlakken als opritten, terrassen en kleine bijgebouwtjes in de huidige en toekomstige situatie gelijk zijn, zal hier geen significante toename van verharding uit voortkomen. Deze zin zal dan ook toegevoegd worden aan het kopje ‘Waterkwantiteit’. De conclusie “Watercompensatie is daarom niet nodig.” blijft overeind.
- l. De reactie wordt voor kennis aangenomen.

Wateropgave

- m. Voor een aantal ontwikkelingen geldt een wateropgave ter compensatie van toenemende verharding. Bij één ontwikkeling kan dit via de voorkeursmaatregel; door het graven van extra oppervlaktewater. Op twee andere locaties is dat aantoonbaar niet mogelijk is en zal er naar alternatieve vasthoudmaatregelen gekeken moeten worden. Aangezien het hier om particuliere ontwikkelingen gaat, is nog niet bekend welke maatregelen genomen worden. Wel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen en is hierover tekst en voorbeelden in de toelichting opgenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot de bovengenoemde aanpassingen van § 5.2.3 en § 5.2.4 van de toelichting en de regels van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Postbus 4059

3006 AB Rotterdam

E-mail d.d. 9 maart 2020, I20.06645

Samenvatting

De locatie Oosteindsepad 5 ligt naast een hoofdwatgang. Wanneer deze watgang gekruist moet worden heeft een brug de voorkeur. Een brug heeft namelijk geen negatief effect op de doorstroming. Een brug kan worden gemeld via het omgevingsloket.

Reactie

De ontsluiting over de hoofdwatgang wordt nader uitgewerkt, waarbij een brug het uitgangspunt is. Sowieso zal de benodigde watervergunning voor de kruising van de hoofdwatgang worden aangevraagd.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843

3100 AV Schiedam

Brief d.d. 25 maart 2020, I20.07816

Samenvatting

- a. Paragraaf 7.2, 'M.e.r.-beoordeling moet tekstueel worden aangepast.
- b. De toelichting moet worden uitgebreid met een verantwoording van het groepsrisico vanwege de P31-defensie-leiding. Hierin moet worden opgenomen hoe het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) in het plan wordt meegenomen.
- c. De overige milieuaspecten zijn voldoende in beeld gebracht en vormen geen belemmering voor dit plan.

Reactie

- a. In de 3^e alinea van § 7.2, 'M.e.r.-beoordeling' wordt de zin "Hiermee is het plan qua aard en omvang zeer kleinschalig te noemen." toegevoegd achter de zin "In dit bestemmingsplan ... bouwvlak verplaatst.", wordt 'omvang' in regel 4 vervangen door 'drempelwaarden' en worden de zinnen "Gezien de beperkte omvang ... ontwikkeling.", "Daarnaast sluit de aard ... plangebieden." "Eventuele nadelige effecten ... zullen zijn." en "Om deze redenen ... wordt geacht." vervangen door "Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarden, en de ligging en aard van de ontwikkelingen, die aansluiten bij het karakter en de huidige bouwmogelijkheden in de omgeving, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.".
In de 4^e alinea van § 7.2, 'M.e.r.-beoordeling' wordt in regel 2 het woord 'aspecten' vervangen door 'milieuaspecten'.
- b. Zoals onder overlegreactie 5 van de VRR, onder a van het kopje 'Conclusie' is vermeld, wordt § 7.7.2 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan aangevuld door toevoeging van de volgende tekst aan het eind van de paragraaf:
In het kader van het vooroverleg is ook advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zij geven aan dat voor het beoordelen van het ruimtelijk plan een gemotiveerde

afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Alleen op de locatie Noordersingel 2 is sprake van ligging binnen het invloedsgebied van een risicobron. Bij de omgevingsvergunning worden de geadviseerde bouwkundige maatregelen overgenomen: er wordt bouwfysisch advies ingewonnen om de woning bestand te maken tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m². De gevel- en dakdelen die gelegen zijn binnen 40 m van het hart van de leiding zullen uitgevoerd worden conform de richtlijnen (inclusief eventueel aanwezige beglazing). Daarnaast ligt de ontsluiting en daarmee één van de uitgangen van de woning van de leiding af.

