



Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Hoekeindseweg 147”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0186-VONT

4 februari 2020

T19.20503

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inspraak	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Inspraakreacties	2
1.4 Eindconclusie inspraak	2
Hoofdstuk 2 Overleg	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	3
2.3 Eindconclusie overleg	6
Hoofdstuk 3 Staat van wijzigingen	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	7

1. INSPRAAK

1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan 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 bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3). In § 1.4 wordt de eindconclusie van de inspraak weergegeven.

1.2 Procedure

In het gemeenteblad van 25 september 2019 is bekend gemaakt dat met ingang van 26 september 2019 het voorontwerpbestemmingsplan vier weken ter inzage lag op www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer: <http://1621.roview.net>. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Inspraakreacties

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen in bovengenoemde termijn.

1.4 Eindconclusie inspraak

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. De inspraak geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

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 per mail en de provincie Zuid-Holland per E-formulier op 17 september 2019 benaderd met het verzoek uiterlijk 28 oktober 2019 te reageren:

- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- 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 bestemmingsplan 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. 25 september 2019, I19.21471

Samenvatting

In het kader van het vooroverleg is ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan 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 voorontwerpbestemmingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Postbus 4059

3006 AB Rotterdam

Brief/e-mail d.d. 19 september 2019, I19.21070

Samenvatting

Het plan heeft naar verwachting geen nadelige invloed op het watersysteem. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

Wel heb ik nog de volgende aandachtspunten:

- a. Van belang is dat aanvullende waterberging in de vorm van open water wordt aangelegd en dus geen alternatieve vorm van waterberging. In eerdere overleggen is een voorstel gedaan door het hoogheemraadschap aan de adviseur van de eigenaar van het perceel.
- b. De beschrijving van het watersysteem is vrij summier. Het plangebied grenst aan overige watergangen. De watergangen hebben waterpeilen die afwijken van het reguliere waterpeil in de polder.

Reactie

- a. In § 5.2, Onderzoek, Toekomstige situatie, Waterkwantiteit, wordt de 3^e alinea “In het opgestelde ... heeft aangegeven.” vervangen door “Van belang is dat de aanvullende waterberging in de vorm van open water wordt aangelegd en dus geen alternatieve vorm van waterberging. In eerdere overleggen is hiervoor een voorstel gedaan door het hoogheemraadschap aan de adviseur van de eigenaar van het perceel.”.
- b. In § 5.2, Onderzoek, Bestaande situatie, Waterkwantiteit, wordt de tekst “In het plangebied ... (sloten).” vervangen door “Het plangebied grenst aan overige watergangen. De watergangen hebben waterpeilen die afwijken van het reguliere waterpeil in de polder.”.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan, waarbij in § 5.2, Onderzoek, op twee plaatsen de tekst wordt aangepast, zoals hierboven is aangegeven.

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843

3100 AV Schiedam

Brief d.d. 29 oktober 2019, I19.24393

Samenvatting

De omgevingsaspecten zijn voldoende onderzocht. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen die de vaststelling van het plan in de weg staan.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 26 september 2019, I19.21729

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat er met betrekking tot dit plan geen relevante externe veiligheidsaspecten zijn geconstateerd.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Dunea Duin en Water

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

E-mail d.d. 20 september 2019, I19.21128

Samenvatting

In het plangebied ligt een transportleidingen van Dunea. Deze is goed in het bestemmingsplan opgenomen als dubbelbestemming 'Leiding - Water'. Wanneer deze dubbelbestemming gehandhaafd blijft heeft Dunea geen op en aanmerkingen op dit plan.

Reactie

De dubbelbestemming 'Leiding - Water' blijft gehandhaafd.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. TenneT TSO B.V.

