

Oegstgeest

Uitwerkingsplan Oegstgeest aan de Rijn, Rhijnhofweg Zuid, plandeel Noord

Nota zienswijze en overleg ex artikel 3.1.1. Bro

identificatie

projectnummer:

454394.100

datum:

15 juni 2020

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	3
Hoofdstuk 2.	Zienswijzen	4
2.1.	Zienswijze 1	4
Hoofdstuk 3.	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	5
3.1.	Overlegreacties	5
Hoofdstuk 4.	Samenvatting	11
4.1.	Wijzigingen als gevolg van zienswijzen	11
4.2.	Wijzigingen als gevolg van overlegreacties	11
4.3.	Ambtshalve wijzigingen	12

Hoofdstuk 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Uitwerkingsplan Oegstgeest aan de Rijn, Rhijnhofweg Zuid, plandeel Noord is op gebruikelijke wijze ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen, zoals voorgeschreven in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 3.16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Het ontwerpbestemmingsplan Uitwerkingsplan Oegstgeest aan de Rijn, Rhijnhofweg Zuid, plandeel Noord heeft ter inzage gelegen van 6 februari 2020 tot 19 maart 2020. Tevens waren de stukken digitaal raadpleegbaar op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn van 6 weken is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad van de gemeente Oegstgeest.

In totaal is er 1 zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. De ingediende zienswijze is tijdig ingediend bij de gemeenteraad, dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden en daarmee ontvankelijk. De zienswijze is samengevat en beantwoord in Hoofdstuk 2.

Het ontwerpbestemmingsplan is tevens 28 februari 2020 digitaal verzonden naar een aantal overlegpartners in het kader van het wettelijk vooroverleg. Van vijf partijen is een reactie ontvangen:

1. Omgevingsdienst West-Holland;
2. Veiligheidsregio Hollands Midden;
3. GGD Hollands Midden;
4. TenneT;
5. Hoogheemraadschap van Rijnland.

Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in Hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 4 geeft aan waar het plan is aangepast naar aanleiding van de zienswijze en het overleg. De reacties zijn in tabelvorm opgenomen. De zienswijze is geanonimiseerd.

.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

2.1. Zienswijze 1

Samenvatting

Samenvatting zienswijze 1	Reactie gemeente
1. Het onderliggende stedenbouwkundige ontwerp kan alleen worden gerealiseerd wanneer de ontsluitingsweg voorlangs de woningen aan de oostzijde van het uitwerkingsplan wordt gerealiseerd op grondeigendom van reclamant. Datzelfde geldt ook voor de Binnenrijn en de sloepensteigers. Over de aanleg van de weg, de Binnenrijn en de sloepensteigers zijn geen afspraken gemaakt met reclamant. Gaarne maakt reclamant hier afspraken over.	1. Er zijn met reclamant afspraken gemaakt over de aanleg van de Binnenrijn (met sloepensteigers) en het herprofilen van de Rhijnhofweg. Het college van burgemeester en wethouders heeft hierover inmiddels een positief besluit genomen. De met reclamant gemaakte afspraken worden op korte termijn formeel bekrachtigd. We merken op dat de Binnenrijn en sloepensteigers geen onderdeel zijn van het Uitwerkingsplan. De Binnenrijn inclusief sloepensteigers kunnen op basis van het geldende bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijze worden geen wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Hoofdstuk 3. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

