



Nota overleg wijzigingsplan “Groenzoom, Noordersingel tussen 41 en 43”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0165W02-VONT

28 april 2020

T20.03497

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Overleg	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	2
1.3 Eindconclusie overleg	8

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 volgende instanties per mail, de provincie Zuid-Holland per E-formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via het Watertoetsportaal op 24 en 25 februari 2020 benaderd met het verzoek uiterlijk 31 maart 2020 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 uitwerkings- en wijzigingsplan wordt overgegaan (§ 1.2) en een eindconclusie (§ 1.3).

1.2 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. 25 februari 2020, I20.05152

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

Brief d.d. 23 maart 2020, I20.07574

Samenvatting

Het hoogheemraadschap geeft aan dat het waterbelang onvoldoende geborgd is en nog onvoldoende invulling gegeven is aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten.

- a. In § 4.7 van de toelichting onder 'Provinciaal beleid - Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021' wordt in de 5^e zin van de 1^e alinea gesproken over de 'Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2012'. Dit laatste jaartal zal naar alle waarschijnlijkheid '2021' moeten zijn. In regel 9 van deze alinea wordt gesproken over '2015'. Wordt hier niet '2021' bedoeld? In de 3^e alinea wordt de provinciale Verordening Ruimte (2014) genoemd. Deze is ingetrokken met het van kracht worden van de provinciale Omgevingsverordening in 2019. Wilt u dit aanpassen in de tekst?
- b. In het algemeen verzoeken wij u de toetsingsthema's uit de handleiding uitgebreider te beschrijven waarbij naast de huidige ook de toekomstige situatie wordt beschreven.
- c. In relatie tot het grondwater verzoeken wij u onder het kopje "Bodem en grondwater" te benoemen of er onderkeldering van de bebouwing plaatsvindt.
- d. Gevraagd wordt aan het kopje 'Waterkwantiteit' bij toename aan verharding de water-sleutel toe te voegen, zodat duidelijk is wat de wateropgave is en hoe die wordt gerealiseerd.
- e. Onder het thema 'Waterkwaliteit' moet beschreven worden hoe rekening gehouden wordt met de invloed van de ontwikkeling op de waterkwaliteit.
- f. Onder 'Onderhoud en bagger' moet worden toegevoegd dat onderhoud van de secundaire watergangen de verantwoordelijkheid is van de aangrenzende eigenaren.
- g. Er dient een kopje "Klimaatadaptatie" te worden toegevoegd waarin wordt beschreven welke klimaatadaptatieve maatregelen genomen worden.
- h. Wij vragen u om watercompensatie ten behoeve van de verhardingstoename juridisch te borgen met een voorwaardelijke verplichting in de regels.
- i. Volgens de legger van Delfland is er geen waterkering in het plangebied. Wij vragen u daarom toe te lichten waarom op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is opgenomen. Wellicht is dit niet van toepassing en kan deze verwijderd worden.

Reactie

- a. In § 4.7 van de toelichting onder 'Provinciaal beleid - Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021' wordt het jaartal in de 5^e zin van de 1^e alinea veranderd in '2021'. Verder wordt de zin "Het Provinciaal Waterplan beschrijft ... wil bereiken." verwijderd. Tenslotte wordt 'Verordening Ruimte (2014)' in de 3^e alinea veranderd in 'Omgevingsverordening (2019)'.
- b. In § 4.7 van de toelichting wordt onder 'Toetsing' de kopjes 'Huidige situatie' en 'Toekomstige situatie' toegevoegd. Onder het kopje 'Huidige situatie' wordt de volgende tekst opgenomen:
Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 6000 m² en ligt ten westen van de Noordersingel tussen de woonpercelen Noordersingel 41 en 43. De Noordersingel is een smal lint met aan weerszijden een afwateringssloot. Het plangebied bestaat uit (paarden)-weidegrond en een agrarische schuur. De schuur is direct aan de Noordersingel gelegen. Rondom de schuur staan enkele halfhoge bomen. Het plangebied wordt in het zuiden, westen en oosten omringd door een watergang. Een dam over de watergang langs de Noordersingel geeft toegang tot het plangebied. Vanaf deze dam loopt een betonpad door

het weiland. In het noordelijke gedeelte van het plangebied ligt een watergang die in verbinding staat met de watergangen die het plangebied omringen.