Aangezien de bestaande woning op dit perceel ook al in het invloedsgebied ligt, zal het groepsrisico ter plaatse niet toenemen. Gezien het bovenstaande is er geen reden om de ontwikkeling op deze locatie niet verder te ontwikkelen.

- c. De reactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot de onder a genoemde aanpassingen van § 7.2 van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 3 maart 2020, I20.06144

Samenvatting

In de nabijheid van de locaties 3 en 6, Noordersingel 2 en Meerweg 45 is één relevante risicobron aanwezig; de DPO-leiding P31 met een diameter van 12,75" en een druk van 80 bar. Voor het bepalen van gewenste maatregelen voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen wordt de 1% letaliteitcontour van het meest geloofwaardige scenario gebruikt. Dat is in dit geval 40 m vanuit het hart van de leiding. Geadviseerd wordt:

- a. De voorziene ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour van de DPO P31-leiding zodanig te construeren dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een plasbrand. Hierbij kan voor gevels en daken gericht naar de DPO P31-leiding gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de leiding behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m². Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand op de gevel/dak.
- b. De voorziene ontwikkelingen binnen de 1% letaliteitcontour van de DPO P31-leiding zodanig te construeren dat aanwezigen bij een (dreigende) plasbrand goede ontluchtingsmogelijkheden hebben. Voor het ontluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de leiding af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
- c. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'. Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij de ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website 'www.rijnmondveilig.nl' vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Reactie

Met dit plan wordt de woning Meerweg 45 buiten de 1% letaliteitsgrens van de DPO P31-leiding geplaatst. Hierdoor wordt het risico op deze locatie kleiner en zijn de geadviseerde maatregelen niet nodig. Desalniettemin zijn er ook in deze situatie uitgangen van de leiding af gelegen.

- a. Bij de uitwerking van de woning op locatie 3 (Noordersingel 2) wordt er bouwfysisch advies ingewonnen om de woning bestand te maken tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. De gevel- en dakdelen die gelegen zijn binnen 40 m van het hart van de leiding zullen uitgevoerd worden conform de richtlijnen (inclusief eventueel aanwezige beglazing). Deze eis zal ook worden opgenomen in de bouwregels voor de woning.
- b. De ontsluiting van de woning Noordersingel 2 en daarmee ook één van de uitgangen, ligt van de risicobron af.
- c. Het bestemmingsplan is geen instrument voor publieksvoorlichting inzake het handelen bij rampen. In het bestemmingsplan wordt wel aangevuld welke calamiteiten op het gebied van externe veiligheid zich voor kunnen doen, specifiek voor (de omgeving van) het plangebied. De voorgestelde voorlichtingscampagne is van algemene aard en geldt voor heel Nederland. Gemeentebreed vindt voorlichting plaats via onder andere de gemeentelijk website.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van § 7.7.2 van de toelichting en artikel 7.2.2 van het voorontwerpbestemmingsplan door:

- a. toevoeging van de volgende tekst aan het eind van § 7.7.2:

In het kader van het vooroverleg is ook advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zij geven aan dat voor het beoordelen van het ruimtelijk plan een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Alleen op de locatie Noordersingel 2 is sprake van ligging binnen het invloedsgebied van een risicobron. Bij de omgevingsvergunning worden de geadviseerde bouwkundige maatregelen overgenomen: er wordt bouwfysisch advies ingewonnen om de woning bestand te maken tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. De gevel- en dakdelen die gelegen zijn binnen 40 m van het hart van de leiding zullen uitgevoerd worden conform de richtlijnen (inclusief eventueel aanwezige beglazing). Daarnaast ligt de ontsluiting en daarmee één van de uitgangen van de woning van de leiding af.

Aangezien de bestaande woning op dit perceel ook al in het invloedsgebied ligt, zal het groepsrisico ter plaatse niet toenemen. Gezien het bovenstaande is er geen reden om de ontwikkeling op deze locatie niet verder te ontwikkelen.

