

NOTA VAN BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES Bestemmingsplan “Zelling Onderneming”

OVERLEGREACTIES OP HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPAN “Zelling Onderneming”

Corsanummer Z19.000507



Inhoud

1. INLEIDING.....	3
2. NOTA VAN BEANTWOORDING.....	4
2.1 vooroverlegreacties wettelijke overlegpartners.....	4
R1 – Rijkswaterstaat.....	4
R2 – GGD Hollands Midden.....	5
R3 – hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.....	6
R5 – Provincie Zuid Holland.....	8

1. INLEIDING

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het bestemmingsplan (versie d.d. 18-12-2018) digitaal aan de wettelijke overlegpartners ter kennis gesteld met het verzoek om op de inhoud van het bestemmingsplan te reageren.

Van de gemeente Capelle aan den IJssel, Tennet en Dunea is een reactie ontvangen dat zij geen aanleiding zien om inhoudelijk te reageren op het plan.

Rijkswaterstaat, GGD Hollands Midden, hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en provincie Zuid-Holland hebben inhoudelijke reacties gegeven. In hoofdstuk 2 van deze Nota van Beantwoording overlegreacties (en wijziging) zijn die vooroverlegreacties samengevat en van een reactie van gemeentewege voorzien.

Per overlegreactie is opgenomen:

- het nummer overlegreactie van de overlegpartner;
- de datum van indiening en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de overlegreactie (om de overlegreactie te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen);
- de reactie van de gemeente;
- of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan (is in de conclusie per overlegreactie aangegeven).

2. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1 vooroverlegreacties wettelijke overlegpartners

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening
R1 – Rijkswaterstaat		23 januari 2019
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE
1.	Verzocht wordt om de Waterwet en de Beleidsregels grote rivieren in paragraaf 4.10 'Waterhuishouding' op te nemen, alsmede rekening te houden met het Waterakkoord Hollandsche IJssel en Lek.	Reeds is in paragraaf 4.10 de Waterwet benoemd. In paragraaf 4.10 worden in de algemene paragraaf een tweetal koppen toegevoegd, te weten: 'Beleidsregels grote rivieren' en 'Waterakkoord Hollandsche IJssel en Lek'.
2.	Rijkswaterstaat wordt graag betrokken bij de uitbreiding van de vooroeververdediging, zodat daarna het Beheer en onderhoud daarvan goed geregeld kunnen worden.	Bij de verdere planvorming zal Rijkswaterstaat betrokken blijven, teneinde tot een goede overeenstemming te komen over de inrichting van de vooroeververdediging. Dit heeft plaats buiten de context van het bestemmingsplan.
3.	Verzocht wordt de buitendijkse gebieden langs de Hollandsche IJssel de dubbelbestemming 'waterstaat – waterhuishoudkundige functie' te geven en dit in de verbeelding, in de regels en in de toelichting van het plan op te nemen.	Aangesloten wordt bij de dubbelbestemmingen zoals die in dit deel van Nieuwerkerk worden gehanteerd. Dat betreft de dubbelbestemmingen 'Waarde – Rivierzone' en 'Waterstaat – Waterkering'. De laatstgenoemde dubbelbestemming ziet onder andere toe op: 'watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen'. Daarmee zijn de waterhuishoudkundige belangen afdoende veiliggesteld en wordt het niet nodig geacht ook nog een dubbelbestemming 'Waterstaat - waterhuishoudkundige functie' op te nemen.
4.	Verzocht wordt om in de toelichting kort aandacht te besteden voor het Barro, de vrijwaringszone en de aanvaarrisico's.	In paragraaf 3.1.2 is reeds ingegaan op de regeling vanuit het Barro. Tevens is in verband met het Barro, de gebiedsaanduiding 'Waarde - Rivierzone' opgenomen. Het aspect aanvaringsrisico's is toegelicht in paragraaf 4.5.2. Voor de volledigheid zal in paragraaf 4.10 Waterhuishouding hier naar worden verwezen.
5.	Verzocht wordt de regels bij de bestemming 'Water; aan te vullen met de door Rijkswaterstaat toegestuurde bestemmingsomschrijving.	Naar aanleiding van deze opmerking is de bestemmingsomschrijving aangevuld met: 'verkeer te water' en met 'voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart'. 'Water ten behoeve van de waterhuishouding' is niet letterlijk overgenomen, aangezien er conform de gemeentelijke standaard reeds 'voorzieningen ten behoeve van waterafvoer en waterberging' zijn opgenomen.
6.	Omdat er Staatsgronden betrokken zijn binnen het plan dienen privaatrechtelijke afspraken gemaakt te zijn met het Rijksvastgoedbedrijf bij de uitvoering van het plan.	De gemeente en ontwikkelende partij erkennen de noodzaak tot het maken van privaatrechtelijke afspraken en zullen dit alvorens over te gaan tot enige werkzaamheden geborgd hebben in samenspraak met het Rijksvastgoedbedrijf. Deze afspraken worden buiten de bestemmingsplanprocedure om gemaakt.

