



**Bestemmingsplan
“Oostland-Berkel, 4^e part.herz.
Verlengde Hoogseweg”**

**Nota van overleg en
staat van wijzigingen**

Identificatiecode:	NL.IMRO.1621.BP0120H04-ONTW
Datum:	19 december 2017
Corsa:	T17.39758

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Overleg	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	2
 Hoofdstuk 2 Ambtshalve wijzigingen	 9
2.1 Inleiding	9
2.2 Wijzigingen	9

1. OVERLEG

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Gelet op de aard en inhoud van het plan zijn onderstaande instanties per mail van 8 november 2017 uitgenodigd met het verzoek om voor 23 november 2017 op het plan te reageren:

- Provincie Zuid-Holland;
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
- Hoogheemraadschap van Delfland;
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer);
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Dunea;
- LTO-Noord Glaskracht;
- Tennet;
- Pipeline-control;
- Natuur- en vogelwacht Rotta.

In paragraaf 1.2 zijn de ontvangen overlegreacties opgenomen en is de gemeentelijke beoordeling op deze overlegreacties weergegeven, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke beoordeling en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. **LTO Noord Glaskracht Midden Zuid-Holland**
Postbus 447
2700 AK Zoetermeer
Per brief van 22 november 2017 met registratienummer I17.41826
2. **Dunea**
Postbus 756
2700 AT ZOETERMEER
Per e-mail van 10 november 2017 met registratienummer I17.40212
3. **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**
Postbus 9154
3007 AD ROTTERDAM
Per brief van 16 november 2017 met registratienummer I17.41745
4. **Provincie Zuid-Holland**
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG
Per e-formulier van 8 november 2017 met registratienummer I17.39804
5. **Natuur- en Vogelwacht Rotta**
Hoeksekade 164
2661 JL BERGSCHENHOEK
Per e-mail van 22 november 2017 met registratienummer I17.41934
6. **Hoogheemraadschap van Delfland**
Postbus 3061
2601 DB DELFT
Per brief van 17 november 2017 met registratienummer I17.41323
7. **Gasunie Transport Services B.V.**
Postbus 181
9700 AD Groningen
Per brief van 22 november 2017 met registratienummer I17.41983

De reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk reactie en conclusie.

1. LTO Noord Glaskracht Midden Zuid-Holland

Samenvatting

LTO MZH is zeer ingenomen met het plan aangezien dit sterkt tot verbetering van de inrichting van het duurzame glastuinbouwgebied en past bij de ingezette economische structuurversterking van het gebied conform het project FES-Oostland en de investeringen die in het kader van het Fonds Economische Structuurversterking in het gebied zijn gedaan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Goed om te vernemen dat LTO MZH zeer ingenomen is met het plan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2. Dunea

Samenvatting

Dunea geeft aan dat in het plangebied geen transportleidingen liggen. Dunea heeft derhalve geen op- en aanmerkingen op dit plan.

Daarnaast geeft Dunea aan dat er in het plangebied hoofdleidingen liggen die aangepast moeten worden vanwege het nieuwe plan. Nabij de kruising van de Verlengde Hoogseweg met de Kleihoogt moet de hoofdleiding worden aangepast en nabij de Hoogseweg 29 in Pijnacker. Dunea stelt voor om in samenwerking met de gemeente Pijnacker-Nootdorp een kabel- en leidingvergadering te beleggen om de aanpassingen te bespreken. Naast de hoofdleidingen dienen er meer leidingen van andere leidingbeheerders te worden aangepast.

Reactie

Het aanpassen van de hoofdleidingen heeft geen planologische gevolgen voor het plan. Een en ander wordt nader uitgewerkt en besproken samen met andere leidingbeheerders. Er wordt een kabel- en leidingvergadering ingepland.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

Samenvatting

De VRR geeft aan dat een weg niet onder de noemer valt van een (beperkt) kwetsbaar object en ook geen risicobron is zoals genoemd in (respectievelijk artikel 1 en 2) van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De VRR ziet derhalve af van advisering.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

4. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Na het aanbieden van het e-formulier is gebleken dat het plan in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader zoals dat is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening ruimte 2014.

Reactie

Hiervan wordt kennis genomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp-bestemmingsplan.

5. Natuur- en Vogelwacht Rotta

Samenvatting

Rotta constateert dat het gebied nauwelijks natuurwaarde heeft. Dat is wel een reden om te proberen met het aanleggen van de weg de natuurwaarde zoveel mogelijk te verhogen. Rotta ondersteunt derhalve de aanbevelingen van bureau Schenkeveld dat de natuurtoets heeft uitgevoerd. Met de aanplant van bomen langs de weg, bijvoorbeeld linden of eiken, ontstaat mogelijk op termijn een vleermuisroute. Aanplant is ook van groot belang voor insecten. De aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de sloten, al is het met onderwaterbeschoeiing, komt de biodiversiteit ten goede. Bij de aanleg dient vanzelfsprekend rekening te worden gehouden met de zorgplicht voor aanwezige amfibieën, vissen en kleine zoogdieren. Een en ander staat beschreven in de toelichting van het plan in paragraaf 4.7.3.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De aanbevelingen van bureau Schenkeveld (en daarmee ook van Rotta) worden ter harte genomen bij het ontwerp van de weg: natuurvriendelijke oevers langs de sloten en aanplant van bomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerp-bestemmingsplan.

6. Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting

1. Paragraaf 4.8.1, beleidsregel veendijken: naar aanleiding van de leggerwijziging die in april 2017 heeft plaatsgevonden, is de polderkader tussen de twee polder afgewaardeerd tot peilscheiding. Deze paragraaf is daarom niet meer van toepassing op deze partiële herziening. Overigens is deze wel van toepassing op andere locaties in Oostland-Berkel. Het hoogheemraadschap adviseert bovenstaande duidelijk te benoemen. Gevraagd wordt de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering te verwijderen.
2. Verzocht wordt in paragraaf 4.8.1 een verwijzing te maken naar de Handreiking watertoets voor gemeenten.
3. Verzocht wordt om voor paragraaf 4.8.2 de thema's te benoemen en aan te halen, zoals deze in de Handreiking watertoets voor gemeenten worden benoemd. Ook als bepaalde aspecten niet van toepassing zijn, wordt verzocht dit expliciet te benoemen.
4. Ten aanzien van het thema "Onderhoud en baggeren" wordt verzocht duidelijk te vermelden hoe het onderhoud aan de watergangen langs de nieuwe weg uitgevoerd kan worden.
5. Ten aanzien van het thema "Bodem en grondwater" wordt verzocht aan te geven hoe de waterstand zich verhoudt tot de ontwikkeling van het gebied, of er maatregelen benodigd zijn en zo ja welke dit zijn of welke effecten de ontwikkeling juist heeft op het grondwater of watertekort.
6. In paragraaf 4.8.2 staan de peilgebieden weergegeven. Die peilen zijn niet meer actueel. De watergangen liggen in verschillende peilgebieden. Het hoogheemraadschap heeft een kaartje bijgevoegd met de actuele situatie.
7. De watercompensatie ten aanzien van dempen en graven is goed in beeld gebracht. Het hoogheemraadschap verzoekt ook de toename van de verharding te beschrijven en aan te geven op welke wijze de toename van verhard mogelijk is, zowel praktisch als planmatig. Indien dit gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dan wordt verzocht dit te beschrijven en aan te geven welke verplichtingen hieraan worden gesteld.
8. In het moederplan Oostland-Berkel wordt uitvoerig ingegaan op de wateropgave die in het gebied aanwezig is. Verzocht wordt aan te geven in hoeverre de voorgestelde oplossingen inmiddels zijn gerealiseerd.

Reactie

1. Paragraaf 4.8.1 van de toelichting wordt aangepast met betrekking tot de beleidsregel van de veendijken. De dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering wordt verwijderd van de verbeelding.
2. In paragraaf 4.8.1 wordt een verwijzing gemaakt naar de Handreiking watertoets voor gemeenten.
3. Paragraaf 4.8.2 wordt opgebouwd overeenkomstig de thema's uit de Handreiking watertoets voor gemeenten. Ook worden de aspecten die niet van toepassing zijn wel benoemd.

4. Ten aanzien van het thema “Onderhoud en baggeren” zal worden aangegeven hoe het onderhoud aan de watergangen langs de nieuwe weg uitgevoerd kan worden. De watergangen langs de wegen hebben een breedte variërend van 2,50 meter tot 5,00 meter. Het onderhoud van de watergangen kan vanaf de naastliggende wegen en bermen worden uitgevoerd met een mobiele kraan. De vrije ruimte tussen watergang en wegen is 5,00 tot 6,00 meter en is voldoende om vrijkomende baggerspecie en maaisel op de kant af te zetten. Onderhoudsplicht ligt bij de (particuliere) eigenaren.
5. De aanleg van de nieuwe infrastructuur zal geen invloed hebben op de grondwaterstand. De afwatering van nieuw verhard oppervlak zal middels een vertraagde afvoer via de bermen naar het oppervlaktewater stromen. Met de wijziging van verhard oppervlak glas (geen vertraagde afvoer) naar verhard oppervlak wegen en groen zal de invloed op peilstijging oppervlaktewater afnemen. Deze toelichting zal worden toegevoegd aan paragraaf 4.8.2 onder thema ‘bodem en grondwater’.
6. Paragraaf 4.8.2 wordt geactualiseerd door de juiste peilen weer te geven.
7. Met de aanleg van de Verlengde Hoogseweg, breed 5,5 meter (310 m¹) en een naastliggend fietspad, breed 3,5 meter (300 m¹) wordt er 2.750 m² verhard oppervlak gerealiseerd. Er wordt ter compensatie circa 570 m² extra oppervlaktewater gegraven. De toelichting in paragraaf 4.8.2 onder thema ‘dempen/graven’ wordt aangevuld.
8. De waterberging in de Voorafschse Polder is inmiddels gereed en in werking. Het gaat dan om een polderberging van 35.000 m³ om een knelpunt m.b.t. wateroverlast door neerslag als gevolg van klimaatverandering en intensivering van het glasoppervlak op te lossen. Het oplossen van het knelpunt op de Binnenboezem/Noordeindsevaart als gevolg van windopzet en hoge waterstanden door een piekberging van 21.000 m³. Door deze maatregelen wordt gezorgd voor een veilige polder voor bewoners en ondernemers. Een en ander zal worden verwerkt in de toelichting.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot onderstaande aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan.