- b. In § 7.7.2 de maat van het invloedsgebied van 30 meter te veranderen in 40 meter;
- c. artikel 7.2.2 onder a.2 op te delen in twee onderdelen door achter 'indien' een ':' te plaatsen en de overige bestaande tekst als onderdeel 1 op te nemen en een tweede onderdeel toe te voegen dat luidt:
de gevel- en dakdelen (inclusief eventueel aanwezige beglazing) van de woning die gelegen zijn binnen 40 m van het hart van de leiding worden uitgevoerd conform de richtlijnen om de woning bestand te maken tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$;

6. Dunea

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

E-mail d.d. 14 februari 2020, I20.04320

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 aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

7. KPN

Postbus 3053

3800 DB Amersfoort

E-mail d.d. 13 februari 2020, I20.04128

Samenvatting

In genoemde plangebieden van de Dr. Vlamingstraat en de Waddenweg ligt geen bestaande infrastructuur van KPN.

Voor de woningen die verplaatst worden dient de eigenaar zelf een verhuizing van zijn invoerkabel aan te vragen.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

8. Tennet TSO B.V.

Postbus 718

6800 AS Arnhem

E-mail d.d. 26 februari 2020, I20.05203

Samenvatting

Binnen het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan heeft Tennet noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer en heeft daarom geen opmerkingen op het plan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

- 9. Luchtverkeersleiding Nederland**
Postbus 75200
1117 ZT Schiphol
E-mail d.d. 5 maart 2020, I20.06091

Samenvatting

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft voor de Luchtverkeersleiding Nederland geen aanleiding te reageren.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan door:

- a. in § 5.2.3 onder 'Watertoets HHD' de zin "Het Hoogheemraadschap van Delfland ... waterberging te realiseren." te verwijderen;
- b. in § 5.2.3 de locaties 'Noordeindseweg 84a (locatie 1)' en 'Noordeindseweg 86 (locatie 2)', onder één kopje te behandelen waarbij de tekst komt te luiden:

Noordeindseweg 84a en 86 (locatie 1&2)

Binnen deze locatie zijn geen watergangen aanwezig. Door de voorliggende ontwikkeling wordt het watersysteem dan ook niet aangetast.

Waterkwantiteit

Door de toevoeging van twee bouwvlakken op deze locatie neemt de verharding toe met 132 m². Voor de watercompensatie is de watersleutel ingevuld (zie afbeelding 5.2). De wateropgave is 11 m³ of 24 m². De wateropgave is als een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Aangezien er geen mogelijkheden zijn om oppervlaktewater op de locatie(s) of in het betreffende peilgebied te realiseren, zal op het perceel zelf regenwater vastgehouden worden en zal de verharding worden beperkt en/of halfverharding worden toegepast.

Waterveiligheid

Locatie 1 ligt tegen een waterkering aan, maar valt net buiten de kern- en beschermingszone van de waterkering, locatie 2 ligt deels binnen de beschermingszone van een waterkering (zie afbeelding 5.2). Voor dat deel is de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" opgenomen. Het opgenomen bouwvlak valt buiten deze dubbelbestemming. Voor de bebouwing, kabels en leidingen binnen de kern- en beschermingszone dient een vergunning aangevraagd te worden bij het hoogheemraadschap.

- c. aan § 5.2.3 een nieuwe 'Afbeelding 5.2: watersleutel locatie 1&2' toe te voegen boven de kop 'Waterveiligheid' onder de kop 'Noordeindseweg 84a en 86 (locatie 1&2);
- d. in § 5.2.3 afbeelding 5.2 te hernoemen in 5.3 en daarin de plannen van de Noordeindseweg 84a en 86 te projecteren en een legenda bij de uitsnede van de leggerkaart toe te voegen;
- e. in § 5.2.3 onder 'Noordersingel 2 (locatie 3)', 'Waterkwantiteit' de woorden 'een voorwaardelijke verplichting en' toe te voegen achter 'Hiervoor is' én de zin "Voor het graven van water is een watervergunning nodig." toe te voegen. Tevens wordt afbeelding 5.3 hernummerd in 5.4 en zal de verwijzing hiernaar in de tekst ook worden aangepast;
- f. in § 5.2.3 onder 'Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5)', 'Waterkwantiteit' te vervangen door:

Op dit moment is op deze locatie geen bouwvlak opgenomen. Middels dit bestemmingsplan wordt een bouwvlak voor een woning opgenomen, waardoor de verharding toeneemt. Voor de watercompensatie is de watersleutel ingevuld (zie afbeelding 5.5). De wateropgave is 6 m³ of 30 m². De wateropgave is als een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen. Aangezien er geen mogelijkheden zijn om oppervlaktewater op de locatie of in het betreffende peilgebied te realiseren, zal op het perceel zelf regenwater met bijvoorbeeld een regenton, wadi's of groene daken vastgehouden worden en zal de verharding worden beperkt en/of halfverharding worden toegepast.;