CONCLUSIE
1. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2 – GGD Hollands Midden		23 januari 2019	
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	In het advies wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt. Verder wordt gewezen op het belang van een goede toevoer van verse lucht vanuit de schone zijde en goede, gemakkelijk te bedienen ventilatievoorzieningen.	Deze reactie wordt ter kennisgeving aangenomen. De luchttoevoer en ventilatievoorzieningen komen bij de verdere uitwerkingen van de bouwplannen aan de orde.	
2	Om een beter beeld te krijgen van de geluidsbelasting die toekomstige bewoners zullen ervaren, adviseert de GGD om de cumulatieve geluidshinder (wegverkeerlawaai en industrielawaai) te berekenen. Voorts stelt de GGD open en duidelijk te communiceren over de hogere geluidsbelasting naar toekomstige bewoners.	Binnen het plangebied bevinden zich geen woningen welke door meer dan één geluidsbron een geluidsbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde. Cumulatie in de zin van de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde. In de communicatie naar toekomstige bewoners zal het aspect geluid en de hogere geluidbelasting duidelijk gecommuniceerd worden door de ontwikkelaar.	
3	Geadviseerd wordt een binnenwaarde van 33 dB(A) L_{den} aan te houden en om een geluidswal of scherm te plaatsen ten noorden van de toekomstige woningen, tussen de industriebedrijven en woningen in.	Het plaatsen van een geluidwal of scherm ten noorden van de toekomstige woningen is niet wenselijk. Een geluidswal of scherm is niet passend binnen de beoogde beeldkwaliteit en om stedenbouwkundige redenen niet verdedigbaar. Bovendien dient rekening gehouden te worden met de molenbiotoop. De woningen zullen, conform het bouwbesluit, een binnenwaarde van ten hoogste 33 dB(A) hebben.	
4	Het advies van de GGD is om alle ernstige bodemverontreiniging te saneren, waarbij alle gevallen van ernstige verontreiniging worden gesaneerd. De bodem moet ten minste geschikt worden gemaakt voor de functie 'wonen met tuin'.	De gronden in het plangebied worden conform de Wet bodembescherming geschikt gemaakt voor de functie 'wonen met tuin'.	

Nota van Beantwoording Overlegreacties (en wijziging) Bestemmingsplan Zelling Onderneming

5	Door te denken aan maatregelen zoals zonwering en groene daken kan voorkomen worden dat de woningen teveel opwarmen in de zomer.	Dit betreft klimaatadaptief bouwen. Het voor de woningen beoogde energiesysteem met warmtepompen en bodemlussen maakt het mogelijk de woningen in de zomer te koelen.
6	Ten aanzien van elektromagnetische velden wordt geadviseerd een paar meter afstand tussen woonhuizen en transformatorhuisjes en wijkverdeelstations in de wijk te houden tot woningen om verhoogde blootstelling aan elektromagnetische straling te voorkomen.	Dit advies wordt in de verdere planvorming meegenomen.
7	De GGD stimuleert de aanleg van aantrekkelijke, groene plekken die mensen de gelegenheid bieden te ontmoeten, ontspannen en bewegen en adviseert hier voldoende voorzieningen voor op te nemen.	Het stedenbouwkundig plan voorziet in een doorlopende parkzone aan de dijk. Dit advies wordt in de verdere planvorming meegenomen.

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3 – hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard			
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	De primaire waterkering dient op de verbeelding te worden opgenomen.	Per abuis is een verkeerde verbeelding toegestuurd waarop geen dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' is aangeduid. Deze is en blijft opgenomen in het bestemmingsplan.	
2	Voor de rivier en het buitendijks gebied is Rijkswaterstaat de beheerder. Dit dient te worden gewijzigd in de toelichting.	De toelichting in paragraaf 4.10 is hierop aangepast.	

