

Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Rodenrijseweg 127-129”

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inspraak	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie	2
1.4 Eindconclusie inspraak	3
Hoofdstuk 2 Overleg	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	4
2.3 Eindconclusie overleg	8
Hoofdstuk 3 Staat van wijzigingen	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	11

1. INSPRAAK

1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vier weken ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief Lansingerland 2016 maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3). In § 1.4 wordt de eindconclusie van de inspraak weergegeven.

1.2 Procedure

In het gemeenteblad van 19 februari 2018 is bekend gemaakt dat met ingang van 20 februari 2018 het voorontwerpbestemmingsplan vier weken ter inzage lag op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer: <http://1621.roview.net>. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

- 1. Stichting Univé Rechtshulp, mw. Mr. S.K. Boelens, namens inspreker 1 (I18.10487)**
Brief d.d. 19 maart 2018

De reactie is binnen de termijn ontvangen. De reactie is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Samenvatting

Inspreker 1 heeft bezwaren tegen dit bestemmingsplan aangezien de bestemming 'Water' naast hun perceel niet correct is opgenomen. Volgens de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland ligt het water in een breder gebied. Dit gebied dient dan ook als water te worden bestemd. Tevens wijst inspreker erop dat demping van een watervergunning niet is toegestaan zonder watervergunning van het Hoogheemraadschap van Delfland. Hiervoor wordt verwezen naar het dwangsombesluit van het hoogheemraadschap.

Verzocht wordt om de bestemming 'Water' in overeenstemming te brengen met de legger van het hoogheemraadschap.

Reactie

In het kader van de herontwikkeling van de voormalige "Toncar" autogarage op perceel Rodenrijseweg 127 tot een locatie met 5 woningen is in augustus 2016 het perceel gesaneerd en is de bestaande beschoeiing vervangen. Hierbij is water achter de beschoeiing gedempt. Dit water was ontstaan door jarenlange erosie van de oever achter de beschoeiing. Aangezien de door erosie ontstane situering van het oppervlaktewater in de legger van het Hoogheemraadschap van Delfland is opgenomen, is er feitelijk water gedempt. De gemeente heeft in overleg met het Hoogheem-

raadschap gekeken of het verschil tussen de wateroppervlakte van het bestemmingsvlak 'Water' en de legger te compenseren is door het graven van het verschil in hoeveelheid water elders in het peilgebied. Hierdoor zou het primaire wateroppervlak in het peilgebied weer in overeenstemming zijn met de wateroppervlakte in het peilgebied volgens de legger. Vanwege een goede waterhuishouding is dit echter niet mogelijk. Dat betekent dat de bestaande watergang verbreed wordt en dat op de verbeelding de bestemming 'Water' circa 0,8 m verbreed wordt conform de tekening bij de watervergunning die op 19 november 2018 is aangevraagd. In deze aanvraag is ook opgenomen om het verschil aan primaire wateroppervlak in de legger van het Hoogheemraadschap en het bestemmingsvlak 'Water' op de verbeelding dat dan nog overblijft, te compenseren door deze hoeveelheid elders binnen het peilgebied te graven. Wij gaan uit van het feit dat de aangevraagde watervergunning wordt verleend.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan. De bestemming 'Water' wordt met circa 0,8 m verbreed conform de tekening bij de watervergunning.

1.4 Eindconclusie inspraak

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan. De bestemming 'Water' wordt met circa 0,8 m verbreed conform de tekening bij de watervergunning.

2. OVERLEGREACTIES

2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail, de provincie Zuid-Holland per E-formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via het Watertoetsportaal op 1 februari 2018 benaderd met het verzoek uiterlijk 19 maart 2018 te reageren:

- Luchtverkeersleiding Nederland
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond
- Politie Rotterdam-Rijnmond
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Dunea Duin en Water
- KPN
- Stedin B.V.
- Tennet TSO B.V.
- VWS Pipeline Control

Hieronder vindt u een weergave van de ontvangen overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie (§ 2.3).

