



Bestemmingsplan “Voormalig gemeentehuis Bergschenhoek”

Nota van inspraak en overleg en staat van wijzigingen

Identificatiecode:	NL.IMRO.1621.BP0167-VONT
Datum:	22 december 2015
Corsa:	T15.18035

Inhoudsopgave		Blz.
Hoofdstuk 1	Inspraak	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Eindconclusie inspraak	2
Hoofdstuk 2	Overleg	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	4
2.3	Eindconclusie overleg	9
Hoofdstuk 3	Ambtshalve beoordeling	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Wijzigingen	11

1 INSPRAAK

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak Burgerinitiatief Lansingerland 2013 van de gemeente Lansingerland 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) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het Gemeenteblad van 20 oktober 2015 is bekend gemaakt dat het bestemmingsplan “Voormalig gemeentehuis Bergschenhoek” met IMRO-code: NL.IMRO.1621.BP0153-VONT van woensdag 21 oktober tot en met dinsdag 17 november 2015 beschikbaar wordt gesteld in kader van de inspraakprocedure. Het bestemmingsplan heeft op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer (<http://1621.roview.net>) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Daarnaast heeft er op donderdagavond 29 oktober 2015 een inloopavond plaatsgevonden.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

1.4 Eindconclusie inspraak

Er zijn geen inspraakreacties ingediend en derhalve is er geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2 OVERLEG

2.1 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 de onderstaande instanties per mail van 21 oktober 2015, alsmede de provincie Zuid-Holland op 21 oktober 2015 per E-formulier, uitgenodigd met het verzoek voor 18 november 2015 te reageren:

- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond;
- Brandweer regio Rijnmond;
- Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard;
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer);
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Dunea;
- DCMR Milieudienst Rijnmond;
- Politie Rijnmond;
- Tennet;
- KPN.

Van deze 11 instanties hebben er 7 gereageerd. In paragraaf 2.2 zijn de 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. In paragraaf 2.3 wordt dit geheel samengevat in de eindconclusie.

2.2 Overlegreacties en gemeentelijke beoordeling en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

- 1. Provincie Zuid-Holland**
Postbus 90602
2509 LP DEN HAAG
Per e-formulier van 21 oktober 2015 met registratienummer I15.41409
- 2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard**
Maasboulevard 123
3006 AB ROTTERDAM
Per e-mail van 22 oktober 2015 met registratienummer I15.41407
- 3. KPN**
Postbus 3053
3800 DB AMERSFOORT
Per e-mail van 29 oktober 2015 met registratienummer I15.41408
- 4. Dunea**
Postbus 756
2700 AT ZOETERMEER
Per e-mail van 29 oktober 2015 met registratienummer I15.41405
- 5. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**
Postbus 9154
3007 AD ROTTERDAM
Per brief van 30 oktober 2015 met registratienummer I15.38955
- 6. Gasunie N.V.**
Postbus 181
9700 AD GRONINGEN
Per e-mail van 3 november 2015 met registratienummer I15.41406
- 7. DCMR**
Postbus 843
3100 AV SCHIEDAM
Per e-mail van 6 november 2015 met registratienummer I15.41404

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

1. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het bestemmingsplan is conform dit beleid opgesteld.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Samenvatting

Geconstateerd wordt dat het plan geen nadelige invloed op het watersysteem heeft. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. KPN

Samenvatting

Het bestemmingsplan heeft volgens de KPN geen consequenties voor de huidige infrastructuur van KPN. De KPN deelt mee dat de er langs de Burgemeester van Oostenweg een zeer belangrijk kabeltracé van KPN ligt en verzoekt om voordat er met de bouw werkzaamheden wordt gestart gegevens op te vragen bij de KLIC om de aanwezige kabels en leidingen in de ondergrond in beeld te brengen.