- g. aan § 5.2.3 een nieuwe 'Afbeelding 5.5: watersleutel locatie 5' toe te voegen boven de kop 'Waterveiligheid' onder de kop 'Waddenweg tussen 74 en 78 (locatie 5);
- h. in § 5.2.3 afbeelding 5.4 te hernoemen in 5.6 en daarin het plan van de Waddenweg tussen 74 en 78 te projecteren en een legenda bij de uitsnede van de leggerkaart toe te voegen;
- i. in § 5.2.3 onder 'Meerweg 45 (locatie 6)', de afbeelding te hernummeren naar 5.7 en de verwijzing in de tekst aan te passen;
- j. in § 5.2.3 onder 'Meerweg 45 (locatie 6)', 'Waterkwantiteit' plattegronden op te nemen om het verschil in verharding tussen de huidige en toekomstige situatie duidelijk te maken. De

- bestaande tekst zal daarop aangepast worden en tevens wordt de zin “Aangezien de andere verharde oppervlakken als opritten, terrassen en kleine bijgebouwtjes in de huidige en toekomstige situatie gelijk zijn, zal hier geen significante toename van verharding uit voortkomen.” toegevoegd;
- k. aan § 5.2.4 boven het kopje ‘Riolering’ de zin “Onderstaande thema’s zijn van toepassing op alle locaties in dit bestemmingsplan die in het Hoogheemraadschap van Delfland liggen.” toe te voegen;
 - l. aan § 5.2.4 boven het kopje ‘Riolering’ het kopje ‘Wateropgave’ toe te voegen met de tekst:
Indien watercompensatie nodig is, wordt eerst gekeken naar de mogelijkheid om oppervlaktewater toe te voegen binnen het plangebied én binnen de waterhuishoudkundige eenheid. Als tweede wordt buiten het plangebied maar binnen de waterhuishoudkundige eenheid gekeken en als derde buiten de waterhuishoudkundige eenheid (peilgebied), maar binnen de polder. Als dat geen optie blijkt te zijn, wordt er gekeken naar alternatieve vasthoudmaatregelen waarbij de trits ‘Vasthouden - bergen - afvoeren’ leidend is. Voorbeelden van maatregelen zijn het uitvoeren van platte daken als groen/blauwe daken, het gebruik van een regenton en/of de aanleg van Wadi’s. Tevens wordt de afbeelding ‘Maatregelen voor verwerken regenwater op eigen terrein’ toegevoegd;
 - m. aan § 5.2.4 de thema’s ‘Grondwater’ en ‘Klimaatadaptatie’ toe te voegen met respectievelijk de teksten:
Alle locaties krijgen een woonbestemming. Met het plan is daarmee geen sprake van grondwater verontreinigende activiteiten. Met de beoogde woningbouw worden geen wijzigingen aangebracht aan het grondwater en/of de grondwaterstand. De woningen worden niet onderkelderd.
en:
In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi’s, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).
 - n. in § 5.2.4 in de eerste regel van de 2^e alinea onder het kopje ‘Beheer en onderhoud’ de woorden ‘het totale watersysteem’ te vervangen door ‘het oppervlaktewatersysteem’;
 - o. in de 3^e alinea van § 7.2, ‘M.e.r.-beoordeling’ de zin “Hiermee is het plan qua aard en omvang zeer kleinschalig te noemen.” toe te voegen achter de zin “In dit bestemmingsplan ... bouwvlak verplaatst.”;
 - p. in regel 4 van de 3^e alinea van § 7.2, ‘M.e.r.-beoordeling’ het woord ‘omvang’ te vervangen door ‘drempelwaarden’;
 - q. in de 3^e alinea van § 7.2, ‘M.e.r.-beoordeling’ de zinnen “Gezien de beperkte omvang ... ontwikkeling.”, “Daarnaast sluit de aard ... plangebieden.” “Eventuele nadelige effecten ... zullen zijn.” en “Om deze redenen ... wordt geacht.” te vervangen door “Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarden, en de ligging en aard van de ontwikkelingen, die aansluiten bij het karakter en de huidige bouwmogelijkheden in de omgeving, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. ”;
 - r. in regel 2 van de 4^e alinea van § 7.2, ‘M.e.r.-beoordeling’ het woord ‘aspecten’ te vervangen door ‘milieuaspecten’;
 - s. aan § 7.7.2 de volgende tekst aan het eind van de paragraaf toe te voegen:

In het kader van het vooroverleg is ook advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zij geven aan dat voor het beoordelen van het ruimtelijk plan een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Alleen op de locatie Noordersingel 2 is sprake van ligging binnen het invloedsgebied van een risicobron. Bij de omgevingsvergunning worden de geadviseerde bouwkundige maatregelen overgenomen: er wordt bouwfysisch advies ingewonnen om de woning bestand te maken tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m². De gevel- en dakdelen die gelegen zijn binnen 40 m van het hart van de leiding zullen uitgevoerd worden conform de richtlijnen (inclusief eventueel aanwezige beglazing). Daarnaast ligt de ontsluiting en daarmee één van de uitgangen van de woning van de leiding af.

Aangezien de bestaande woning op dit perceel ook al in het invloedsgebied ligt, zal het groepsrisico ter plaatse niet toenemen. Gezien het bovenstaande is er geen reden om de ontwikkeling op deze locatie niet verder te ontwikkelen;

- t. *in § 7.7.2 de maat van het invloedsgebied van 30 meter te veranderen in 40 meter;*
- u. *artikel 7.2.2 onder a.2 op te delen in twee onderdelen door achter 'indien' een ':' te plaatsen en de overige bestaande tekst als onderdeel 1 op te nemen en een tweede onderdeel toe te voegen dat luidt:
de gevel- en dakdelen (inclusief eventueel aanwezige beglazing) van de woning die gelegen zijn binnen 40 m van het hart van de leiding worden uitgevoerd conform de richtlijnen om de woning bestand te maken tegen een warmtestralingsflux > 15 kW/m²;*
- v. *aan artikel 7.2.2 onder a een nieuw sub 4 op te nemen dat luidt:
een omgevingsvergunning voor het bouwen op de percelen (achter) Noordeindseweg 84a en 86 wordt slechts verleend indien er op beide percelen samen 11 m³ extra watercompensatie is aangelegd en in stand gehouden wordt ten opzichte van de watercompensatie op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;*
- w. *aan artikel 7.2.2 onder a een nieuw sub 5 op te nemen dat luidt:
een omgevingsvergunning voor het bouwen op het perceel Waddenweg tussen 74 en 78 wordt slechts verleend indien er 6 m³ extra watercompensatie is aangelegd en in stand gehouden wordt ten opzichte van de watercompensatie op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.*

3. Staat van wijzigingen

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het plan zijn een aantal aanpassingen aan het voorontwerpbestemmingsplan nodig ter verduidelijking en praktische uitvoerbaarheid van het plan. Dit leidt tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

Op de verbeelding wordt op locatie 1, Noordeindseweg 84a, de maatvoering in de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' veranderd van '3,5/8' in '4/8'.

Motivering

De aanpassing vloeit voort uit de maatvoering van de gecoördineerde omgevingsvergunning voor de bouw van de woning.

2. Wijziging

Op de verbeelding wordt op locatie 3, Noordersingel 2, het bestemmingsvlak 'Water' verlegd naar de locatie aan de westkant van het perceel waar de watercompensatie ten behoeve van de toegenomen verharding op het perceel wordt gerealiseerd. Ook in de toelichting wordt de tekst zodanig aangepast.

Motivering

In overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland is een locatie vastgesteld voor de watercompensatie in de vorm van een vijver die in verbinding staat met de bestaande watersysteem.

3. Wijziging

Op de verbeelding worden de bouwvlakken van locatie 4, Oosteindsepad 5, aangepast aan de locatie van het voorgenomen bouwplan. De aangegeven maatvoering in het aanduidingsvlak 'maximum bouwhoogte (m)' met 3 verandert in 3,5. De maatvoering in het aanduidingsvlak 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' met 3/8 verandert deels in 3,5/9 en deels in 3/7 en deels in een aanduidingsvlak met 3,5.