2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De ontvangen reacties 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. 1 februari 2018, I18.04047

Samenvatting

In het kader van het vooroverleg is ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 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 aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. **Hoogheemraadschap van Delfland**
Postbus 3061
2601 DB Delft
Brief d.d. 5 maart 2018, I18.08444

Samenvatting

Het hoogheemraadschap kan instemmen met het voorontwerp. Echter heeft zij nog wel opmerkingen.

- a. Algemeen: Enkele zinnen in de toelichting zijn slecht leesbaar, omdat letters door elkaar heen staan, bijvoorbeeld in § 1.1 en 1.3. Wij vragen u deze teksten leesbaar te maken.
- b. Wij vragen u in § 4.7.7 alle thema's te benoemen en aan te halen, zoals deze in de Handreiking watertoets voor gemeenten (www.hhdelfland.nl/watertoets) worden genoemd. De nu gebruikte onderwerpen kunnen daarbij eenvoudig onder deze thema's worden gezet. Ook als bepaalde aspecten niet van toepassing zijn, dan vragen wij u dit expliciet te vermelden.
- c. In § 4.7.7 onder de kop 'Ligging binnen de regionale beschermingszone' staat in de eerste zin dat het plan deels binnen de regionale beschermingszone van het dijklichaam ligt. Deze zin klopt niet helemaal. Het plan ligt in de regionale waterkering en de bijbehorende beschermingszone. Wij verzoeken u dit te wijzigen om misverstanden te voorkomen. Daarnaast wijzigt de bestemming van een deel van het plangebied van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Het beschermingsniveau tegen wateroverlast voor wonen is, zoals opgenomen in de provinciale verordening, hoger dan voor bedrijfsterreinen. Voor kleinschalige bestemmingswijzigingen waarvoor een hoger beschermingsniveau zou gelden, wordt het watersysteem niet aangepast. Daarom wordt nadrukkelijk geadviseerd om de praktijksituatie voor zover mogelijk hierop aan te passen. Dit kan bijvoorbeeld door het maaiveld ter plekke van de nieuw te bouwen woningen voldoende op te hogen.
- d. Wij verzoeken u het thema 'Bodem en grondwater' aan § 4.7.7 toe te voegen. In de paragraaf moet worden beschreven hoe deze waterstand zich verhoudt tot een mogelijke ontwikkeling van het gebied, of er maatregelen benodigd zijn en zo ja, welke dit zijn. Daarnaast kan het zijn, dat de ontwikkeling juist effecten op het grondwater of het watertekort heeft. Indien dit zo is, verzoeken wij u deze effecten te beschrijven.
- e. Wij vragen u in § 4.7.7 van de toelichting een passage op te nemen over klimaatadaptieve maatregelen. Hierbij kunt u denken aan een hoger bouwpeil van de woning, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer en dergelijke.
- f. Wij vragen u in § 4.7.7 van de toelichting het thema 'Onderhoud en bagger' op te nemen en aan te geven of en in hoeverre de wijziging van de bestemming effect heeft op de mogelijkheid om het water te onderhouden. Indien dit het geval is, vragen wij u te beschrijven welke maatregelen worden genomen om onderhoud te kunnen blijven uitvoeren.
- g. De grootte van het primaire wateroppervlak in onze legger is groter dan het bestemmingsvlak 'Water' op de verbeelding. Wij vragen u het bestemmingsvlak 'Water' aan te passen op de afmetingen uit de legger.