Reactie

Het bericht van de KPN is ter kennisgeving doorgestuurd naar de ontwikkelaar.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Dunea

Samenvatting

Dunea geeft aan dat er in het plangebied geen transportleidingen lopen van Dunea en dat er daarom geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan zijn.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

Samenvatting

De VRR geeft aan dat het plangebied binnen het verantwoordingsgebied van Rotterdam - The Hague Airport (RTHA) valt. Voor eventuele maatregelen binnen het verantwoordingsgebied wordt verwezen naar de brief die de VRR op 25 februari 2015 naar de gemeente heeft gestuurd. In deze brief wordt vermeld hoe om te gaan met de externe veiligheid en de zelfredzaamheid binnen het verantwoordingsgebied van Rotterdam - The Hague Airport

Reactie

De reactie geeft aanleiding tot het aanvullen van paragraaf 4.7.5 (Externe veiligheid) zodat wordt voldaan aan de aanbeveling van de VRR.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- i. In de plantoelichting zal op bladzijde 50 onder § 4.7.5 onder het kopje 'Rotterdam - The Hague Airport' de volgende tekst worden opgenomen:
"In het kader van de realisatie van een woonwijk voor 130 woningen ter hoogte van het sportpark Kethel in Schiedam is door DCMR een groepsrisicoberekening uitgevoerd in het kader van de ligging binnen het verantwoordingsgebied van RTHA (Notitie Woningbouw sportpark Kethel, DCMR milieudienst Rijnmond, 4 juni 2013, kenmerk 21579932). Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake van een groepsrisico van 0,01 maal de oriëntatiewaarde. Er is dus sprake van een minimale stijging.
De aanname kan worden gedaan dat als de realisatie van een woonwijk van 130 woningen tot een dergelijke minimale stijging leidt, dat voor het voorliggende plan (dat gaat om 5-6 woningen) de stijging al helemaal minimaal is. Daarbij is het ook nog eens zo dat er in de huidige bestemming (gebruik als gemeentehuis) (overdag) meer mensen verbleven.
Hierdoor valt dit plan volgens het provinciale beleid onder de 'lichte verantwoordingsplicht'. Dit houdt in dat alleen maatregelen op het gebied van hulpverlening en zelfredzaamheid relevant zijn voor dit plan. Ook vanuit de gemeentelijke Visie externe veiligheid geldt een beperkte verantwoordingsplicht. Behoudens de aandacht voor zelfredzaamheid en bestrijding van rampen is geen verdere motivering noodzakelijk. Hierna wordt nader ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico."
- ii. In de plantoelichting zal op bladzijde 50 en 51 onder § 4.7.5 onder het kopje 'Verantwoording groepsrisico' de volgende tekst worden opgenomen:
"Er is een beknopte verantwoording van het groepsrisico nodig inzake de ligging binnen het invloedsgebied voor het toxisch scenario van de N209 alsmede de ligging binnen het verantwoordingsgebied van Rotterdam - The Hague Airport."

In algemene zin kan over de zelfredzaamheid en rampenbestrijding het volgende worden gesteld: het gebouw wordt in de toekomst benut voor appartementen. De fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de personen die in de toekomst in het plangebied verblijven is hiermee goed. De zelfredzaamheid is groot. Hiernaast is er in de bouwplannen fysiek voorzien in vluchtmogelijkheden. De ligging van het gebouw is ook zodanig dat er goede mogelijkheden zijn om het gebouw te verlaten: er is geen sprake van versperringen of hekken rondom het terrein.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkelingen in het plangebied leiden tot een zeer beperkte toename van het groepsrisico. Gelet op de mogelijkheden om het plangebied te ontvluchten, rampen te bestrijden en hulpverlening te bieden, wordt de toename van het risico aanvaardbaar geacht. Ondanks de genoemde maatregelen blijft de kans op een ongeval aanwezig, dit wordt aangeduid met het restrisico. Het bevoegd gezag, de gemeente Lansingerland, neemt kennis van het restrisico en neemt de verantwoording voor eventuele gevolgen.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' is voldoende besproken. Voorzover nodig is het groepsrisico verantwoord.”.

