

**Nota overleg en staat van wijzigingen
wijzigingsplan
“Noordersingel 60A” te Berkel en
Rodenrijs**

Inhoudsopgave

Blz.

Hoofdstuk 1	Overlegreacties	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	3
1.3	Eindconclusie overleg	6
Hoofdstuk 2	Staat van wijzigingen	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Ambtshalve wijzigingen en motivering	7

1 Overlegreacties

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpwijzigingsplan. Hiervoor zijn de relevante instanties per mail en de provincie Zuid-Holland per E-formulier op 4 juni 2020 benaderd.

Hieronder vindt u een weergave van deze overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het wijzigingsplan wordt overgegaan (§ 1.2) en een eindconclusie (§ 1.3).

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende vooroverlegpartners hebben gereageerd op het plan:

1. Hoogheemraadschap van Delfland;
2. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
3. DCMR;

De reacties van het Hoogheemraadschap van Delfland, de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond en de DCMR 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. 4 juni 2020, I20.13410

Samenvatting

In het kader van het vooroverleg is ten aanzien van het voorontwerpwijzigingsplan 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 ruimtelijk 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 voorontwerpwijzigingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

Per e-mail d.d. 4 juni 2020, I20.13796

Samenvatting

In het plan is het waterbelang onvoldoende geborgd en is nog onvoldoende invulling gegeven aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten. De meest actuele versie van deze handreiking is te vinden op onze website www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen.

Gemeente wordt verzocht onderstaande aanpassingen in de toelichting te maken.

- Onder 5.1.3: het *standstill*-principe in aanvulling op de Handreiking watertoets voor gemeenten toelichten.
- Onder 5.2, Waterkwantiteit in de toekomstige situatie, is de conclusie juist, dat er geen wateropgave is. Daar in de nieuwe watersleutel een klimaatscenario is opgenomen, kan het zijn, dat ontwikkelingen waar de verharding gelijk blijft of afneemt, toch een wateropgave krijgen. Daarom wordt gevraagd na de zin eindigend op "... af met 2.290 m²." de volgende zin op te nemen: "Deze afname van verharding is in dit plan voldoende om ook het deel wateropgave vanuit het klimaatscenario in rekening te nemen."
- Een belangrijk thema, dat nu ontbreekt, is klimaatadaptatie. Gemeente wordt verzocht dit thema op te nemen en kort te benoemen, op welke manier er aandacht voor hitte, droogte en wateroverlast is.

Reactie

De reactie van het Hoogheemraadschap achten wij relevant. Onder alinea 5.3.1 is derhalve een alinea over het "*standstill*-beginsel" toegevoegd. Onder paragraaf 5.2 is de berekening geactualiseerd en de zin "Deze afname van verharding is in dit plan voldoende om ook het deel wateropgave vanuit het klimaatscenario in rekening te nemen." toegevoegd. Ook is er een alinea over klimaatadaptatie opgenomen, waarin onder andere is opgenomen welke maatregelen getroffen worden in dit gebied (zoals halfverharding t.b.v. parkeren op eigen terrein, parkeervakken langs oprijlaan worden met grastegels uitgevoerd, ook de hoofdverharding is een open klinker en basaltkeien bestrating, het centrale hart met beplanting zal deels voor waterinfiltratie zorgen omdat dat een lager gelegen punt in het plan is).

Conclusie

De reactie heeft geleid tot bovengenoemde wijzingen van de waterparagraaf in de toelichting.

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Per e-mail d.d. 15 juni 2020, I20.13595

Samenvatting

De VRR geeft aan zich te kunnen vinden in de onderbouwing van het aspect Externe Veiligheid in de toelichting. Ze wijzen er op dat er waarde aan gehecht wordt dat er een adequate bereikbaarheid en bluswatervoorziening op het terrein aanwezig is.

Reactie

In de vergunningaanvraag is opgenomen welke bluswatervoorziening er op het terrein aanwezig is.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassingen in de toelichting.

4. DCMR

Parallelweg 1

Postbus 843

3100 AV Schiedam

Per e-mail d.d. 13 juli 2020 I20.15850

Samenvatting

Het aspect geluid is separaat beoordeeld. Deze beoordeling ging vooraf aan het opstellen van het ontwerpbesluit hogere waarden, dat bij brief van 11 juni 2020 is aangeboden.

De bodemkwaliteit is niet zonder meer geschikt voor de bestemming 'Wonen'. Zoals in het rapport "Verkenkend en nader bodemonderzoek Noordersingel 60A te Berkel en Rodenrijs" opgenomen, is er op een deel van de locatie, onder een halfverhardingslaag, een sterke verontreiniging aanwezig met zware metalen en asbest. Hiervoor moet een sanering worden uitgevoerd voordat de bodemkwaliteit geschikt is voor de bestemming 'Wonen'.