3.1. Overlegreacties

Samenvatting

Samenvatting overlegreacties	Reactie gemeente
Omgevingsdienst Holland Midden	
1. Een Besluit hogere waarde Wet geluidhinder is noodzakelijk om het plan te kunnen realiseren. Dit zal door ons, in afstemming met de gemeente Oegstgeest, opgesteld worden.	1. Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan.
2. De bodemparagraaf uit de toelichting is erg summier. Geadviseerd wordt om deze uit te breiden met de bodeminformatie die over de locatie bekend is. Er zal voorafgaand aan de verlening van de Omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd moeten worden. Indien blijkt dat de bodemkwaliteit onvoldoende is voor het plan, zal middels een door ons goedgekeurd saneringsplan aangegeven moeten worden hoe dit gerealiseerd kan worden.	2. De bodemparagraaf van het uitwerkingsplan is afgestemd op de bodemparagraaf uit het moederplan Oegstgeest aan de Rijn uit 2015. In het moederplan is aan de gronden op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken reeds een uit te werken woonbestemming toegekend. Omdat in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek wordt aangeleverd is een meer uitgebreide bodemparagraaf niet nodig. Indien uit het verkennend bodemonderzoek volgt dat de bodemkwaliteit onvoldoende is voor het plan, zal indien aan de orde aan u een saneringsplan ter goedkeuring worden voorgelegd. De door de Omgevingsdienst aangeleverde samenvatting met bekende bodeminformatie wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
3. Geadviseerd wordt om de paragraaf over externe veiligheid aan te vullen met een motivatie over de te treffen voorzieningen en maatregelen bij een calamiteit met toxische stoffen op een risicovolle transportroute.	3. In de toelichting wordt ten aanzien van een calamiteit met toxische stoffen in paragraaf 4.6 de volgende aanvulling opgenomen: Het transport van toxische vloeistoffen van categorie LT2 op de A44 heeft een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied ligt op circa 400 meter. Bij een incident met toxische

	stoffen op de A44 kan een giftige gaswolk ontstaan die de locatie kan bereiken. Bij een dergelijke calamiteit zijn geen bijzondere voorzieningen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters, en zoveel mogelijk uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de sirene van de Veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende.
4. Geadviseerd wordt om de natuurtoets, de toelichting en de regels aan te passen met de in dit advies gemaakte opmerkingen. a. In paragraaf 1.1 is het aantal woningen niet in overeenstemming met de toelichting van het bestemmingsplan. b. Een deel van het plangebied is niet onderzocht. c. Oude Rijn is in potentie een vlieg- en migratieroute voor vleermuizen. Plangebied is daarnaast mogelijk een foerageergebied voor vleermuizen. In paragraaf 5.2 zijn mogelijke effecten hierop niet beschouwd. d. Voorkomen moet worden dat het gebied geschikt wordt voor beschermde soorten. Er moet worden voldaan aan de zorgplicht. Daarvoor zijn maatregelen nodig.	a. Het aantal woningen is in overeenstemming gebracht met het plan. i.c. 48. b. Er was inderdaad een deel van het gebied abusievelijk niet onderzocht. Het onderzoek is hierop aangepast. c. In paragraaf 5.2 van de natuurtoets zijn de effecten getoetst op de soort(groep)en die mogelijk voorkomen binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling. Het gaat hier om de soortbescherming, niet om het leefgebied. Binnen de Wet natuurbescherming zijn maar enkele soorten (bijvoorbeeld de steenuil of de Habitat/Vogelrichtlijnsoorten) waarbij effecten op het leefgebied worden getoetst. Een mogelijk vlieg- en migratieroute van water- en meervleermuis wordt erkend. De natuurtoets is hierop aangevuld. In het bestemmingsplan is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in lichtverstrooiing op de mogelijke vlieg- en migratieroute te voorkomen over de Oude Rijn d. De natuurtoets is naar aanleiding van deze reactie aangepast. Voor wat betreft het voorkomen van de rugstreeppad die in de natuurtoets uit 2014 was genoemd geldt, dat die was gekoppeld aan deelgebied Oegstgeest aan de Rijn. Dit is niet van toepassing in het deelgebied Oude Rijn-zone, waar voorliggende plan betrekking op heeft. In het rapport uit 2014 staat in