6. Gasunie N.V.

Samenvatting

Het plan is door de Gasunie getoetst aan het externe veiligheidsbeleid. Op grond van deze toetsing wordt geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

7. DCMR

Samenvatting

De milieudienst geeft aan dat uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er hogere waarden nodig zijn en dat hiervoor niet de juiste ontheffingsgrond is gebruikt. Daarnaast dient analoog aan de reactie van de VRR er aandacht worden geschonken aan de zelfredzaamheid en rampenbestrijding. Tenslotte moet er ingegaan worden op de indoor-schietbaan in de sporthal Het Berghonk met milieucategorie 4.1 waarvoor in een gemengd gebied een richtafstand van 100 meter geldt.

Reactie

De reactie geeft aanleiding tot het aanvullen van paragraaf 4.7.2 (Akoestische aspecten) zodat wordt voldaan aan de aanbeveling van de DCMR. De reactie geeft daarnaast aanleiding tot het aanvullen van paragraaf 4.7.6 (Milieuhinder) zodat wordt voldaan aan de aanbeveling van de DCMR. Aan de reactie op het punt van zelfredzaamheid en rampenbestrijding is op basis van de reactie van de VRR hierboven reeds voldaan.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van paragraaf 4.7.2 van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- i. In de plantoelichting zal op bladzijde 40 onder het kopje ‘Verlening hogere grenswaarde’ de onderstaande tekst worden opgenomen:
“Bij de gemeente Lansingerland kan een hogere waarde voor de appartementen worden aangevraagd. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden. In het gemeentelijk beleid zijn zogenoemde ontheffingsgronden geformuleerd. De situatie dient te voldoen aan één van de opgenomen ontheffingsgronden. In voorliggende situatie is de volgende ontheffingsgrond van toepassing: “Nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die in de omgeving van een station, halte of winkelcentrum gesitueerd worden.”
- ii. In de plantoelichting zal op bladzijde 52 en 53 de onderstaande tekst worden opgenomen:
“Wat betreft de sporthal dient allereerst te worden ingegaan op de schietbaan, die binnen de sporthal is gevestigd. Hiervoor geldt in algemene zin een indicatieve geluidsafstand van 100 m (zie voorgaande tabel). Dit is echter voor een schietinrichting; in dit geval gaat het om een schietbaan die deel uitmaakt van een sporthal en niet om een volwaardige zelfstandige schietinrichting. Het betreft een kleinschalige schietbaan behorend bij de vereniging Wilhelm Tell. Dit is een kleine vereniging met circa 50 leden. Gezien deze feiten is het niet reëel om uit te gaan van de indicatieve hinderzones uit de VNG-publicatie. Om die reden wordt ervan uitgegaan dat voor de schietbaan dezelfde hinderafstand geldt als voor de sporthal, waar die deel van uitmaakt.
Wat betreft de sporthal kan worden gesteld dat zowel de sporthal als het parkeerterrein op ca. 20 m is gelegen. Naar verwachting is met name het parkeerterrein relevant, omdat hiervan het meeste geluid is te verwachten (aankomende en vertrekkende auto’s, dichtslaande deuren, stemgeluid, etc.). Het parkeerterrein is gelegen tussen de sporthal en de Burgemeester Van Oostenweg.
Het parkeerterrein grenst aan bestaande woningen aan de noordzijde van de Burgemeester van Oostenweg. Hier wordt het parkeerterrein akoestisch al ingeperkt door bestaande woningen. Reeds in de bestaande situatie dient rekening te worden gehouden met de nabijheid van woningen bij dit parkeerterrein. Hiermee is te verwachten dat van eventuele geluidshinder op de nieuwe wooneenheden in onderhavige planlocatie geen sprake zal zijn, zeker aangezien het parkeerterrein overal op minimaal 20 m is gelegen van de gevels van de wooneenheden.

