

Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigingsplan “Lint-Zuid 2017, Rodenrijseweg 301”

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inspraak	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Inspraakreacties	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	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	9

1. INSPRAAK

1.1 Inleiding

Het voorontwerpwijzigingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vier weken ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Inspraak en Interactieve beleidsvorming Lansingerland 2018 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 zakelijke samenvatting 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 wijzigingsplan wordt overgegaan (§ 1.3). In § 1.4 wordt de eindconclusie van de inspraak weergegeven.

1.2 Procedure

In het gemeenteblad van 24 februari 2021 is bekend gemaakt dat met ingang van 25 februari 2021 het voorontwerpwijzigingsplan vier weken ter inzage lag op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerpwijzigingsplan in te dienen.

1.3 Inspraakreacties

De volgende inspraakreactie is ontvangen:

1. Inspreker 1 (I21.05762)

Brief d.d. 24 maart 2021

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

Samenvatting

- a. Het perceel van inspreker grenst aan het plangebied van het wijzigingsplan. Tussen het plangebied en de schuur van inspreker ligt een smal paadje. Dit wordt gebruikt voor onderhoud aan de zij- en achterzijde van de schuur en het leggen van dakgoten. Kunt u dit paadje in het wijzigingsplan laten bestaan?
- b. Achter het perceel van inspreker wordt de woonwijk Rodenrijse Velden gerealiseerd. Daar wordt de grond opgehoogd, waardoor het perceel van inspreker lager komt te liggen ten opzichte van de nieuwe wijk (ongeveer 70 cm). De zorg was “om het afvoerputje van de nieuwe wijk te worden”, de zorg om wateroverlast. Dit is vorig jaar besproken met de projectontwikkelaar en het is door hem opgelost door achter de schuur van inspreker een brede strook met de hoogte van het perceel van inspreker aan te houden en in diezelfde strook drainage aan te leggen. Vergelijkbare zorg heeft inspreker over het hoogteverschil tussen het plangebied en het perceel van inspreker. De zorg van inspreker is dat er, zonder maatregelen, een afwaterings- en grondverzakking/afkalving probleem zal ontstaan. Helaas is het niet gelukt om met de eigenaar van het perceel tot een oplossing te komen. Kunt u in het wijzigingsplan hiervoor regels opnemen?

Reactie

- a. Gezien het paadje geen openbare status heeft, kan dit niet worden opgenomen in het wijzigingsplan. Het betreft hier een privaatrechtelijke kwestie waarover met de eigenaar van het plangebied afspraken gemaakt zullen moeten worden.
- b. Ook dit betreft een privaatrechtelijke kwestie waarvoor geen regels kunnen worden opgenomen in een wijzigingsplan.

Wij hopen dat inspreker over beide zaken (alsnog) afspraken kan maken met de eigenaar zodat het woongenot van inspreker niet beperkt wordt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

1.4 Eindconclusie inspraak

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

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 voorontwerpwijzigingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail en de provincie Zuid-Holland per E-formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via het Watertoetsportaal op 17 februari 2021 benaderd met het verzoek uiterlijk 31 maart 2021 te reageren:

- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Luchtverkeersleiding Nederland
- 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 zakelijke samenvatting van de ontvangen overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het wijzigingsplan 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. 17 februari 2021, I21.03239

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 aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

2. **Hoogheemraadschap van Delfland**
Postbus 3061
2601 DB Delft
E-mail d.d. 25 maart 2021, I21.05830

Samenvatting

Het hoogheemraadschap van Delfland kan instemmen met het voorontwerp van het wijzigingsplan. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding, is invulling gegeven. Ondanks dat deze niet van invloed zijn op de afweging, geeft het hoogheemraadschap nog de volgende aandachtspunten mee.

- a. Op pagina 33 het kopje Watertoets te vervangen door het kopje Watersleutel. Watertoets heeft betrekking op het gehele overlegproces, waarvan de wateropgave en de watersleutel een onderdeel zijn.
- b. Eerder is aangegeven, dat er een duikerverbinding onder of langs de zuidgrens van het perceel van Rodenrijseweg 301 ligt. Voorheen voerde deze hemelwater af maar vormde ook een verbinding tussen watergangen in het peilgebied. Vanwege de ontwikkeling van de Hordijklocatie zal deze laatste functie komen te vervallen en op een andere wijze vorm krijgen. De functie hemelwaterafvoer blijft en hierdoor krijgt de gemeente het beheer over deze duiker. Ondanks dat er geen bouwvlak aan deze kant van het plangebied ligt, is het onzes inziens verstandig nogmaals van de aanwezigheid van de duiker kennis te nemen. In de onderstaande figuur is de nieuwe situatie vanwege de ontwikkeling van de Hordijklocatie grofweg aangegeven met de duiker als oranje stippellijn.