Onder het kopje 'Toekomstige situatie' wordt de volgende tekst opgenomen:

Planontwikkeling

Het voornemen bestaat om in het plangebied een woning met buitenzwembad en grondgebonden zonnepanelen te realiseren en de aanwezige schuur te slopen. Het hoofdgebouw (de woning) heeft een oppervlakte van 330 m² en bevindt zich op een afstand van 24 meter van de Noordersingel. In deze eerstelijns vanaf de Noordersingel wordt geen bebouwing geplaatst en behoudt een groen karakter in de vorm van een diepe voortuin. De watergang die door het plangebied loopt wordt gedeeltelijk gedempt en naar het noorden verlegd en wordt daarmee de nieuwe noordgrens van het perceel. Het perceel krijgt een groene inrichting is geborgd in het inrichtingsplan dat als bijlage 2 bij de regels is gevoegd. Het perceel blijft ontsloten op de Noordersingel en er wordt een oprijlaan gerealiseerd met begeleidende bomen en halfverharding. De strook direct langs de Noordersingel krijgt lage beplanting. De strook grenzend aan de Groenzoom in het westen van het plangebied wordt ingericht met knotwilgen en een natuurlijke oever met water en oeverplanten.

- c. In § 4.7 wordt onder het kopje 'Bodem en grondwater' achter de zin "Het plangebied ... woonbestemming." de zin "De woning wordt niet onderkelderd." toegevoegd.
- d. In § 4.7 wordt onder het kopje 'Waterkwantiteit' de volgende alinea toegevoegd "Op basis van de inrichtingstekening die als bijlage 2 bij de regels is opgenomen is het toekomstig verhardingsoppervlakte van het perceel bepaald. Daarmee is onderstaande watersleutel ingevuld. Hieruit blijkt dat 164 m² aan water toegevoegd moet worden. Dit water wordt door de gemeente gegraven en bestemd." Daarnaast wordt de ingevulde watersleutel toegevoegd als afbeelding met als onderschrift 'Watersleutel perceel Noordersingel tussen 41 en 43'. Tenslotte wordt op de verbeelding de bestemming 'Water' uitgebreid tot de daadwerkelijk gegraven 164 m².
- e. In § 4.7 worden onder het kopje 'Waterkwaliteit' de zinnen "Zo wordt geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen." en "Ter verbetering van de waterkwaliteit wordt de strook grenzend aan de Groenzoom in het westen van het plangebied ingericht als natuurlijke oever met water en oeverbeplanting." toegevoegd.
- f. In § 4.7 wordt de eerste zin onder het kopje 'Onderhoud en bagger' aangepast in "Het onderhoud van de secundaire watergangen rondom het plangebied is de verantwoordelijkheid van de aangrenzende eigenaar."
- g. In § 4.7 wordt voor het kopje 'Watervergunning' een kopje "Klimaatadaptatie" toegevoegd met de volgende tekst:

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 wijzigingsplan worden:

- *de oprijlaan en de parkeerplaatsen in halfverharding uitgevoerd;*
- *de strook grenzend aan de Groenzoom in het westen van het plangebied ingericht als natuurlijke oever met water en oeverbeplanting;*
- *het verhardingspercentage zo laag mogelijk worden gehouden door een groene invulling met gras, beplanting en bomen.*

Het inrichtingsplan met deze maatregelen is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

- h. De watercompensatie van 164 m² is gerealiseerd door de gemeente, alvorens de kavel te verkopen en de compensatie is juridisch gewaarborgd door hier de bestemming 'Water' aan toe te kennen.
- i. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is ten onrechte op de verbeelding opgenomen. Deze wordt dan ook verwijderd.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot de bovengenoemde aanpassingen van § 4.7 van de toelichting en de verbeelding van het voorontwerp wijzigingsplan.

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843

3100 AV Schiedam

Brief d.d. 20 maart 2020, I20.07459

Samenvatting

Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen die de vaststelling van het plan in de weg staan.

Wel moet de tekst in paragraaf 4.2 Bedrijven en milieuzonering onder het kopje Agrarisch - Weide, inclusief bouwvlakken (blauw) worden aangepast, omdat vanwege de aanwezige functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - paardenbak' de indeling in de bedrijfsgroep 'Maneges' niet juist is. In artikel 4.1.2, onder b van de planregels is namelijk bepaald dat de paardenbak voor hobbymatig gebruik is bestemd. Het mag hierdoor niet om een bedrijfsmatige activiteit gaan. Hierdoor is de indeling in de bedrijfsgroep 'Maneges' en de toetsing aan de bijbehorende richtafstand van 30 meter (in gemengd gebied) niet correct.