Conclusie

Het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

2.3 Eindconclusie vooroverleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassingen van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende onderdelen:

- i. In de plantoelichting zal op bladzijde 50 onder § 4.7.5 onder het kopje ‘Rotterdam - The Hague Airport’ de volgende tekst worden opgenomen:

“In het kader van de realisatie van een woonwijk voor 130 woningen ter hoogte van het sportpark Kethel in Schiedam is door DCMR een groepsrisicoberekening uitgevoerd in het kader van de ligging binnen het verantwoordingsgebied van RTHA (Notitie Woningbouw sportpark Kethel, DCMR milieudienst Rijnmond, 4 juni 2013, kenmerk 21579932). Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake van een groepsrisico van 0,01 maal de oriëntatiewaarde. Er is dus sprake van een minimale stijging.

De aannahme kan worden gedaan dat als de realisatie van een woonwijk van 130 woningen tot een dergelijke minimale stijging leidt, dat voor het voorliggende plan (dat gaat om 5-6 woningen) de stijging al helemaal minimaal is. Daarbij is het ook nog eens zo dat er in de huidige bestemming (gebruik als gemeentehuis) (overdag) meer mensen verbleven. Hierdoor valt dit plan volgens het provinciale beleid onder de ‘lichte verantwoordingsplicht’. Dit houdt in dat alleen maatregelen op het gebied van hulpverlening en zelfredzaamheid relevant zijn voor dit plan. Ook vanuit de gemeentelijke Visie externe veiligheid geldt een beperkte verantwoordingsplicht. Behoudens de aandacht voor zelfredzaamheid en bestrijding van rampen is geen verdere motivering noodzakelijk. Hierna wordt nader ingegaan op de verantwoording van het groepsrisico.”.

- ii. In de plantoelichting zal op bladzijde 50 en 51 onder § 4.7.5 onder het kopje ‘Verantwoording groepsrisico de volgende tekst worden opgenomen:

“Er is een beknopte verantwoording van het groepsrisico nodig inzake de ligging binnen het invloedsgebied voor het toxisch scenario van de N209 alsmede de ligging binnen het verantwoordingsgebied van Rotterdam the Hague Airport. In algemene zin kan over de zelfredzaamheid en rampenbestrijding het volgende worden gesteld: het gebouw wordt in de toekomst benut voor appartementen. De appartementen zijn geschikt voor bijvoorbeeld starters of jonge stellen. De fysieke gesteldheid en zelfstandigheid van de personen die in de toekomst in het plangebied verblijven is hiermee goed. De zelfredzaamheid is groot. Hiernaast is er in de bouwplannen fysiek voorzien in vluchtmogelijkheden. De ligging van het gebouw is ook zodanig dat er goede mogelijkheden zijn om het gebouw te verlaten: er is geen sprake van versperringen of hekken rondom het terrein.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkelingen in het plangebied leiden tot een zeer beperkte toename van het groepsrisico. Gelet op de mogelijkheden om het plangebied te ontvluchten, rampen te bestrijden en hulpverlening te bieden, wordt de toename van het risico aanvaardbaar geacht. Ondanks de genoemde maatregelen blijft de kans op een ongeval aanwezig, dit wordt aan-

geduid met het restrisico. Het bevoegd gezag, de gemeente Lansingerland, neemt kennis van het restrisico en neemt de verantwoording voor eventuele gevolgen.

Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' is voldoende besproken. Voorzover nodig is het groepsrisico verantwoord.”.

- iii. In de plantoelichting zal op bladzijde 40 onder het kopje 'Verlening hogere grenswaarde' de onderstaande tekst worden opgenomen:

“ Bij de gemeente Lansingerland kan een hogere waarde voor de appartementen worden aangevraagd. Om een hogere waarde aan te vragen moet de situatie passen in het gemeentelijk geluidbeleid ten aanzien van het aanvragen van hogere waarden. In het gemeentelijk beleid zijn zogenoemde ontheffingsgronden geformuleerd. De situatie dient te voldoen aan één van de opgenomen ontheffingsgronden. In voorliggende situatie is de volgende ontheffingsgrond van toepassing: “Nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom die in de omgeving van een station, halte of winkelcentrum gesitueerd worden..”
- iv. In de plantoelichting zal op bladzijde 52 en 53 de onderstaande tekst worden opgenomen:

