

NOTA VOOROVERLEG

(CONCEPT ONTWERP) BESTEMMINGSPLAN 'PARQ WAAL'

31 augustus 2020
Gemeente Barendrecht

1. INLEIDING

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Op 24 juli 2020 is het concept ontwerpbestemmingsplan verstuurd naar de overlegpartners. Op 24 juli 2020 is via een “E-formulier aanbieden ruimtelijk plan” het concept ontwerpbestemmingsplan bij de provincie Zuid-Holland aangemeld.

De reacties zijn verwerkt in deze nota evenals eventuele wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan als gevolg daarvan.

2. INSpraakREACTIES EN BEANTWOORDING

In onderstaande overzicht staan alle vooroverlegreacties inclusief de beantwoording daarop door de gemeente.

Overlegpartner	Reactie	Beantwoording
Provincie Zuid-Holland	24-7-2020 Samenvatting ingevuld E-formulier ‘Aanbieden ruimtelijk plan’. Conclusie: het bestemmingsplan hoeft niet opgestuurd te worden. Op 21 augustus is echter per e-mail een inhoudelijke reactie ontvangen: 1. Plankaart wijkt af van eerdere tekeningen uit 2015 [2009 -red]. Grootste wijziging is dat het voetpad niet meer over de gehele lengte langs de waal loopt. In plaats daarvan komen tuinen van woningen direct aan de Waal te liggen. 2. Een groene recreatieve oever is destijds één van de voorwaarden waarop de provincie instemde met het plan. 3. Vanuit ruimtelijke kwaliteit wordt vanuit de provincie waarde gehecht	Plankaart gewijzigd (1) De plankaart wijkt inderdaad af van de tekening (van 2009) in de toelichting van het vigerend bestemmingsplan Zuidrand (vastgesteld 17-2-2015, zie BIJLAGE 1). Ruimtelijke kwaliteit Het plan kent nog steeds een groene recreatieve oever en een voetpad dat door het gebied loopt. Deze zijn anders vormgegeven dan de tekening in het bestemmingsplan Zuidrand. De belangrijkste reden voor de wijziging is om meer kwaliteit toe te voegen aan de landschappelijke en recreatieve waarde van het gebied. Het ontwerp uit 2009 was een voortzetting van de structuur van de woningen ten zuidwesten van het plangebied. Het probleem van deze structuur is dat de openbare ruimte een semi-openbaar

	aan de openbaarheid en toegankelijkheid van de oever. 3a. In de toelichting staat onder 2.2 dat de voortzetting van de openbare groene zone langs het Waaltje wordt doorgezet en wordt aangesloten op de woningen aan de zuidwestzijde van het plangebied. Dit zien we in de plantekening niet terug. 3b. De zichtlijnen van de Noldijk naar het Waaltje zijn krap. Deze lijnen worden beperkt wanneer mensen hoge beplanting in hun tuin zetten. 3c. Als de meest zuidwestelijke woning met de diepste tuin zou vervallen, dan zou het zicht op het Waaltje behouden blijven vanaf de kruising Ziedewijdsedijk/Noldijk.	karakter heeft. De entrees zijn smal en het groen en water liggen 'verstopt' achter de woningen. Groene recreatieve oever (2) In het huidig ontwerp is het groen anders verdeeld. In tegenstelling tot het ontwerp uit 2009 zijn het groen en het water vanaf de Noldijk beleefbaar. De oever van het Waaltje krijgt over de gehele lengte een natuurvriendelijke inrichting. In de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan is hiervoor een 'vrijwaringszone natuurvriendelijke oever' opgenomen. Openbaarheid en toegankelijkheid van de oever (3) De entrees van het plangebied zijn breder vormgegeven. Temeer nu Noldijk 121 is aangekocht en zal worden gesloopt, waardoor vanaf de Noldijk meer zicht ontstaat op het Waaltje. Dit nodigt passanten uit om door het gebied te struinen. De zichtlijn vanaf de Noldijk naar het Waaltje in de tekening van 2009 is beperkter. De woningen staan nu verder van de Noldijk vandaan en er is een brede (weliswaar schuine) zichtlijn vanaf de Noldijk naar het Waaltje. Ongeacht de hoogte van de beplanting op privéterrein blijft deze zichtlijn behouden (3b). Het verwijderen van de meest zuidwestelijke woning in het plangebied heeft enkel effect op de rechte zichtlijn vanaf de Noldijk/Ziedewijdsedijk op het Waaltje als ook de kaveluitgifte hierop wordt aangepast (3c). Dit is qua exploitatie echter geen optie.
--	--	--