Nota van Beantwoording Overlegreacties (en wijziging) Bestemmingsplan Zelling Onderneming

3	Compensatie verhard oppervlak is niet van toepassing aangezien buitendijks gebouwd wordt. Geadviseerd wordt de tabel en bijbehorende tekst ('compensatie') hierop aan te passen.	Naar aanleiding van deze opmerking is de betreffende tabel geschrapt en is een korte beschrijving weergegeven.
4	Verzocht wordt om ten aanzien van de toename aan oppervlaktewater te benoemen dat er geen negatief effect optreedt en dat wordt voldaan aan beleid	De toelichting in paragraaf 4.10 is hier op aangepast.
5	Geadviseerd wordt in de toelichting een relatie te leggen met waterveiligheid middels een verwijzing.	Een verwijzing wordt opgenomen naar paragraaf 4.5.2 waarin het aspect 'aanvaringsrisico' wordt toegelicht.
6	Gemotiveerd dient te worden waarom op een primaire waterkering gebouwd kan worden.	Zoals gebruikelijk wordt het bouwen binnen een primaire waterkering niet geheel uitgesloten. Zoals aangegeven in de bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering', geldt primair het bepaalde in de dubbelbestemming. Bouwen voor andere bestemmingen is uitsluitend van toepassing/toelaatbaar als het niet strijdig is met de dubbelbestemming. Bovendien wordt in dat verband de beheerder van de waterkering gehoord. Daarmee is het belang van de waterkering/het waterstaatsbelang afdoende veiliggesteld.
7	Het hoogheemraadschap geeft aan dat er al riolering aanwezig is en daarom aangesloten kan worden op de bestaande persleiding.	De toelichting in paragraaf 4.10 is hierop aangepast.
8	Daarnaast maakt het hoogheemraadschap enkele tekstuele opmerkingen	Deze zijn, waar nodig verwerkt.

CONCLUSIE

1. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
5. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R5 – Provincie Zuid Holland		06-02-2019	06-02-2019
VERKORTE WEERGAVE REACTIE		REACTIE VAN GEMEENTE	
1	Voor het onderhavige bedrijventerreinen geldt op grond van artikel 2.1.3 van de provinciale verordening in beginsel een compensatieplicht. Compensatie kan achterwege blijven wanneer is gebleken dat na transformatie voldoende bedrijventerrein beschikbaar blijft en hierover regionale afstemming heeft plaatsgevonden.	Er is geen sprake van het verminderen van oppervlakte bedrijventerrein. Op het terrein Zelling onderneming zat van Vliet Trucks die op hun locatie aan de A20 een uitbreiding van hun bedrijventerrein hebben gekregen ter compensatie van het stopzetten van de activiteiten in het plangebied. Het tweede bedrijf heeft ruimte gevonden op het bedrijventerrein de 5 Boeken. Het bedrijf dat hier gevestigd was, is op een andere locatie verder gegaan omdat zij als bedrijf sterk inkrompen en minder m ² nodig hadden. Zij hebben plek gevonden op het reeds bestaande bedrijventerrein Hooge Veenen. Toen deze verplaatsingen aan de orde waren was regionale afstemming nog niet opgenomen in de provinciale verordening. Aangezien de bedrijven reeds verplaatst zijn heeft dit geen invloed op de regionale afspraken aangaande bedrijventerreinen. Een en ander is in de toelichting van het bestemmingsplan kort toegelicht.	
2	Het plangebied is deels gelegen binnen een molenbiotop. In artikel 2.3.3 van de verordening Ruimte zijn regels gesteld ter bescherming van molenbiotopen. Opgemerkt wordt dat het geprojecteerde appartementencomplex met een maximale nokhoogte van 12 meter niet aan de regels in de Verordening Ruimte voldoe, aangezien de maximale toegestane bouwhoogte $(114/30) + 6,98 + 0,5 = 11,28$ meter bedraagt. Verzocht wordt om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en de maximale nokhoogte te stellen op 11,28 meter.	In het bestemmingsplan is de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotop' opgenomen, met een formule die gelijk is aan die in artikel 2.3.3 lid 1 van de provinciale Verordening Ruimte. Ten alle tijden zal aan die formule moeten worden voldaan. Maar omdat er enige speelruimte is ten aanzien van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van het betreffende appartementengebouw, ontstaat de ruimte om de in het bestemmingsplan gehanteerde bouwhoogte van 12 meter te kunnen realiseren, zonder dat dat ten koste gaat van de molenbiotop. Om die reden is de maatvoering niet aangepast.	
3.	In de verordening Ruimte is in artikel 2.4.3. voor buitendijks gelegen gronden geregeld dat, indien nieuwe bebouwing wordt toegestaan, voor deze gronden in de toelichting een inschatting wordt gemaakt van het slachtofferrisico bij overstromingen en een afweging van de toelaatbaarheid. Verzocht wordt alsnog een inschatting te maken.	In dit verband is de provinciale 'RisicoApplicatie Buitendijks' (RAB) gebruikt, om een inschatting te kunnen maken van de overstromingsrisico's bij voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten zijn aan de toelichting toegevoegd.	
CONCLUSIE			
1. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan.			
2. Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.			
3. Deze reactie leidt wel tot aanpassing van het bestemmingsplan			