Het is niet duidelijk of de kassen nog aanwezig zijn op de locatie. Voor het gedeelte van de locatie waar de kassen aanwezig zijn of zijn geweest, geldt dat hier (na sloop van de kassen) een asbest-onderzoek moet worden uitgevoerd, voordat een oordeel kan worden gegeven over de geschiktheid van de locatie voor de gewenste bestemming.

De halfverhardingslaag zelf is niet onderzocht. Mogelijk is deze halfverharding ook verontreinigd met asbest. De halfverhardingslaag wordt niet gezien als grond; de kwaliteit van dit materiaal is niet van invloed op de beoordeling van de geschiktheid van de locatie. Wanneer de locatie bouwrijp wordt gemaakt, moet bij het herschikken en/of afvoeren van het materiaal wel gekeken worden naar eventuele verontreiniging met asbest.

Gezien de aangetroffen gehalten asbest in de bodem onder de halfverhardingslaag, moet tijdens werkzaamheden zoals het bouwrijp maken van de locatie, aandacht worden gegeven aan de aanwezigheid van verhardingslagen en/of gedempte sloten. Wanneer deze worden aangetroffen, moet onderzoek plaatsvinden; hergebruik van materiaal kan niet zondermeer plaatsvinden.

De overige milieuaspecten zijn voldoende onderzocht. De DCMR heeft geen verdere opmerkingen bij dit plan.

Voor de volgende planfase is echter in het kader van het aspect externe veiligheid wel een VRR-advies nodig.

Reactie

De punten die de DCMR aanstipt zijn relevant en worden derhalve verwerkt in de toelichting. De volgende wijzigingen worden gedaan:

Paragraaf 7.3.2 wordt herschreven en aangevuld; specifieke punten overgenomen van DCMR:

- (...) “De DCMR oordeelt hierover dat de bodemkwaliteit ter plaatse niet zonder meer geschikt is voor de bestemming ‘Wonen’, en sanering dient te worden uitgevoerd voordat dit het geval is.”
- “In de adviesbrief constateert de DCMR dat niet duidelijk wordt of de kassen op de locatie nog aanwezig zijn of waren ten tijde van het onderzoek. Voor het gedeelte van de locatie waar de kassen aanwezig zijn/waren heeft nog geen asbestonderzoek plaatsgevonden. Er wordt gesteld dat hier (na sloop van de kassen) een asbestonderzoek moet worden uitgevoerd voordat een oordeel kan worden gegeven over de geschiktheid van de locatie voor de gewenste bestemming.”
- “Daarnaast adviseert de DCMR dat gezien de aangetroffen gehalten asbest in de bodem onder de halfverhardingslaag, tijdens werkzaamheden zoals het bouwrijp maken van de locatie aandacht wordt gegeven aan de aanwezigheid van verhardingslagen en/of gedempte sloten. Wanneer deze worden aangetroffen, moet onderzoek plaatsvinden. Hergebruik van materiaal kan niet zonder meer plaatsvinden.”
- (...) “De DCMR adviseert dat wanneer de locatie bouwrijp wordt gemaakt, bij het herschikken en/of afvoeren van het materiaal wel gekeken wordt naar eventuele verontreiniging met asbest.”

De VRR is tevens om advies gevraagd ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Zie paragraaf 1.2.3. van dit document.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassingen in de toelichting met betrekking tot het aspect bodem.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van de toelichting in verschillende hoofdstukken.

2 STAAT VAN WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerp wijzigingsplan “Noordersingel 60a” zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die gewijzigd/verbeterd kunnen worden.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

Hoofdstuk 9 wordt aangepast.

Motivering

Vooroverleg heeft reeds plaatsgevonden en worden verwerkt in de toelichting.

2. Wijziging

noodzakelijk geacht.” laten vervallen.

Motivering

Wordt bij vergunningsaanvraag duidelijk.

3. Wijziging

Bijlage 1 bij de regels, “Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen” verwijderd.

Motivering:

Deze bijlage is niet relevant.

4. Wijziging

Bijlage 2 bij de regels, “Staat van Bedrijfsactiviteiten voor aan huis gebonden bedrijven en beroepen” aangepast en vernummerd naar bijlage 1. Kappers en schoonheidsspecialisten zijn niet meer doorgehaald.

Motivering:

Kappers en schoonheidsspecialisten zijn passend op deze locatie.