Reactie

- a. Dit is ons bekend. In de versie op ruimtelijkeplannen.nl was dit al verholpen. In de pdf-versie die aan de overlegpartners is verstuurd zat helaas nog wel deze fout.
- b. De kop 'Ligging binnen de regionale beschermingszone' wordt gewijzigd in 'Veiligheid en waterkeringen' en de alinea verplaatst naar boven onder de 1^e alinea met de kop 'Plangebied en type ruimtelijke ontwikkeling'. De 2^e alinea onder deze kop krijgt een nieuwe kop:

- ‘Voorkomen van wateroverlast’. Daarna worden nieuwe alinea’s ‘Bodem en grondwater’ (zie ook d), ‘Onderhoud en bagger’ (zie ook f) en ‘Klimaatadaptatie’ toegevoegd (zie ook e). Tenslotte wordt de kop ‘Afwatering en riolering’ gewijzigd in ‘Afvalwaterketen’.
- c. De zin “Wel ligt het plan deels binnen de regionale beschermingszone van het dijklichaam van de aangrenzende polder.” onder de kop ‘Ligging binnen de regionale beschermingszone’ wordt gewijzigd in “Het plan ligt in de regionale waterkering en de bijbehorende beschermingszone van de aangrenzende polder.”. Daarnaast wordt de volgende tekst toegevoegd: *Aangezien het beschermingsniveau tegen wateroverlast voor wonen hoger is dan voor bedrijven zal het maaiveld ter plekke van de nieuw te bouwen woningen worden opgehoogd met gemiddeld 0,50 m, waarmee het maaiveld gelijk komt te liggen met dat van het omliggende woonbestemming.*
- d. De alinea ‘Bodem en grondwater’ komt als volgt te luiden:
Bodem en grondwater
 De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zandige klei. Er is sprake van een gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 0,60 m beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 0,80 m beneden maaiveld. Voor de woningbouw wordt het maaiveld met gemiddeld 0,50 m opgehoogd, waardoor de ontwikkeling geen invloed zal hebben op de grondwaterstand.
- e. De alinea ‘Klimaatadaptatie’ komt als volgt te luiden:
Klimaatadaptatie
 In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi’s, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).
 Binnen dit bestemmingsplan is de maximale drooglegging aangehouden, zodat de maximale hoeveelheid water als grondwater geborgen kan worden, zodat dit niet meteen wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en/of het riool. Om dit systeem optimaal te laten werken, worden in het openbaar gebied de volgende maatregelen toegepast.
- Dakwater wordt gedeeltelijk afgevoerd via maaiveld;
 - Tevens zal de ontwikkelaar groenvoorzieningen (hagen) op particuliere kavels aanleggen, waarbij de instandhouding en het onderhoud worden vastgelegd in koopovereenkomsten.
- f. Onder de nieuwe kop ‘Onderhoud en bagger’ wordt de volgende tekst toegevoegd: “Het plangebied grenst slechts met een klein gedeelte aan bestaand water. De ontwikkeling heeft geen effect op het onderhoud van het bestaande water en de oevers, dat vanaf de kant onderhouden blijft worden.”.
- g. Omdat de grootte van het primaire wateroppervlak in de legger van het Hoogheemraadschap groter is dan het bestemmingsvlak ‘Water’ op de verbeelding heeft de gemeente in overleg met het Hoogheemraadschap gekeken of het verschil tussen de wateroppervlakte van het bestemmingsvlak ‘Water’ en de legger te compenseren is door het graven van het verschil in hoeveelheid water elders in het peilgebied. Hierdoor zou het primaire wateroppervlak in het peilgebied weer in overeenstemming zijn met de wateroppervlakte in het peilgebied volgens de legger. Vanwege een goede waterhuishouding is dit echter niet mogelijk. Dat betekent dat de bestaande watergang verbreed wordt en dat op de verbeelding de bestemming ‘Water’ circa 0,8 m verbreed conform de tekening bij de watervergunning die

op 19 november 2018 is aangevraagd. In deze aanvraag is ook opgenomen om het verschil aan primaire wateroppervlak in de legger van het Hoogheemraadschap en het bestemmingsvlak 'Water' op de verbeelding dat dan nog overblijft, te compenseren door deze hoeveelheid elders binnen het peilgebied te graven.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van § 4.7.7 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de punten b t/m f van de bovenstaande reactie en het verbreden van de bestemming 'Water' met circa 0,8 m op de verbeelding conform de tekening bij de watervergunning..

