

NOTA VOOROVERLEG

(CONCEPT ONTWERP) BESTEMMINGSPLAN NATUURGOED ZIEDEWIJ
E.O.

7 december 2023
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 12 oktober 2023 is het concept ontwerpbestemmingsplan verstuurd naar de overlegpartners. De reacties zijn verwerkt in deze nota evenals eventuele wijzigingen die daaruit zijn voortgekomen.

2. INSPRAAKREACTIES EN BEANTWOORDING

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

Overlegpartner	Reactie	Beantwoording
Provincie Zuid-Holland	<u>12-10-2023</u> Conclusie samenvatting ingevuld E-formulier 'Aanbieden ruimtelijk plan': het wijzigingsplan dient opgestuurd te worden naar de provincie Zuid-Holland voor nadere controle op eventuele strijdigheden met provinciale belangen. Provincie Zuid-Holland heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.	Het ontwerpwijzigingsplan is via het e-formulier toegestuurd aan de Provincie Zuid-Holland. Ten aanzien van de inhoudelijke reactie van 21 november ziet de gemeente de situatie als volgt:
	<u>21-11-2023</u> 1. Detailhandel Op zich kan het wel wat de gemeente wil, alleen moeten ze het iets anders opschrijven en ook een maximum metrage opschrijven. In artikel 6.13 lid 3 sub b2 van de verordening staat dat kleinschalige detailhandel bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten mogelijk is, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties. In voorliggend geval betreft het een recreatie- en vrijetijdsvoorziening waar dus kleinschalige detailhandel met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen mogelijk is.	1. Detailhandel Is al toegestaan via het wijzigingsplan Natuurgood Ziedewij (vastgesteld 17 mei 2022). Dit plan is destijds ter goedkeuring voorgelegd aan de provincie. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan neemt deze regels over. De vorm van detailhandel is omschreven in de specifieke gebruiksregels voor het recreatiehof (enkelbestemming Natuur-Recreatie): <i>"in de vorm van een winkel voor de verkoop van eigen land en streekproducten."</i> Het aantal volumes voor het recreatiehof is gemaximaliseerd.

	Graag ook op die manier op laten nemen in de regels. In het bestemmingsplan is nu geen maximaal metrage opgenomen voor de detailhandel. Dat is wel nodig. Als richtsnoer kan 200 m2 worden aangehouden (zie toelichting artikel 6.13). 2. Recreatiewoningen Ik ben benieuwd naar het toeristisch potentieel van de plek, de behoefte aan de recreatieve ontwikkeling zou wel moeten worden onderbouwd en regionaal afgestemd. De voorkeur gaat uit naar herontwikkeling of intensivering van bestaande locaties. Wij verwachten van gemeenten en initiatiefnemers dat eerst de mogelijkheden voor herontwikkeling en intensivering van een bestaand terrein met een recreatieve functie worden onderzocht, alvorens te komen tot een nieuwe ontwikkeling in het buitengebied. Op deze twee bovenstaande punten zouden wij dan ook een uitwerking willen zien in het ontwerp bestemmingsplan.	Daarmee is ook de hoeveelheid m2 voor de detailhandel gemaximaliseerd. Dit is overigens in potentie wel groter dan de 200 m2 die de Provincie Zuid-Holland nu voorlegt en een aanzienlijke beperking van de huidige planologische situatie. Naar aanleiding van de overlegreactie is echter besloten deze maximalisering qua bruto vloer oppervlak alsnog expliciet op te nemen in de regels. 2. Recreatiewoningen Zijn al toegestaan via het wijzigingsplan Natuurgood Ziedewij (vastgesteld 17 mei 2022). Voorliggend ontwerpbestemmingsplan neemt deze regels over. Desondanks besteden we in de toelichting nader aandacht aan de behoefte van de recreatieve ontwikkeling. Hierbij merk ik wel op dat (anders dan bijvoorbeeld bij woningen) de uniciteit van het project het lastig maakt de exacte behoefte kwantitatief aan te tonen. Over de vooroverlegreactie en de beantwoording daarvan, is nader contact geweest met de provincie.
Waterschap Hollandse Delta (WSHD)	<u>26-10-2023</u> De belangen voor het waterschap zitten in het watersysteem en de zuidelijk gelegen waterkering evenals het wegbeheer. Wij hebben geen bezwaren tegen de gemeentelijk af te wegen zaken, maar zullen	De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen en gedeeld met initiatiefnemer van het plan. 1. Watersysteem: Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om te voorzien