“Wat betreft de sporthal dient allereerst te worden ingegaan op de schietbaan, die binnen de sporthal is gevestigd. Hiervoor geldt in algemene zin een indicatieve geluidsafstand van 100 m (zie voorgaande tabel). Dit is echter voor een schietinrichting; in dit geval gaat het om een schietbaan die deel uitmaakt van een sporthal en niet om een volwaardige zelfstandige schietinrichting. Het betreft een kleinschalige schietbaan behorend bij de vereniging Wilhelm Tell. Dit is een kleine vereniging met circa 50 leden. Gezien deze feiten is het niet reëel om uit te gaan van de indicatieve hinderzones uit de VNG-publicatie. Om die reden wordt ervan uitgegaan dat voor de schietbaan dezelfde hinderafstand geldt als voor de sporthal, waar die deel van uitmaakt.

Wat betreft de sporthal kan worden gesteld dat zowel de sporthal als het parkeerterrein op ca. 20 m is gelegen. Naar verwachting is met name het parkeerterrein relevant, omdat hiervan het meeste geluid is te verwachten (aankomende en vertrekkende auto's, dichtslaande deuren, stemgeluid, etc.). Het parkeerterrein is gelegen tussen de sporthal en de Burgemeester Van Oostenweg.

Het parkeerterrein grenst aan bestaande woningen aan de noordzijde van de Burgemeester van Oostenweg. Hier wordt het parkeerterrein akoestisch al ingeperkt door bestaande woningen. Reeds in de bestaande situatie dient rekening te worden gehouden met de nabijheid van woningen bij dit parkeerterrein. Hiermee is te verwachten dat van eventuele geluidshinder op de nieuwe woon-eenheden in onderhavige planlocatie geen sprake zal zijn, zeker aangezien het parkeerterrein overal op minimaal 20 m is gelegen van de gevels van de woon-eenheden.

Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

3 AMBTSHALVE BEOORDELING

3.1 Inleiding

Naast de inspraak en het vooroverleg is een aanvullende ambtshalve beoordeling uitgevoerd. Ten opzichte van het voorontwerp is de plantoelichting daardoor op een aantal punten verduidelijkt, aangevuld en geactualiseerd. Op de verbeelding is een enkele ondergeschikte aanpassing doorgevoerd. De regels zijn aangepast aan de meest actuele modelplanregels. Deze worden hier niet uitputtend omschreven.

3.2 Wijzigingen

Regels

Blad 10

In artikel 3 lid 2.2 sub b is opgenomen dat onder de bestemming 'Tuin' balkons mogen worden gebouwd waarbij geldt dat dit alleen is toegestaan waar de aanduiding 'specifiek bouwaanduiding-balkons' is opgenomen, dat dit alleen is toegestaan op de eerste en hogere bouwlagen van het hoofdgebouw, dat deze maximaal 3 meter diep mogen zijn en dat er tevens dragende constructies ten behoeve van de balkons zijn toegestaan.

In artikel 3 lid 3 is opgenomen dat het bevoegd gezag met het oog op de verkeersveiligheid nadere eisen mogen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

Blad 12

In artikel 4 lid 3 is opgenomen dat het bevoegd gezag met het oog op de verkeersveiligheid nadere eisen mogen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken.

Blad 14

In artikel 4.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn om het plan te wijzigen zodat het maximaal aantal toegestane woningen wordt verhoogd naar 6 met dien verstande dat deze wijzigingsmogelijkheid uitsluitend mag worden gebruikt om het appartement op de tweede verdieping te splitsen. Hieraan worden nadere randvoorwaarden gesteld.

Verbeelding

Aan de westzijde van het hoofdgebouw is de aanduiding: 'specifieke bouwaanduiding - balkons' opgenomen.