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843

3100 AV Schiedam

Brief d.d. 16 februari 2018, I18.06110

Samenvatting

- a. De vormvrije m.e.r.-beoordeling in de toelichting voldoet niet aan de huidige vereisten uit de Wet milieubeheer. Gelet op de kleinschaligheid van het project en de omgeving van het plangebied wordt geadviseerd om dit niet als een stedelijk ontwikkeling aan te duiden, zodat geen vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.
- b. In het plan wordt nog verwezen naar bestemmingsplan "Lint-Zuid" uit 2007 als vigerend plan. Inmiddels is dit plan geactualiseerd, zodat aan het nu vigerende bestemmingsplan moet worden getoetst. Dit heeft overigens geen consequenties voor het plan.
- c. Ten aanzien van de overige milieuaspecten kan worden ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie

- a. § 4.5.1 van de toelichting wordt gewijzigd. De titel wordt 'M.e.r.-beoordeling' en de tekst wordt:

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling heeft een zeer geringe omvang en past in de omgeving, aangezien dat ook een woonbestemming heeft. Derhalve is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan dan ook achterwege blijven.

Desalniettemin zijn in dit plan de diverse (milieu)aspecten van de voorliggende ontwikkeling zorgvuldig afgewogen. Op grond daarvan zijn nadelige milieueffecten uitgesloten.

- b. Het bestemmingsplan "Lint-Zuid" uit 2007 was op het moment dat het voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en raadpleegbaar werd nog wel het vigerende bestemmingsplan, omdat het geactualiseerde plan "Lint-Zuid 2017" weliswaar is vastgesteld op 21 december 2017, maar nog niet onherroepelijk dan wel in werking getreden is. De beroepstermijn loopt tot en met 6 maart 2018, zodat daarna kan worden beoordeeld of bestemmingsplan "Lint-

Zuid 2017” het vigerende plan gaat worden. Aangezien het bestemmingsplan “Lint-Zuid 2017” inmiddels onherroepelijk is, wordt naar dit plan verwezen in het ontwerpbestemmingsplan “Rodenrijseweg 127-129”.

- c. De instemming met de overige milieuaspecten in het voorontwerpbestemmingsplan wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan waarbij § 4.5.1 wordt gewijzigd, zoals hierboven omschreven onder a van de reactie en de verwijzing naar het vigerend bestemmingsplan wordt aangepast naar ‘bestemmingsplan “Lint-Zuid 2017”’.

4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 15 februari 2018, I18.06741

Samenvatting

Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Dunea

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

E-mail d.d. 1 februari 2018, I18.04045

Samenvatting

In het plangebied zijn geen transportleidingen van Dunea gelegen, waardoor het plan voor Dunea geen aanleiding geeft om te reageren.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, waarbij:

- a. § 4.5.1 wordt gewijzigd. De titel wordt ‘M.e.r.-beoordeling’ en de tekst wordt:
Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r.

ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling heeft een zeer geringe omvang en past in de omgeving, aangezien dat ook een woonbestemming heeft. Derhalve is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit milieueffectrapportage. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling kan dan ook achterwege blijven.

Desalniettemin zijn in dit plan de diverse (milieu)aspecten van de voorliggende ontwikkeling zorgvuldig afgewogen. Op grond daarvan zijn nadelige milieueffecten uitgesloten.

