

**Nota van overleg
en staat van wijzigingen
bestemmingsplan Manege Hillegersberg**

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0176-VONT

7 maart 2017

corsanr: T17.04554

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
Hoofdstuk 2	Overleg	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	4
Hoofdstuk 3	Staat van wijzigingen	8
3.1	Inleiding	8
3.2	Ambtshalve wijzigingen en motivering	8

1. INSPRAAK

1.1 Inleiding

In de Inspraakverordening is bepaald dat inspraak wordt verleend op ruimtelijke plannen onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) indien hierbij veel en/of grote belangen spelen. De verplaatsing van de manege is geen grote of ingrijpende ontwikkeling. Er wordt dan ook geen inspraak verleend. Mensen kunnen wel een zienswijze indienen op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

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 benaderd met het verzoek voor 24 maart 2016 te reageren:

- Veiligheidsregio, info@veiligheidsregio-rr.nl, d.d.07-03-2017
- Dunea, w.kerkhoven@dunea.nl, d.d.07-03-2017
- Dcmr, Adviesloket-ROGEM@dcmr.nl, d.d.07-03-2017
- Stedin, jan.luijten@stedin.net, d.d.07-03-2017
- Gasunie, ro_west@gasunie.nl, d.d. 07-03-2017
- Kpn, orderintakeplan@kpn.com, d.d.07-03-2017
- Tennet, servicecentrum@tennet.org, d.d. 07-03-2017
- Luchtverkeersleiding NL/CNS-radioapparatuur, cnstoetsing@lvnl.nl, d.d.07-03-2017
- Rotta, jaapvanlien@gmail.com, d.d.07-03-2017
- Provincie, Eformulier, d.d. 09-03-2017,
- Hoogheemraadschap Schielandenkrimpenerwaard, ro@hhsk.nl, d.d.07-03-2017

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

2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

Er zijn geen overlegreacties ontvangen van:

- Stedin
- KPN
- Tennet
- Luchtverkeersleiding NL/CNS-radioapparatuur
- Provincie Zuid-Holland

De volgende overlegpartners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben:

- Dunea, d.d. 08-03-2017, I17.11421
- Gasunie, d.d. 21-03-2017, I17.11435
- DCMR, d.d. 31-03-2017, I17.12294
- Veiligheidsregio, d.d. 20-03-2017, I17.1051

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. **Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard.** d.d. 09-03-2017, I17.11483
2. **Natuur- en Vogelwacht Rotta (Rotta),** d.d. 24-03-2017, I17.10561

2.3 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

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

1. Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard

Samenvatting

1. De watercompensatie van 1074 m² mag niet in de vorm van een wadi opgelost worden. De watercompensatie zal in de vorm van open water, eventueel elders binnen hetzelfde peilgebied, gerealiseerd moeten worden.
2. In de toelichting worden verschillende uitgangspunten benoemd. De uitgangspunten zoals benoemd in bijlage 4 voldoen aan de uitgangspunten van het hoogheemraadschap.
3. Op verschillende tekeningen is een toegangspoort aangegeven op de onderhoudsstrook van de hoofdwatgang. Binnen de onderhoudsstrook van 5 m zijn geen obstakels toegestaan.

Reactie

- ad 1. Het water gaat gecompenseerd worden door een watgang van 3 m breed en met een lengte van 358 m aan de west- en noordzijde van het perceel te realiseren. De tekst over de wadi zal verwijderd worden uit de waterparagraaf.
- ad 2. Er zal eenduidig de juiste uitgangspunten in de toelichting opgenomen worden.
- ad 3. Het is niet meer de bedoeling om een toegangspoort in de onderhoudsstrook te realiseren. Deze zal van de tekeningen verwijderd worden.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. De toelichting en bijbehorende bijlagen zal op het punt van de watercompensatie, uitgangspunten van het hoogheemraadschap en toegangspoort binnen de onderhoudsstrook aangepast worden.

2. Natuur- en Vogelwacht Rotta (Rotta)

Samenvatting

1. Rotta betwijfelt of, nu de A16 ter hoogte van het Lage Bersche Bos verdiept wordt aangelegd, er nog de noodzaak is dat de manege verplaatst wordt.
2. Eerder was de locatie Hoekse Park West in beeld als locatie voor het hervestiging van de manegen. Hier zouden geen bomen gekapt hoeven te worden terwijl dat op de locatie in de Lage Bersche Bos wel het geval is. Er moeten nu volwassen bomen gekapt worden die gecompenseerd moeten worden en die onderdak bieden aan bedreigde soorten zoals de wielewaal en mogelijk vleermuizen.
3. Het huidige flora- en faunaonderzoek is onvoldoende.
4. Er moet vanuit RWS de garantie zijn dat de op de huidige locatie alle bebouwing verwijderd wordt en er herbebossing plaatsvindt.

Reactie

- ad 1. Ook al wordt de A16 ter hoogte van het Lage Bergse Bos verdiept aangelegd kan de manege niet de op huidige plek blijven.

- ad 2. De locatie in het Hoekse Park West bleek bij nader inzien toch niet geschikt omdat de bereikbaarheid niet goed is. Er zou een extra ontsluiting in het gebied gemaakt moeten worden. Dit is onwenselijk.
- ad 3. Er zal nader onderzoek plaatsvinden naar vleermuizen.
- ad 4. Voor het Lage Bergse Bos wordt een herinrichtingsplan opgesteld waarbij op de locatie van de manege geen bebouwing wordt voorzien. Deze bebouwing zal dan ook verwijderd worden.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd. Dit betreft onder andere opmerkingen van andere afdelingen.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

- 1. *Wijziging*
In hoofdstuk 2, 4 en 6 wordt de tekst over horecavoorzieningen, archeologiebeleid en economische uitvoerbaarheid geactualiseerd.

Motivering

De opgenomen teksten in de genoemde hoofdstukken zijn niet actueel of stonden nog open.

- 2. *Wijziging*
In de regels zullen een aantal beperkte wijzigingen doorgevoerd worden
bedrijfswoning in de begrippenlijst
In de Staat van bedrijfsactiviteiten milieu categorieën opnemen en aanpassen.

Motivering

Deze aanpassingen bieden meer duidelijkheid.

- 5. *Wijziging*
Art 3.4.2. (terrassen) kan vervallen.

Motivering

Deze regeling is in dit geval niet relevant omdat het openbaar terrein is.

- 6. *Wijziging*
Op de verbeelding wordt een voorgevelrooilijn opgenomen.

Motivering

Het dan duidelijk waar de voorgevel zit in het kader van het vergunningsvrij bouwen.

7. *Wijziging*

De bestemming Waarde - Archeologie wordt aangepast.

Motivering

Het Archeologiebeleid inclusief de beleidskaart is recentelijk aangepast. Als gevolg daarvan komt het terrein binnen een andere zone te liggen waardoor de regeling soepeler kan worden.