Het onderdeel Bodem wordt separaat beoordeeld.

Reactie

In de betreffende tekst in de paragraaf wordt gezocht naar een indicatieve richtafstand voor een paardenbak en dan komt de bedrijfsgroep 'Maneges' het dichtst bij. Er wordt niet gesteld dat de paardenbak in die bedrijfsgroep valt. Om dit wat duidelijker te maken worden de zinnen "Uitgaande van de maximale richtafstand dient rekening gehouden te worden met een paardenbak, welke zich in de 'VNG-publicatie' het beste laat scharen onder de categorie 'Maneges' (milieucategorie 3.1)." en "Voor deze functie geldt een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied." vervangen door "Hoewel de paardenbak alleen voor hobbymatig gebruik is bestemd en dus geen bedrijfsmatige activiteit is, is gekeken naar een vergelijkbare categorie in de VNG-publicatie. De categorie 'Maneges' met milieucategorie 3.1 en een richtafstand van 30 m in gemengd gebied komt dan het dichtst bij.". In de zin "Aangezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en de agrarische gronden minimaal circa 175 meter bedraagt wordt voldaan aan de maximale richtafstanden." worden de woorden 'de maximale richtafstanden' vervangen door 'deze indicatieve richtafstand'.

Overigens wordt de maat van 30 meter ook gehanteerd als minimale afstand tot woningen van derden bij het met een binnenplanse afwijking vergunnen van nieuwe paardenbakken voor hobbymatig gebruik.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerp-wijzigingsplan, zoals hierboven beschreven onder het kopje reactie.

4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Mail d.d. 31 maart 2020, I20.08267

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat de dichtstbijzijnde risicoborn op een afstand van 600 meter ligt en daarom niet relevant is voor de advisering. Externe veiligheid is voor hen dan ook geen aandachtspunt.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

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

5. Dunea

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

E-mail d.d. 6 maart 2020, I20.06244

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 aanpassingen van het voorontwerp-wijzigingsplan.

6. N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 181

9700 AD Groningen

E-mail d.d. 26 februari 2020, I20.05284

Samenvatting

Het plangebied van het voorontwerp-wijzigingsplan valt buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtstbij gelegen aardgastransportleiding en heeft daarom geen consequenties voor de Gasunie.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

7. Tennet TSO B.V.

Postbus 718

6800 AS Arnhem

E-mail d.d. 26 februari 2020, I20.05201

Samenvatting

Binnen het plangebied van het voorontwerpwijzigingsplan heeft Tennet noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer en heeft daarom geen opmerkingen op het plan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

8. Luchtverkeersleiding Nederland

Postbus 75200

1117 ZT Schiphol

E-mail d.d. 25 februari 2020, I20.05097

Samenvatting

Voor de Luchtverkeersleiding Nederland geen aanleiding te reageren op het voorontwerpwijzigingsplan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