- b. de verwijzing naar het vigerend bestemmingsplan wordt aangepast, aangezien het bestemmingsplan “Lint-Zuid 2017” onherroepelijk is geworden.
- c. in § 4.7.7 de kop ‘Ligging binnen de regionale beschermingszone’ wordt gewijzigd in ‘Veiligheid en waterkeringen’ en de alinea verplaatst wordt naar boven onder de 1^e alinea met de kop ‘Plangebied en type ruimtelijke ontwikkeling’. De 2^e alinea onder deze kop krijgt een nieuwe kop: ‘Voorkomen van wateroverlast’. Daarna worden nieuwe alinea’s ‘Bodem en grondwater’ (zie ook e), ‘Onderhoud en bagger’ (zie ook g) en ‘Klimaatadaptatie’ toegevoegd (zie ook f). Tenslotte wordt de kop ‘Afwatering en riolering’ gewijzigd in ‘Afvalwaterketen’.
- d. de zin “Wel ligt het plan deels binnen de regionale beschermingszone van het dijklichaam van de aangrenzende polder.” onder de (oude) kop ‘Ligging binnen de regionale beschermingszone’ in § 4.7.7 wordt gewijzigd in “Het plan ligt in de regionale waterkering en de bijbehorende beschermingszone van de aangrenzende polder.”. Daarnaast wordt de volgende tekst toegevoegd:
Aangezien het beschermingsniveau tegen wateroverlast voor wonen hoger is dan voor bedrijven zal het maaiveld ter plekke van de nieuw te bouwen woningen worden opgehoogd met gemiddeld 0,50 m, waarmee het maaiveld gelijk komt te liggen met dat van het omliggende woonbestemming.

- e. de alinea ‘Bodem en grondwater’, die aan § 4.7.7 wordt toegevoegd, komt als volgt te luiden:

Bodem en grondwater

De bodem ter plaatse van het plangebied bestaat uit zandige klei. Er is sprake van een gemiddeld hoogste grondwaterstand tussen de 0,60 m beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 0,80 m beneden maaiveld. Voor de woningbouw wordt het maaiveld met gemiddeld 0,50 m opgehoogd, waardoor de ontwikkeling geen invloed zal hebben op de grondwaterstand.

- f. de alinea ‘Klimaatadaptatie’, die aan § 4.7.7 wordt toegevoegd, komt als volgt te luiden:

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi’s, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).

Binnen dit bestemmingsplan is de maximale drooglegging aangehouden, zodat de maximale hoeveelheid water als grondwater geborgen kan worden, zodat dit niet meteen wordt

afgevoerd naar het oppervlaktewater en/of het riool. Om dit systeem optimaal te laten werken, worden in het openbaar gebied de volgende maatregelen toegepast.

- Dakwater wordt gedeeltelijk afgevoerd via maaiveld, met mogelijkheid van infiltratie in de fundering onder de rijbaan die water kan bufferen en vertraagd afvoert naar open water;
 - Tevens zal de ontwikkelaar groenvoorzieningen (hagen) op particuliere kavels aanleggen, waarbij de instandhouding en het onderhoud worden vastgelegd in koopovereenkomsten.
- g. onder de nieuwe kop 'Onderhoud en bagger' in § 4.7.7 wordt de volgende tekst toegevoegd: "Het plangebied grenst slechts met een klein gedeelte aan bestaand water. De ontwikkeling heeft geen effect op het onderhoud van het bestaande water en de oevers, dat vanaf de kant onderhouden blijft worden."
- h. op de verbeelding de bestemming 'Water' met circa 0,8 m wordt verbreed conform de tekening bij de watervergunning.

3. Staat van wijzigingen

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling en het ontwerp van de beoogde woningen zijn een aantal aanpassingen aan het voorontwerpbestemmingsplan nodig. Dit leidt tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Verbeelding

1. Wijziging

Het bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 6' wordt aan de noordkant met 2 m verlengd richting de bestemming 'Water'.

Motivering

Het bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 6' is abusievelijk op een grotere afstand tot de bestemming 'Water' getekend dan ruimtelijk-stedenbouwkundig noodzakelijk is. De afstand tot de noordelijke perceelsgrens is nu weer gelijk aan de afstand tot de zuidelijk perceelsgrens (en tevens plangrens). Door de beoogde woningontwerpen in te passen is deze omissie aan het licht gekomen.