	paragraaf 4.3 Oude Rijn-zone: Gelet op de aangetroffen ecotopen in het gebied op 23 augustus 2014 is het deelgebied Oegstgeest aan de Rijn (fout in het rapport, moet Oude Rijn-zone zijn) niet geschikt in de huidige staat als leefgebied voor de rugstreeppad.
5. De AERIUS berekening van de gebruiksfase is akkoord. De AERIUS berekening van de realisatiefase is niet akkoord. Er dient een aanvullende memo/rapportage te worden aangeleverd waarin de herkomst en de afleiding van de invoergegevens duidelijk wordt.	5. Voor de realisatiefase (aanlegfase) is in de toelichting in paragraaf 4.9 de herkomst en afleiding van invoergegevens verduidelijkt. Hiervoor is de volgende motivering opgenomen: Er zijn nog geen precieze gegevens over de aanlegfase bekend, waardoor er van kengetallen uitgegaan is. Deze kengetallen zijn gebaseerd op eerder uitgevoerde stikstofonderzoeken. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen verschillende STAGE-klassen van het ingezette materieel. Op basis van STAGE-klassen en specifieke eigenschappen is een indeling gemaakt in drie categorieën, schoon, normaal en vuil materieel. Er is rekening gehouden met gangbare en realistische inzet van materieel. Materieel moet redelijkerwijs ingezet kunnen worden vanwege beschikbaarheid. Ook is gekeken naar het aantal werknemers, dat nodig is voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Per categorie is voor 100 woningen een verzameling van materieel, op basis van STAGE-klassen, en benodigd aantal werknemers gemaakt. Het kengetal is ontstaan door de totale uitstoot te delen door 100, waardoor een kengetal per categorie voor 1 woning naar voren is gekomen. De werkzaamheden duren in totaal circa 6 maanden (als de doorlooptijd langer is dan kan deze berekening als een worstcase situatie beschouwd worden). In overleg met de opdrachtgever is uitgegaan van inzet van schoon materieel (shovels, hijskranen e.d. uit minimaal 2014) en vrachtwagens (bouwjaar minimaal 2013). Het maaiveld dient bewerkt worden, zodat begonnen kan worden met de bouw (bouwrijp maken). Het bouwrijp maken zal voornamelijk geschieden door middel van de inzet van graafmachines. Ten behoeve van de werkzaamheden zijn in

	totaal 5 vervoersbewegingen per etmaal nodig met zwaar verkeer om materialen en materieel naar het plangebied toe te laten vervoeren. Om deze werkzaamheden uit te voeren zijn ook werknemers nodig op het plangebied. In dit onderzoek is uitgegaan van 15 vervoersbewegingen per etmaal met licht vervoer (bestelbusjes) die van en naar het terrein gaan. Deze verduidelijking van de kengetallen is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De AERIUA-berekeningen zijn bovendien aangepast aan de hand van het gewijzigde het aantal woningen (van 50 naar 48).
6. Voor wat betreft de m.e.r. -aanmeldnotitie moet rekening worden gehouden met de opmerkingen over de AERIUS-berekening in de realisatiefase. Hierdoor kan op dit moment nog niet worden uitgesloten of er sprake zal zijn van belangrijk negatieve gevolgen voor het milieu. Dit betekent dat wij, in dit stadium, nog geen (vormvrij) m.e.r. beoordelingsbesluit kunnen nemen	6. We verwijzen naar onze reactie op punt 5. De motivatie is ook opgenomen in het de aanmeldingsnotitie en leidt niet tot andere resultaten.
Veiligheidsregio Hollands Midden	
1. Vanuit de ingediende aanvraag blijkt niet of voldaan wordt aan de afmetingen die gesteld worden aan calamiteitsroutes. Onduidelijk is of de wegen in het plangebied voldoende breed en belastbaar zijn.	1. De wegen zijn ontworpen aan de volgende punten. De wegen binnen het plangebied zijn minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breedte 3,25 meter) en hebben een vrije hoogte van 4,2 meter. De wegen kunnen een asbelasting aan van 100 kN aan (NEN 1008, klasse 30). Hiermee wordt voldaan aan de Praktijkrichtlijn Bereikbaarheid.
2. Het plangebied is niet bereikbaar binnen de opkomsttijdzorgnorm van 8 minuten. Er is een overschrijding van 1 tot 2 minuten. Vanwege deze overschrijding van de opkomsttijd adviseren wij de 'rookmelderdichtheid' in de woningen te verhogen in de ruimte(n) waar een brand kan uitbreken, zodat vanwege de aanwezige ontstekingsbronnen een beginnende brand sneller gedetecteerd wordt. Bij een tijdige ontdekking van brand kunnen de bewoners zelf de woning veilig en tijdig ontluchten.	2. Deze maatregel kan niet worden geborgd in het bestemmingsplan. We hebben de reactie kenbaar gemaakt bij de ontwikkelaar.
3. In het kader van bluswater voor gebouwbrand primair en secundair	3. Deze reactie valt buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Uw adviezen