Postbus 718

6800 AS Arnhem

E-mail d.d. 23 september 2019, I19.21273

Samenvatting

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

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.3 Eindconclusie overleg

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

- a. in § 5.2, Onderzoek, Bestaande situatie, Waterkwantiteit, de tekst “In het plangebied ... (sloten).” wordt vervangen door “Het plangebied grenst aan overige watergangen. De watergangen hebben waterpeilen die afwijken van het reguliere waterpeil in de polder.”;
- b. in § 5.2, Onderzoek, Toekomstige situatie, Waterkwantiteit, de 3^e alinea “In het opgestelde ... heeft aangegeven.” wordt vervangen door “Van belang is dat de aanvullende waterberging in de vorm van open water wordt aangelegd en dus geen alternatieve vorm van waterberging. In eerdere overleggen is hiervoor een voorstel gedaan door het hoogheemraadschap aan de adviseur van de eigenaar van het perceel.”.

3. Staat van wijzigingen

3.1 Inleiding

Een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan leidt tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

Op de verbeelding (en in de legenda) wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - werkplaats' toegevoegd ter plaatse van de bestaande werkplaats in de caravanstalling.

Motivering

De werkplaats voor onderhoud en reparatie aan recreatievoertuigen die in de caravanstalling gestald zijn, was abusievelijk nog niet opgenomen op de verbeelding. Door deze expliciet op te nemen, kan er geen onduidelijkheid meer bestaan op welke plek een werkplaats binnen de caravanstalling is toegestaan.

2. Wijziging

Aan artikel 4.1.2 wordt een nieuw sub c toegevoegd dat luidt:

'specifieke vorm van agrarisch - werkplaats' zijn de gronden tevens bestemd voor een werkplaats van maximaal milieucategorie 2 voor onderhoud en reparatie aan recreatievoertuigen die ter plaatse gestald zijn;.

Het huidige sub c wordt vernummerd naar d.

Motivering

De werkplaats voor onderhoud en reparatie aan recreatievoertuigen die in de caravanstalling gestald zijn, was abusievelijk nog niet opgenomen in de regels. Door deze expliciet op te nemen, kan er geen onduidelijkheid meer bestaan of een werkplaats binnen de caravanstalling toegestaan is.

3. Wijziging

De tekst van artikel 5.1 sub b wordt aangepast en aangevuld en komt te luiden:

(buiten)opslag, mits:

1. *dit gekoppeld is aan een bedrijfsgebouw binnen hetzelfde bestemmingsvlak, dat, indien zich het bedrijfsgebouw ten zuiden van de terreinontsluiting bevindt, gebouwd moet zijn op dan wel in het figuur 'gevellijn' en over de gehele lengte van het figuur 'gevellijn';*
2. *binnen een bestemmingsvlak de buitenopslag maximaal 40% is;*
3. *dit plaatsvindt achter een ordentelijke, gebouwde afscherming van minimaal 1 m hoog in combinatie met een groene afscherming van minimaal dezelfde hoogte als de opslag, met inachtneming van de referentiebeelden op pagina 37 van de in bijlage 3 opgenomen notitie "Kavelindeling en beeldkwaliteit" en pagina 7 van de in bijlage 4 opgenomen notitie "Welstandscriteria beeldkwaliteit";*
4. *de hoogte van de buitenopslag maximaal 4 m bedraagt;.*

Motivering

Met de aanpassingen en aanvulling zijn de voorwaarden voor (buiten)opslag verduidelijkt.

4. Wijziging

Aan artikel 5.2.2.a wordt de volgende tekst toegevoegd:

' , waarbij voldaan wordt aan de voorwaardelijke verplichtingen zoals opgenomen in de artikelen 5.4.2, 5.4.3, 13.1 en 13.2'.

Motivering

Om de voorwaardelijke verplichtingen beter te waarborgen, worden deze voorwaardelijke verplichtingen aan de bouwregels gekoppeld. Dit zorgt ervoor dat toetsing is gegarandeerd, dit onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning én er een beter toezicht op de naleving ervan ontstaat.

5. *Wijziging*

Aan artikel 5.2. wordt een nieuw lid 5.2.3 toegevoegd:

5.2.3 Andere bouwwerken

De hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 3 m.