		In het ontwerp is bovendien rekening gehouden met aansluiting op bestaande en eventueel toekomstige wandelroutes (bijvoorbeeld plan Natuurgoed Ziedewij aan de overkant van de Noldijk). De wandelroute sluit aan op de wandelroute achter de bestaande woningen ten zuidwesten van het plangebied (3a). Conclusie: Het plan is niet strijdig met provinciale belangen. Door de wijziging zijn de richtpunten die voor de provincie van belang zijn (openbaarheid en toegankelijkheid) beter gewaarborgd dan met het eerdere ontwerp uit 2009.
DCMR Milieudienst Rijnmond	28-7-2020 In de toelichting van het bestemmingsplan ontbreekt nog een toelichting op industrielawaai vanaf rangeerterrein Kijfhoek.	Onderstaande toelichting ontbreekt inderdaad in het ontwerpbestemmingsplan: De beoogde ontwikkeling valt binnen de geluidscontour van Kijfhoek, maar ligt buiten de 50 dB(A) contour. Voor de beoogde ontwikkeling is dan ook geen verder akoestisch onderzoek nodig omdat deze buiten de 50 dB(A) contour ligt. Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor het voornemen.
Waterschap Hollandse Delta (WSHD)	30-7-2020 Het waterschap heeft geen bezwaren tegen de concept-ontwerpbestemmingsplan, wel wil het waterschap mededelen dat de werkzaamheden voor de uitvoer van het plan vergunningplichtig zijn bij het waterschap.	Het advies is ter kennisgeving aangenomen.
Veiligheidsregio Rotterdam- Rijnmond (VRR)	31-8-2020 Voor het bepalen van het effect en voor het bepalen van maatregelen met betrekking tot zeer kwetsbare bestemmingen wordt uitgegaan van	Het advies is ter kennisgeving aangenomen.

	de 1% letaliteitscontour (LC01) van het worst case scenario. Voor het bepalen van het effect en voor het bepalen van gewenste maatregelen voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen wordt de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario gebruikt. Omgevingsmaatregelen: 1. De VRR adviseert rondom de ontwikkeling van de woningen zorg te dragen voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven. Organisatorische maatregelen: 2. 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 (nabijgelegen) gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij 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.	
--	--	--

3. WIJZIGINGEN IN HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN NAAR AANLEIDING VAN OVERLEGREACTIES

In het onderstaande overzicht staan alle wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van het vooroverleg.

Overlegpartner	Punt	Wijzigingen naar aanleiding van overlegreactie
Provincie Zuid-Holland	1-4	-
DCMR	1	Bij paragraaf 4.6 (geluid) wordt de geluidsbelasting op de nieuwe woning afkomstig van rangeerterrein Kijfhoek nader toegelicht: <i>“Onderzoek en conclusie</i> <i>Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van het rangeerterrein Kijfhoek. De woningen die door middel van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn geluidsgevoelige objecten. Hierdoor is het uitvoeren van akoestisch onderzoek noodzakelijk om aan te tonen dat er wordt voldaan aan de grenswaarde.</i> <i>Op 29 augustus 2012, kenmerk 2012019380 / WB, heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, een vergunning afgegeven voor het rangeeremplacement Kijfhoek. De door de inrichting veroorzaakte geluidsbelasting is in kaart gebracht in een akoestisch rapport van M+P Raadgevende Ingenieurs (M+P.RAIL.08.14.1, d.d. 8 oktober 2010).</i> <i>De beoogde ontwikkeling valt binnen de geluidscontour van Kijfhoek (zie figuur X.X), maar ligt buiten de 50 dB(A) contour. Voor de beoogde ontwikkeling is dan ook geen verder akoestisch onderzoek nodig omdat deze buiten de 50 dB(A) contour ligt.</i> <i>Het aspect industrielawaai vormt geen belemmering voor het voornemen.”</i> Bij deze tekstwijziging wordt ook een kaart gevoegd met daarop de geluidscontouren rond rangeerterrein Kijfhoek.
WSHD	1	-
VRR	1-2	-

4. BIJLAGEN

Bijlage 1: Inrichtingssuggestie GTI-locatie mei 2009 uit de toelichting van het vigerend bestemmingsplan 'Zuidrand', vastgesteld 17-2-2015, p.15