1.3 Eindconclusie overleg

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

- a. in § 4.2 onder 'Agrarisch - Weide, inclusief bouwvlakken (blauw)' de zinnen "Uitgaande van de maximale richtafstand dient rekening gehouden te worden met een paardenbak, welke zich in de 'VNG-publicatie' het beste laat scharen onder de categorie 'Maneges' (milieu-categorie 3.1)." en "Voor deze functie geldt een maximale richtafstand van 30 meter in gemengd gebied." te vervangen door "Hoewel de paardenbak alleen voor hobbymatig gebruik is bestemd en dus geen bedrijfsmatige activiteit is, is gekeken naar een vergelijkbare categorie in de VNG-publicatie. De categorie 'Maneges' met milieucategorie 3.1 en een richtafstand van 30 m in gemengd gebied komt dan het dichtst bij.". In de zin "Aangezien de afstand tussen de ontwikkellocatie en de agrarische gronden minimaal circa 175 meter bedraagt wordt voldaan aan de maximale richtafstanden." worden de woorden 'de maximale richtafstanden' vervangen door 'deze indicatieve richtafstand';
- b. in § 4.7 onder 'Provinciaal beleid - Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021' het jaartal in de 5^e zin van de 1^e alinea te veranderen in '2021'. Verder wordt de zin "Het Provinciaal Waterplan beschrijft ... wil bereiken." verwijderd. Tenslotte wordt 'Verordening Ruimte (2014)' in de 3^e alinea verandert in 'Omgevingsverordening (2019)';
- c. in § 4.7 onder 'Toetsing' de kopjes 'Huidige situatie' en 'Toekomstige situatie' toe te voegen. Onder het kopje 'Huidige situatie' wordt de volgende tekst opgenomen:
Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 6000 m² en ligt ten westen van de Noordersingel tussen de woonpercelen Noordersingel 41 en 43. De Noordersingel is een smal lint met aan weerszijden een afwateringssloot. Het plangebied bestaat uit (paarden)-weidegrond en een agrarische schuur. De schuur is direct aan de Noordersingel gelegen. Rondom de schuur staan enkele halfhoge bomen. Het plangebied wordt in het zuiden, westen en oosten omringd door een watergang. Een dam over de watergang langs de Noordersingel geeft toegang tot het plangebied. Vanaf deze dam loopt een betonpad door het weiland. In het noordelijke gedeelte van het plangebied ligt een watergang die in verbinding staat met de watergangen die het plangebied omringen.
Onder het kopje 'Toekomstige situatie' wordt de volgende tekst opgenomen:
Planontwikkeling
Het voornemen bestaat om in het plangebied een woning met buitenzwembad en grondgebonden zonnepanelen te realiseren en de aanwezige schuur te slopen. Het hoofdgebouw (de woning) heeft een oppervlakte van 330 m² en bevindt zich op een afstand van 24 meter van de Noordersingel. In deze eerstelijns vanaf de Noordersingel wordt geen bebouwing geplaatst en behoudt een groen karakter in de vorm van een diepe voortuin. De watergang die door het plangebied loopt wordt gedeeltelijk gedempt en naar het noorden verlegd en wordt daarmee de nieuwe noordgrens van het perceel. Het perceel krijgt een groene inrichting is geborgd in het inrichtingsplan dat als bijlage 2 bij de regels is gevoegd. Het perceel blijft ontsloten op de Noordersingel en er wordt een oprijlaan gerealiseerd met begeleidende bomen en halfverharding. De strook direct langs de Noordersingel krijgt lage beplanting. De strook grenzend aan de Groenzoom in het westen van het plangebied wordt ingericht met knotwilgen en een natuurlijke oever met water en oeverplanten.;
- d. in § 4.7 onder 'Bodem en grondwater' achter de zin "Het plangebied ... woonbestemming." de zin "De woning wordt niet onderkelderde." toe te voegen;
- e. in § 4.7 onder 'Waterkwantiteit' de volgende alinea toe te voegen "Op basis van de inrichtingstekening die als bijlage 2 bij de regels is opgenomen is het toekomstig

verhardingsoppervlakte van het perceel bepaald. Daarmee is onderstaande watersleutel ingevuld. Hieruit blijkt dat 164 m² aan water toegevoegd moet worden. Dit water wordt door de gemeente gegraven en bestemd.” Daarnaast wordt de ingevulde watersleutel toegevoegd als afbeelding met als onderschift ‘Watersleutel perceel Noordersingel tussen 41 en 43’;

- f. in § 4.7 onder ‘Waterkwaliteit’ de zinnen “Zo wordt geen gebruik gemaakt van uitloogbare materialen.” en “Ter verbetering van de waterkwaliteit wordt de strook grenzend aan de Groenzoom in het westen van het plangebied ingericht als natuurlijke oever met water en oeverbeplanting.” toe te voegen;
- g. in § 4.7 de eerste zin onder ‘Onderhoud en bagger’ aan te passen in “Het onderhoud van de secundaire watergangen rondom het plangebied is de verantwoordelijkheid van de aangrenzende eigenaar.”;
- h. in § 4.7 vóór het kopje ‘Watervergunning’ een kopje “Klimaatadaptatie” toe te voegen met de volgende tekst:

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 hemelwater-afvoer (regenton).

Binnen dit wijzigingsplan worden:

- *de oprijlaan en de parkeerplaatsen in halfverharding uitgevoerd;*
- *de strook grenzend aan de Groenzoom in het westen van het plangebied ingericht als natuurlijke oever met water en oeverbeplanting;*
- *het verhardingspercentage zo laag mogelijk worden gehouden door een groene invulling met gras, beplanting en bomen.*

Het inrichtingsplan met deze maatregelen is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.;

- i. op de verbeelding de bestemming ‘Water’ uit te breiden tot de daadwerkelijk gegraven 164 m²;
- j. op de verbeelding de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ te verwijderen.