Motivering

De bovengenoemde aanpassingen zorgen dat het beoogde bouwplan gerealiseerd kan worden.

4. Wijziging

In artikel 7 lid 1.1 sub a wordt 'wonen' vervangen door 'één woning per bouwvlak'.

Motivering

Aangezien het niet de bedoeling is dat we alle vormen van wonen mogelijk willen maken met dit bestemmingsplan, maar alleen die van huishoudens', is het algemene woord 'wonen' vervangen door het nader omschreven begrip 'woning'.

5. Wijziging

In artikel 7 lid 2.2 sub a onder punt 1 de tekst "memo 'Gelijktijdig uitvoeren van soortgericht onderzoek en het bouwen van een nieuwe woning aan de Meerweg 45 te Berkel en Rodenrijs'" wijzi-

gen naar “memo 'bouwen gedurende onderzoek’” en dit bestand opnemen als bijlage 3 bij de regels.

Motivering

De aanpassing zorgt ervoor dat de verwijzing in de regels en de toelichting naar hetzelfde document gelijk is. En door het document als bijlage 3 bij de regels op te nemen is de verwijzing compleet.

6. *Wijziging*

In artikel 7 lid 2.4 worden sub b en c omgedraaid, waarbij de tekst van het oude sub c gaat luiden: *in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding ‘bijgebouwen’ bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen toegestaan, waarbij de goothoogte respectievelijk de bouwhoogte in meters niet meer mag bedragen dan is aangegeven binnen de aanduiding of een gedeelte daarvan met de aanduiding ‘maximum goothoogte (m)’ en/of ‘maximum bouwhoogte (m)’ en/of ‘maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)’;*

Motivering

Door de volgorde van b en c om te draaien en de tekst van het oude c aan te passen wordt de oppervlakte aan bijbehorende bijgebouwen weer bepaald door de oppervlakte van het perceel met de bestemming ‘Wonen’ buiten het bouwvlak en niet door de aanduiding ‘bijgebouwen’.

7. *Wijziging*

Artikel 16 lid 1 sub b en c worden aangepast en komen als volgt te luiden:

- b. *een andere situering en/of begrenzing van bestemmingsvlakken, bouwvlakken en/of aanduidingen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met bijvoorbeeld ingekomen bouwaanvragen, een (aangepaste) verkavelingsopzet en/of (nieuwe) eigendomsgrenzen nodig of wenselijk zijn ter uitvoering van een bouwplan en/of verkaveling en/of inrichting van een gebied op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak dan wel bouwvlak met niet meer dan 20% zal worden gewijzigd;*
- c. *het wijzigen van de per aanduiding of in de planregels gegeven maten en afmetingen met ten hoogste 20%, indien, in verband met bijvoorbeeld ingekomen bouwaanvragen, een verkavelingsopzet en/of (nieuwe) eigendomsgrenzen deze wijzigingen nodig of wenselijk zijn.*

Motivering

In de oorspronkelijke bepalingen waren wijzigingen c.q. verschuivingen alleen toegestaan naar aanleiding van een ingekomen bouwaanvraag. In de praktijk blijkt dat dergelijke wijzigingen c.q. verschuivingen ook nodig of wenselijk zijn vanwege bijvoorbeeld een (aangepaste) verkavelingsopzet van en/of (nieuwe) eigendomsgrenzen in een gebied.

8. *Wijziging*

In § 2.2 van de toelichting wordt in de tekst onder het kopje ‘Oosteindsepad 5 (locatie 4)’ wordt ‘een doorsnede’ vervangen door ‘het aanzicht van de voorgevel’ en in het onderschrift bij afbeelding 2.10 wordt ‘doorsnede’ vervangen door ‘aanzicht voorgevel’.

Motivering

De aanpassing zorgt ervoor dat de tekst en het plaatje overeenstemmen.

9. *Wijziging*

In § 4.2 van de toelichting wordt onder de kop ‘Conclusie’ van ‘Oosteindsepad 5 (locatie 4)’ de zin “Dit aanvullend onderzoek is in gang gezet.” toegevoegd.

Motivering

Aangezien de geplande werkzaamheden het (dak van het) bestaande woonhuis zullen aantasten, dat moet namelijk worden gesloopt, is aanvullend onderzoek noodzakelijk en dus in gang gezet.