verzoekt de veiligheidregio betrokken te worden bij de nadere planuitwerking en worden adviezen gegeven.	zijn kenbaar gemaakt bij de ontwikkelaar. Deze worden meegenomen bij de uitwerking van het plan.
GGD Hollands Midden	
1. Voor wat betreft luchtkwaliteit geldt dat het plangebied op ca. 400 meter van de A44 en ca. 380 meter van de N206 ligt. Hiermee voldoet de locatie aan de advieswaarden van de GGD.	1. Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan.
2. Volgens de resultaten van het akoestisch onderzoek bedraagt dat de gecumuleerde geluidbelasting op het plangebied hoogstens 55 dB Lden. De geluidsbelasting in de nachtperiode (Lnight) is niet berekend, maar is volgens Atlas Leefomgeving grofweg tussen de 45-50 dB Lnight. Naar verwachting is de geluidsbelasting op deze locatie hoger dan de gezondheidkundige advieswaarden. De GGD adviseert om tenminste één geluidsluwe, aangename zijde per woning te realiseren. Plaats slaapkamers zoveel mogelijk aan deze zijde. Verder adviseren we om zo min mogelijk gebruik te maken van dove gevels, omdat mensen dan hun ramen niet kunnen openen om te luchten.	2. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd conform de Wet geluidhinder en het gemeentelijk geluidbeleid. Dat is het wettelijk kader waaraan getoetst moet worden. Daar wordt aan voldaan. Het gemeentelijk beleid kent geen eisen ten aanzien van de normen die de GGD adviseert. Er is geen sprake van dove gevels in het plan. Uw adviezen zijn kenbaar gemaakt bij de ontwikkelaar.
3. De GGD verzoekt een voorschrift op te nemen dat het ventilatiesysteem van elke individuele woning minimaal voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit.	3. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat de woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2012. Dit hoeft niet te worden geborgd in het bestemmingsplan. Het Bouwbesluit heeft een zelfstandige werking.
4. Elektromagnetische Velden (EMV): Sinds 2005 hanteert de Nederlandse overheid een voorzorgsprincipe voor bovengrondse hoogspanningslijnen. Bij de planning van nieuwe woningen, scholen en kinderopvangplaatsen moet zoveel mogelijk worden voorkomen dat kinderen langdurig blootgesteld worden aan magneetvelden die gemiddeld over een jaar sterker zijn dan 0,4 microtesla. De Gezondheidsraad heeft geadviseerd om het voorzorgsprincipe voor bovengrondse hoogspanningslijnen uit te breiden naar ondergrondse kabels, transformatorhuisjes, wijkverdeelstations en andere bronnen van langdurige blootstelling aan magneetvelden uit het elektriciteitsnetwerk. De GGD onderschrijft het voorzorgsprincipe. Een	4. Er zijn geen bovengrondse hoofdspanningslijnen aanwezig in en rond het plangebied. De gemeente sluit aan bij de wettelijke eisen ten aanzien van elektromagnetisch velden, waarvoor in het plangebied geen belemmeringen gelden. Er zijn geen normen vastgelegd in gemeentelijk beleid die voortvloeien uit magneetvelden.

paar meter afstand tussen woonhuizen en transformatorhuisjes en wijkverdeelstations in de wijk is doorgaans genoeg om verhoogde blootstelling aan elektromagnetische straling te voorkomen.	
5. Gezondheidsbevordering in de leefomgeving. De GGD adviseert om de openbare ruimte zo in te richten dat deze zo mensen stimuleert om te bewegen, ontspannen en elkaar te ontmoeten.	5. Het plan voorziet in de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten in de openbare ruimte. Park Landskroon licht op korte afstand van het plan wat een bijdrage kan leveren om te bewegen en te ontspannen.
TenneT	
1. TenneT heeft geen opmerkingen op genoemd plan	1. Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan
Hoogheemraadschap van Rijnland	
1. Het hoogheemraadschap heeft geen bezwaar tegen plan. 2. Voor de werkzaamheden is wel een watervergunning nodig.	1. Deze reactie nemen we voor kennisgeving aan 2. Voor het gehele gebied van Nieuw Rhijngest, waar dit plan een onderdeel van is, zijn in het verleden al afspraken gemaakt over de te realiseren watercompensatie. In de toelichting wordt nu naar deze afspraken verwezen.