- Paragraaf 4.8.1 wordt geactualiseerd door in te gaan op de nieuwe situatie met betrekking tot de beleidsregels veendijken.
- De dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering” wordt verwijderd van de verbeelding.
- In paragraaf 4.8.1 wordt een verwijzing gemaakt naar de Handreiking watertoets voor gemeenten.
- De indeling van paragraaf 4.8.2 wordt gebaseerd op de thema’s uit de Handreiking watertoets voor gemeenten. Ook de aspecten die niet van toepassing zijn worden benoemd.
- Ten aanzien van het thema “Onderhoud en baggeren” (paragraaf 4.8.2) zal worden aangegeven hoe het onderhoud aan de watergangen langs de nieuwe weg uitgevoerd kan worden.
- Ten aanzien van het thema “Bodem en grondwater” (paragraaf 4.8.2) zal worden aangegeven dat de nieuwe infrastructuur geen invloed heeft op de grondwaterstand.
- Paragraaf 4.8.2 wordt geactualiseerd door de juiste peilen weer te geven.

- Thema “Dempen/graven” in paragraaf 4.8.2 wordt aangevuld met informatie over het aantal m2 aan te leggen oppervlakteverharding.
- De toelichting wordt uitgebreid door in te gaan op de stand van zaken m.b.t. de waterberging in Oostland-Berkel.

7. Gasunie

Samenvatting

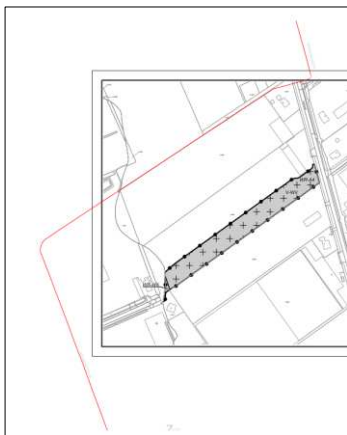
In het plangebied ligt een gastransportleiding. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (of Bevb) is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringsstrook weergeeft. Een adequaat artikel ‘Leiding-Gas’ maakt hier onderdeel van uit. Gasunie verzoekt daarom de leiding met belemmeringsstrook op de verbeelding van het plan weer te geven en daarbij een artikel ‘Leiding-Gas’ (dubbelbestemming) op te nemen in de regels.

Gasunie verzoekt om over de mogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te nemen maatregelen in overleg te treden met de tracébeheerder. Tot uit dit overleg het tegendeel blijkt, kan Gasunie niet instemmen met deze ontwikkeling binnen de belemmeringsstrook.

Reactie

Naar aanleiding van de reactie is verzocht om de digitale gegevens te mailen. Uit de geleverde gegevens blijkt dat de leiding W-539-09-KR-004 (met bijbehorende belemmeringsstrook) het plangebied niet raakt. Zie onderstaand kaartje. Daarom heeft de ligging van de leiding geen gevolgen voor het plangebied.

De civieltechnisch adviseur (Waalpartners) heeft contact met Gasunie over eventueel te nemen maatregelen.



Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot onderstaande aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die aangepast of aangevuld moeten worden. Redactionele aanpassingen (zoals vernummeringen) worden niet opgesomd.

2.2 Wijzigingen

Toelichting

- ***Aanvulling verkeersparagraaf***
In de verkeersparagraaf, onder § 4.1, wordt toegevoegd dat door de aanleg van de Verlengde Hoogseweg met een vrijliggend fietspad de fietsverbinding tussen de kernen Zoetermeer en Pijnacker verbeterd. Tevens ontstaat er een betere ontsluiting op het recreatieve fietsnetwerk.
- ***Aanvulling geluidsparagraaf***
Paragraaf 4.2.2 en 4.2.3 wordt aan-/ingevuld door de conclusies van het geluidsonderzoek te beschrijven en de conclusies ten aanzien van het bestemmingsplan.
- ***Aanvulling paragraaf luchtkwaliteit***
Paragraaf 4.3.2 en 4.3.3 wordt aan-/ingevuld door de conclusies van het luchtkwaliteitsonderzoek te beschrijven en de conclusies ten aanzien van het bestemmingsplan.
- ***Aanvulling bodemparagraaf***
Paragraaf 4.6 wordt aangevuld c.q. aangepast.
- ***Wijziging paragraaf milieueffectrapportage***
Paragraaf 4.9 wordt aangepast.