	wel eisen stellen in de water- en wegen vergunning. 1. Watersysteem: versnelde afvoer als gevolg van een toename aan verhard oppervlak compenseren door het graven van extra open water. (huidig 10%, toekomst mogelijk 14%) Verder is het belangrijk te vermelden dat onderhoud stroken beschikbaar moeten blijven voor materieel, maar ook opslag bagger en vegetatie. Er is bijvoorbeeld groen bestemd, maar er moet wel een vlakke onderhoud strook blijven zonder obstakels als bomen oid 2. Wegen: Bij mogelijke nieuwe uitwegen geldt er tot 4,5 meter van de weg een vergunningplicht wanneer deze weg in beheer is van het waterschap [Noldijk]. 3. Waterkering: Toetsen dijkveiligheid, huidige robuustheid behouden en erosiebestendige afwerking. Verder geen kelders of anderszins ruimte onder maaiveld (uitgezonderd de fundering)	in voldoende compensatie van verharding met nieuw open water. 2. Wegen: De nieuwe woningen in de schuur van Noldijk 124 (monumentale schuur die nu een bedrijfsbestemming heeft) gebruiken de reeds bestaande entree naar de Noldijk. Het fietspad krijgt mogelijk wel een aparte aansluiting naar de Noldijk. Hiervoor zal mogelijk een vergunningplicht kunnen gelden. 3. Waterkering: opmerking wordt doorgestuurd naar initiatiefnemer.
Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)	<u>18-10-2023</u> Voor de VRR is er geen aanleiding om het eerdere advies op het Wijzigingsplan Natuurgoed Ziedewij (vastgesteld 17 mei 2022) te wijzigen dan wel aan te vullen. <u>7-12-2020</u> Voor het bepalen van het effect en voor het bepalen van maatregelen met betrekking tot zeer kwetsbare bestemmingen wordt uitgegaan van 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	De reactie op het advies van VRR op het wijzigingsplan Natuurgoed Ziedewij kan blijven staan voor het bestemmingsplan Natuurgoed Ziedewij E.O. 1. Ter aanvulling op het rapport externe veiligheid van AGEL Adviseurs: In principe kent het natuurgoed één entree, te weten via de Stationsweg aan de noordzijde van het plangebied. In geval van calamiteit zijn richting het zuiden, langs de bestaande en nieuwe woningen nog

	1. De VRR adviseert om bij de ontwikkeling van het gehele plangebied zorg te dragen voor toereikende (tweezijdige) 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. Bouwkundige/installatietechnische maatregelen 2. Construeer de te realiseren objecten zodanig (conform 2.10 van de Regeling Bouwbesluit 2012) dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden. Als deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden is een gebouw geschikt om enkele uren in te schuilen. Organisatorische maatregelen 3. Doordat het merendeel van de incidenten met transportleidingen wordt veroorzaakt door graafwerkzaamheden zal er met de eigenaren van de aanwezige waterstofleiding en overige partijen die in de nabijheid van deze leiding graafwerkzaamheden kunnen uitvoeren, afspraken gemaakt moeten worden over het tijdstip van de graafwerkzaamheden. Ten tijde van aanwezigheid van grote aantallen personen is het niet wenselijk dat er graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. 4. 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)	vluchtroutes, weg van diverse risicobronnen in de omgeving. 2-4. Het advies is ter kennisgeving aangenomen en doorgestuurd naar de initiatiefnemer van het project.
--	--	---

	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 ONTWERPWIJZIGINGSPLAN NAAR AANLEIDING VAN OVERLEGREACTIES

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

Overlegpartner	Punt	Wijzigingen naar aanleiding van overlegreactie
Provincie Zuid-Holland	1	In de regels is artikel 5.3.2, onder m aangepast. Hierin is de toegestane detailhandel expliciet ingeperkt tot: <i>“m. kleinschalige detailhandel in de vorm van een winkel voor de verkoop van eigen land- en streekproducten met een maximaal bruto vloeroppervlak van 200 m2;”</i>
	2	In de toelichting is nader aandacht besteed aan de behoefte aan recreatie. Het bestemmingsplan zelf (regels en verbeelding) hoeft niet aangepast te worden op dit punt.
WSHD	1-3	-
VRR	1-4	-