2. Wijziging

De westelijke en oostelijke bouwgrens van het bouwvlak met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 6' inclusief het figuur 'gevellijn' worden 1 m naar het oosten verschoven.

Motivering

Door de beoogde woningontwerpen in te passen in het bouwvlak is gebleken dat deze verschuiving noodzakelijk is om zowel aan de parkeereisen als aan de stedenbouwkundige randvoorwaarde om de voorgevelrooilijnen van de bouwvolumes in dit bouwvlak minimaal 2 m ten opzichte van elkaar te laten verspringen.

3. Wijziging

Het noordelijke aanduidingsvlak 'vrijstaand' wordt versmald naar aanleiding van de verbreding van de bestemming 'Water'. Daarbij is de noordelijke aanduidingsgrens gelijk aan de grens van de bestemming 'Water' waar die bestemming op zijn breedst is en wordt verlengd in de richting van de Rodenrijseweg. De vrijkomende ruimte die op basis van de tekening bij de watervergunning niet de bestemming 'Water' krijgt, wordt verandert in de bestemming 'Tuin'.

Motivering

Als gevolg van de noodzakelijke verbreding van de bestemming 'Water' moet het betreffende aanduidingsvlak ook worden aangepast.

4. Wijziging

Het bebouwingspercentage van 25% in het aanduidingsvlak 'vrijstaand' wordt vergroot tot 26,5%.

Motivering

Doordat het vlak kleiner wordt, wordt het bebouwingspercentage verhoogd tot 26,5% om de te bebouwen oppervlakte gelijk te houden ten opzichte van het voorontwerp.

Regels

5. *Wijziging*

De verwijzing 'onder d.' in artikel 5.2.2.f. wordt vervangen door 'onder e.'.

Motivering

De verwijzing is nu niet juist.

6. *Wijziging*

De verwijzing 'onder n. en o.' in artikel 5.2.2.q. wordt vervangen door 'onder o. en p.'.

Motivering

De verwijzing is nu niet juist.

7. *Wijziging*

Aan artikel 5.4 wordt een lid 4 toegevoegd dat luidt:

5.4.4 Voorwaardelijke verplichting erfafscheiding

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken zonder aanleg en instandhouding van een haag van maximaal 1 m hoog op de perceelsgrens tussen de interne ontsluitingsweg en de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'.

Motivering

De aanleg van een haag draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit én klimaatadaptatie.

8. *Wijziging*

Aan artikel 5.4 wordt een lid 5 toegevoegd dat luidt:

5.4.5 Voorwaardelijke verplichting afscheiding

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken zonder aanleg en instandhouding van een afscheiding ter voorkoming van inschijnden koplampen van motorvoertuigen in woningen buiten het plangebied.

Motivering

De aanleg van een afscheiding zorgt ervoor dat geen overlast voor bestaande woningen door inschijnende koplampen van motorvoertuigen ontstaat.

Toelichting

9. *Wijziging*

In § 4.6.1 (r. 1-2) wordt de zin "De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn." vervangen door "Tijdens de klimaatconferentie van Parijs is afgesproken dat in 2050 de uitstoot van CO₂ wereldwijd terug gebracht moet zijn tot 80-95 procent ten opzichte van 1990. In Lansingerland gaan we daarom voorlopig uit van de doelstelling om in 2050 vrijwel energieneutraal te zijn (conform de afspraken in Parijs)."

Motivering

De zin is aangepast aan het huidige beleid van de gemeente.

10. *Wijziging*

In § 5.3.1, Regels, Wonen, wordt '10 m' in de 3^e alinea, r.1 vervangen door '11 m'.

Motivering

De toelichting wordt aangepast, zodat deze overeenkomstig de regels is.

11. *Wijziging*

De datum van de vooraankondiging die nog als 'PM' vermeld staat in § 6.1.1 is '19 februari 2018'.

Motivering

De publicatie van de vooraankondiging heeft op 19 februari 2018 plaatsgevonden.