Conclusie

Naar aanleiding van de overlegreacties worden wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd. Deze zijn in hoofdstuk 4 samengevat.

Hoofdstuk 4. Samenvatting

In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van de wijzigingen in het vast te stellen uitwerkingsplan. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen wijzigingen als gevolg van zienswijzen en als gevolg van overlegreacties. Tot slot zijn de ambtshalve wijzigingen beschreven.

4.1. Wijzigingen als gevolg van zienswijzen

Naar aanleiding van de zienswijze worden geen wijzigingen in het uitwerkingsplan doorgevoerd.

4.2. Wijzigingen als gevolg van overlegreacties

Het ontwerp-uitwerkingsplan is als volgt aangepast naar aanleiding van de overlegreacties:

- Paragraaf 4.5 'Bodemkwaliteit' is uitgebreid met een overzicht van in het verleden uitgevoerde bodemonderzoeken.
- Paragraaf 4.6 'Externe veiligheid' is aangepast met een motivatie over de te treffen voorzieningen en maatregelen bij een calamiteit met toxische stoffen op een risicovolle transportroute.
- Paragraaf 4.8 'Waterparagraaf' is aangepast. Er is een verwijzing opgenomen in de toelichting naar afspraken uit het verleden.
- Paragraaf 4.9 'natuur' is aangevuld met een motivatie van herkomst en de afleiding van de invoergegevens van de AERIUS berekening van de realisatiefase.
- Bijlage 2 van de toelichting 'Natuurtoets' is aangepast naar aanleiding van opmerkingen van de Omgevingsdienst Hollands Midden. Naar aanleiding hiervan is in de artikel 3 van de regels een voorwaardelijk beperking opgenomen om lichtverstrooiing op de mogelijke vliegroute van vleermuizen te voorkomen.
- Bijlage 5 van de toelichting 'Aanmeldingsnotitie' is aangevuld met een motivatie van herkomst en de afleiding van de invoergegevens van de AERIUS berekening van de realisatiefase. Ook de aangepaste natuurtoets is verwerkt. Tevens is aangegeven dat het gaat om 48 woningen en zijn de verkeersgegevens hierop aangepast (407 vervoersbewegingen per etmaal in plaats van 425). Dit leidt niet tot andere conclusies.
- In lid 3.5 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die verstrooiing van licht vanwege tuinverlichting op een mogelijke vlieg- en migratieroute van vleermuizen over de Oude Rijn voorkomt. Dit is conform de maatregelen genoemd in de natuurtoets.

4.3. Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerp-uitwerkingsplan is als volgt aangepast naar aanleiding van ambtshalve wijzigingen:

- De verbeelding en toelichting zijn afgestemd op het meest recente stedenbouwkundig plan.
- Het maximum aantal woningen binnen het plangebied is aangepast in 48, het aantal benodigde parkeerplaatsen in 88,5. Het aangepaste woningbouwprogramma is ook verwerkt.
- Het aantal verkeersbewegingen is aangepast van 425 in 407. Dit is ook doorgevoerd in het luchtkwaliteit onderzoek en het stikstofonderzoek.
- Bijlage 1 van de toelichting: Het akoestisch onderzoek is aangepast, waarbij het geluidmodel voor de geluidbelasting van de N206 is afgestemd op die van het geluidsonderzoek, dat is uitgevoerd in het kader van het provinciale inpassingsplan RijnlandRoute.
- Bijlage 5 van de toelichting 'Aanmeldingsnotitie' is aangepast naar aanleiding van de actualisatie van het akoestisch onderzoek.