Reactie

- a. In § 4.7, Toetsing, wordt op bladzijde 33 de kop 'Watertoets' vervangen door 'Watersleutel'.
- b. De aanwezigheid van de duiker is bekend bij de gemeente en bij de eigenaar (vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst). Tevens wordt in de toelichting in § 4.7, Toetsing, onder de kop 'Afvalwater en riolering' op bladzijde 32 de tekst "Binnen het plangebied ligt, ter hoogte van de oranje stippellijn, een duiker met de functie hemelwaterafvoer voor de omgeving. Deze duiker dient daarom in stand te worden gehouden." en de bovenstaande afbeelding toegevoegd.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerp wijzigingsplan, waarbij in § 4.7, Toetsing, op bladzijde 33 de kop 'Watertoets' wordt vervangen door 'Watersleutel' en op bladzijde 32 onder de kop 'Afvalwater en riolering' wordt de tekst "Binnen het plangebied ligt, ter hoogte van de oranje stippellijn, een duiker met de functie hemelwaterafvoer voor de omgeving. Deze duiker dient daarom in stand te worden gehouden." en de bovenstaande afbeelding toegevoegd. .

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843

3100 AV Schiedam

Brief d.d. 16 februari en 31 maart 2021, I21.03258 en I21.06267

Samenvatting

Brief 16 februari 2021, Advies bodem Rodenrijseweg 301, Berkel en Rodenrijs

Het uitgevoerde onderzoek voldoet aan de reguliere kaders. Tijdens het onderzoek zijn lichte en matige verontreinigingen in de grond en het grondwater aangetoond. Deze vormen geen belemmering voor de bestemming 'Wonen' en het inrichten van de locatie voor het gebruik 'wonen met tuin'. Er is geen nader bodemonderzoek nodig en het uitgevoerde onderzoek is voldoende voor het afgeven van een omgevingsvergunning.

Brief 31 maart 2021, Advies vovp Lint-Zuid 2017, Rodenrijseweg 301, Berkel en Rodenrijs

De milieuaspecten zijn voldoende onderzocht en vormen geen belemmering voor het wijzigingsplan.

Reactie

De overlegreacties worden voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp wijzigingsplan.

4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief per mail d.d. 26 februari 2021, I21.03981

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat er in de nabijheid van dit plan één relevante risicobron aanwezig is; het vervoer van gevaarlijke stoffen door de hogedruk aardgasleiding W-521-01. Voor het bepalen van gewenste maatregelen voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen wordt de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario gebruikt. Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitscontour en (extra) maatregelen zijn niet nodig. Wel wordt geadviseerd:

- a. Om in geval van een calamiteit op te kunnen treden als hulpdiensten, is het van belang dat er voldoende bluswater aanwezig is. Voor de verdere uitwerking hiervan verwijs ik u naar de 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid' van de VRR.
- b. De vluchtwegen dienen om de zelfredzaamheid te vergroten van de risicobron af gerealiseerd te worden.
- c. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'. Op de website 'www.rijnmondveilig.nl' vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Reactie

- a. Omdat de woning grenst aan de nieuwbouwlocatie 'Rodenrijse Velden' die voldoet aan de eis voor voldoende bluswater, zal er voor deze enkele woning geen extra voorziening worden getroffen.
- b. De ontsluiting van de woning ligt van de risicobron af.
- c. Het wijzigingsplan is geen instrument voor publieksvoorlichting inzake het handelen bij rampen. De voorgestelde voorlichtingscampagne is van algemene aard en geldt voor heel Nederland. Gemeentebreed vindt voorlichting plaats via onder andere de gemeentelijk website.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

5. Dunea Duin en Water

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

E-mail d.d. 19 februari 2021, I21.03397

Samenvatting

In het plangebied liggen geen transportleidingen van Dunea. Wij hebben dan ook geen op en aanmerkingen op dit plan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

6. N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

E-mail d.d. 29 maart 2021, I21.06099

Samenvatting

De Gasunie heeft geen opmerkingen op het voorontwerpwijzigingsplan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis 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. 22 februari 2021, I21.03473

Samenvatting

Binnen de grenzen van het wijzigingsplan heeft TenneT noch bovengrondse, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Er zijn dan ook geen opmerkingen op het wijzigingsplan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpwijzigingsplan.

8. Luchtverkeersleiding Nederland

Postbus 75200

1117 ZT Schiphol

E-mail d.d. 3 maart 2021, I21.04170

Samenvatting

Voor 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.

2.3 Eindconclusie overleg

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

- a. in § 4.7, Toetsing, op bladzijde 32 onder de kop ‘Afvalwater en riolering’ wordt de tekst “Binnen het plangebied ligt, ter hoogte van de oranje stippellijn, een duiker met de functie hemelwaterafvoer voor de omgeving. Deze duiker dient daarom in stand te worden gehouden.” en de afbeelding uit de reactie van het hoogheemraadschap toegevoegd;
- b. in § 4.7, Toetsing, op bladzijde 33 de kop ‘Watertoets’ wordt vervangen door ‘Watersleutel’.

3. Staat van wijzigingen

3.1 Inleiding

Een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpwijzigingsplan leidt tot onderstaande ambtshalve wijziging.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. *Wijziging*

De strook met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken’ op de verbeelding wordt niet helemaal doorgetrokken naar de westelijke hoek van het perceel/plangebied, maar beëindigt op 3 m vanaf de bedrijfsbestemming op het naastgelegen perceel Rodenrijseweg 305.

Motivering

De aanduiding is bedoeld om binnen 3 meter van de bedrijfsbestemming op het naastgelegen perceel Rodenrijseweg 305 voor bewoning geschikte bebouwing uit te sluiten. Het doortrekken van de aanduiding tot de westelijke hoek van het plangebied is daarom niet nodig.