Motivering

Abusievelijk was de hoogte van erf- en terreinafscheidingen die in de bestemmingsomschrijving is toegestaan in de bouwregels nog niet benoemd.

6. *Wijziging*

Aan artikel 5.4.1 wordt een nieuw sub j toegevoegd:

j. gronden en/of bouwwerken zonder dat is voldaan aan de voorwaardelijke verplichtingen zoals opgenomen in de artikelen 5.4.2, 5.4.3, 13.1 en 13.2.

Motivering

Door de voorwaardelijke verplichtingen ook aan de gebruiksregels te koppelen is de toepassing daarvan geoptimaliseerd.

7. *Wijziging*

In artikel 5.4.3.a wordt achter ‘ten opzichte van’ toegevoegd ‘het bebouwingsoppervlakte op’.

Motivering

Met deze tekstuele toevoeging wordt deze bepaling verduidelijkt.

8. *Wijziging*

Artikel 5.4.3.b. wordt verwijderd, 5.4.3.a wordt 5.4.3.

Motivering

Door de aanpassing die in het conceptvoorontwerpplan zijn aangebracht, heeft deze bepaling zijn toegevoegde waarde verloren.

9. *Wijziging*

Aan artikel 5.5 wordt een nieuw lid 5.5.3 toegevoegd:

5.5.3 % buitenopslag per bestemmingsvlak

Een groter % buitenopslag per bestemmingsvlak, indien:

- a. dit landschappelijk goed ingepast wordt;*
- b. dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering;*
- c. voor de rest voldaan wordt aan de bepalingen in lid 5.1 onder b.*

Het huidige lid 5.5.3 wordt vernummerd naar 5.5.4.

Motivering

Door de toevoeging van dit lid kan onder voorwaarden maatwerk worden geleverd voor de (buiten)opslag.

10. *Wijziging*

In artikel 9.1.1 wordt sub b aangepast; de teksten ‘met een diameter van ten hoogste XX inch en een druk van ten hoogste XX bar’ en ‘Na vooroverleg’ worden verwijderd.

Motivering

Deze gegevens van de CO₂-leiding zijn niet relevant.

11. *Wijziging*

De huidige tekst van artikel 13.1 wordt als sub a opgenomen en ‘landschappelijk ingekaderd’ wordt vervangen door ‘binnen één jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan beplant’.

Motivering

Om deze voorwaardelijke verplichting uitvoerbaarder te maken, wordt hieraan een tijdslimiet gekoppeld.

12. *Wijziging*

Aan artikel 13.1 wordt een nieuw sub b toegevoegd:

b. Van het bepaalde onder a. kan worden afgeweken, indien de omgevingsvergunning wordt verleend binnen één jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.

Motivering

Ook direct na de inwerkingtreding van het plan moet een omgevingsvergunning verleend kunnen worden, mits wel voldaan wordt aan de overige voorwaardelijke verplichtingen.

13. *Wijziging*

Bijlage 3 bij de regels wordt vervangen door een geactualiseerd Notitie Kavelindeling beeldkwaliteit Hoekeindseweg 147.

Motivering

In de geactualiseerd Notitie Kavelindeling beeldkwaliteit Hoekeindseweg 147 zijn de afbeeldingen van onder meer de kavelindeling en de referentiebeelden op pagina 37 aangepast in overeenstemming met de huidige stand van zaken en de gemaakte afspraken.

14. *Wijziging*

Bijlage 1 bij de toelichting wordt vervangen door de geactualiseerde Quick Scan Natuurwetgeving bouwplan Hoekeindseweg 147 Bergschenhoek van 3 december 2019. Op basis van die bijlage worden § 4.2 en 4.3 van de toelichting aangevuld.

Motivering

In de toelichting (§ 4.2 en 4.3) waren nog een aantal PM's opgenomen. Op basis van de geactualiseerde Quick Scan Natuurwetgeving bouwplan Hoekeindseweg 147 Bergschenhoek van 3 december 2019 kunnen deze ingevuld worden, zodat de toelichting volledig is.