



**Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen
bestemmingsplan
“Bergweg Zuid ten noorden van 124”**

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0188-VONT

15 oktober 2019

T19.14037

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	11
Hoofdstuk 3 Staat van wijzigingen	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	12

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 17 juli 2019 is bekend gemaakt dat met ingang van 18 juli 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 9 juli 2019 benaderd met het verzoek uiterlijk 28 augustus 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
- Luchtverkeersleiding Nederland
- Rotterdam The Hague Airport
- Gemeente Rotterdam
- Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid
- Staatsbosbeheer
- GGD Rotterdam-Rijnmond

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. 9 juli 2019, I19.15793

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 ruimtelijke 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

E-mail d.d. 15 juli 2019, I19.16313

Samenvatting

Mogelijke geluidsoverlast Gemaal Bergweg Zuid

De beoogde locatie is gelegen in de nabijheid van Gemaal Bergweg-Zuid. In § 4.3, Geluid, op pagina 20 van de toelichting is dit niet specifiek benoemd. Het gemaal kan 24 uur per dag in werking zijn. Mogelijk veroorzaakt dit geluidsoverlast of wordt dit door 'toekomstige' bewoners als geluidsoverlast ervaren. Het hoogheemraadschap gaat niet akkoord als de bestemmingsplanwijziging kan leiden tot beperkt gebruik van het gemaal door het hoogheemraadschap.

Waterkering

Op pagina 35 van de toelichting wordt gesteld dat de locatie van de te bouwen woningen zich niet in de zonering van een waterkering bevindt. Dit is niet juist; de locatie is gelegen binnen de kernzone van de regionale waterkering langs de Vaart Bleiswijk. Dit betekent dat voor het bouwen van de woningen een Watervergunning benodigd is van het hoogheemraadschap. De bouwwerken en de uitvoering hiervan wordt getoetst aan het bouwbeleid van het hoogheemraadschap. Het bouwbeleid stelt onder andere beperkingen aan de diepte van het bouwwerk en de minimale afstand van het bouwwerk gemeten uit de oeverlijn van de Vaart Bleiswijk.

Aanvullende opmerking

Op pagina 35 van de toelichting onder het kopje "Onderhoud en bagger" wordt gesteld dat bebouwing pas is toegestaan op een afstand van minimaal 10 meter vanaf de watergang. Dit is geen beleidsuitgangspunt van het hoogheemraadschap.

Reactie

Mogelijke geluidsoverlast Gemaal Bergweg Zuid

In § 4.3 wordt het geluid behandeld waarvoor randvoorwaarden gelden die in de Wet geluidhinder en bijbehorende besluiten zijn vastgelegd. Het geluid dat Gemaal Bergweg Zuid mogelijk voortbrengt, wordt besproken in § 4.5, Bedrijven en milieuzonering (pagina 26). De richtafstand voor geluid van het gemaal dat in milieucategorie 2 valt tot woningen is 10 meter. Aangezien de omgeving 'gemengd gebied' is, geldt een richtafstand van 0 m. Aangezien de werkelijke afstand tot de perceelsgrens 20 meter is, wordt voldaan aan de richtafstand. Er is dus geen sprake van geluidsoverlast in formele zin. Mogelijk ervaren 'toekomstige' bewoners wel geluidsoverlast, maar dit zal niet leiden tot beperkt gebruik van het gemaal.

Waterkering

De zin "Uit de waterlegger ... waterkering bevindt." op pagina 35 van de toelichting wordt veranderd in "Uit de legger van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard blijkt dat de beoogde woningen zich in de zonering van de waterkering bevindt." Het is bekend dat voor de bouw van de woningen een Watervergunning benodigd is van het hoogheemraadschap. De volgende zin "Wel ligt langs de oostgrens van het plangebied een primaire watergang." wordt veranderd in "Langs de oostgrens van het plangebied ligt een primaire watergang."

Aanvullende opmerking

Op pagina 35 van de toelichting wordt niet gesteld dat bebouwing pas is toegestaan op een afstand van minimaal 10 meter vanaf de watergang, maar dat dat er geen bebouwing tot 10 meter van de watergang wordt opgericht om te waarborgen dat onderhoud aan de watergang niet wordt belem-

merd. Dit is een feitelijke constatering; de regels van het bestemmingsplan maken bebouwing niet mogelijk. Er is dus geen sprake van verwijzing naar een al dan niet bestaand beleidsuitgangspunt van het hoogheemraadschap.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan, waarbij in § 4.7, Water, Toetsing, Veiligheid en waterkeringen, de tekst wordt aangepast, zoals hierboven is aangegeven.

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843

3100 AV Schiedam

Brief d.d. 2 augustus 2019, I19.17748

Samenvatting

De toelichting van het bestemmingsplan moet op twee onderdelen worden gewijzigd. De wijzigingen betreffen de subparagrafen Milieueffectrapportage en Luchtkwaliteit. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit moet aan het ontwerpbestemmingsplan worden toegevoegd. De onderdelen Geluid en Bodem worden separaat beoordeeld. De overige onderdelen zijn voldoende in beeld gebracht.

Milieueffectrapportage

Uit de toelichting blijkt dat er sprake is van een activiteit die is genoemd in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage. Ook als de drempelwaarde niet wordt overschreden, is er sprake van een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Hiervoor is een m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig dat bij het ter visie gaan van het ontwerpbestemmingsplan bijgevoegd moet zijn.

Luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied te geven. Dit kan worden gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2018 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De resultaten van het toepassen van de NSL-monitoringstool moeten aan de paragraaf Luchtkwaliteit worden toegevoegd.

Programma Aanpak Stikstof

Sinds 29 mei 2019 is het toepassen, of gebruik maken van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer toegestaan overeenkomstig de uitspraak van de Raad van State. Dat houdt in dat beoordeeld moet worden wat de stikstofdepositie van het bestemmingsplan op gevoelige natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) maximaal kan zijn. Die feitelijke beoordeling mag gebeuren op basis van een stikstofberekeningsmodel zoals AERIUS, mits deze is ontdaan van alle PAS-elementen. Nadat deze modelberekening is uitgevoerd kan op grond van de uitkomst worden bepaald of en in welke mate er causale, negatieve gevolgen zullen zijn voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Reactie

Milieueffectrapportage

Bij het ter visie gaan van het ontwerpbestemmingsplan wordt het benodigde m.e.r.-beoordelingsbesluit bijgevoegd.

Luchtkwaliteit

Aan § 4.4, Luchtkwaliteit, Toetsing, worden de resultaten van het toepassen van de NSL-monitoringstool toegevoegd.

Programma Aanpak Stikstof

Sinds 16 september 2019 is er een nieuw stikstofberekenningsmodel beschikbaar dat is ontdaan van de PAS-elementen. Voor dit project zal een berekening worden uitgevoerd, waarna de resultaten in § 4.8 en bijlage 6 worden verwerkt.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van § 4.4 en § 4.8 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals hierboven onder 'reactie' is verwoord.

4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 11 juli 2019, I19.16377

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. 16 juli 2019, I19.16271

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 aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 444

2740 AK Waddinxveen

E-mail d.d. 15 juli 2019, I19.16147

Samenvatting

Op grond van de toetsing aan het huidige externe veiligheidsbeleid komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtstbij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

7. TenneT TSO B.V.

Postbus 718

6800 AS Arnhem

E-mail d.d. 22 juli 2019, I19.16762

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.

8. Staatsbosbeheer

Afdeling Grondzaken team West, Kooilaan 8, 2665 KR Bleiswijk

Postbus 2

3800 AA Amersfoort

E-mail d.d. 10 juli 2019, I19.18706

Samenvatting

- a. In de eerste plaats merkt Staatsbosbeheer op dat door het verder verdichten van het bebouwingslint aan de Bergweg Zuid de groene verbinding van de Rottemeren richting Midden-Delfland/Ackerdijkse Plassen steeds smaller wordt en daarmee de Rottemeren uit een oogpunt van Flora en Fauna steeds geïsoleerder komt te liggen.
- b. Voorts komt de bouwlocatie van de woningen ten noorden van Bergweg Zuid 124 in het verlengde te liggen van de Bosweg, een ontsluitingsweg van en naar het Lage Bergse Bos. Er is een plan opgesteld voor een kwaliteitsslag van de inrichting van het Lage Bergse Bos en er vindt momenteel onderzoek plaats naar de wijze waarop het gemotoriseerde verkeer in het Lage Bergse Bos afgewikkeld moet worden. Zijn de consequenties daarvan voldoende onderzocht? Gedacht wordt aan een mogelijk andere verkeersintensiteit op de Bosweg en lichthinder van auto's op de te bouwen woningen.

Reactie

- a. Door de bouw van de woningen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, wordt de groene verbinding van de Rottemeren richting Midden-Delfland/Ackerdijkse Plassen smaller. Echter, door de woningen achter elkaar te realiseren in plaats van naast elkaar, zoals oorspronkelijk verzocht is, blijft er een verbinding aan de zuidzijde van de A16 Rotterdam behouden. Daarnaast komt er ten noorden van de A16 een ecologische verbinding in combinatie met de aanwezige watergang vanaf Midden-Delfland/Ackerdijkse Plassen via o.a. Park de Polder naar de Rottemeren. Hierdoor blijft de groene verbinding van de Rottemeren richting Midden-Delfland/Ackerdijkse Plassen bestaan.

- b. Als bekend is welke (hogere) verkeersintensiteiten op de Bosweg gaan gelden, kunnen we daar rekening mee houden. Wij ontvangen dan ook graag de resultaten van het onderzoek naar de wijze waarop het gemotoriseerde verkeer in het Lage Bergse Bos afgewikkeld moet worden. Het aspect van mogelijke lichthinder van de Bosweg wordt in § 4.11 van de toelichting benoemd door toevoeging van de volgende tekst:
- “De te bouwen woning(en) kunnen mogelijk lichthinder ondervinden van de (toekomstige) aansluiting van de Bosweg op de Bergweg Zuid. Hiermee zal rekening gehouden moeten worden bij de bouw van de woning(en) en de inrichting van het terrein.”.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van § 4.11 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan.

9. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

Postbus 556

3000 AN Rotterdam

E-mail/brief d.d. 15 augustus 2019, I19.18727

Samenvatting

Na toetsing van het akoestische onderzoek heeft Rijkswaterstaat de volgende opmerkingen:

- a. In paragraaf 3.1.2 en bijlage B wordt vermeld dat is uitgegaan van een stiller wegdek van 2LZOAB-fijn op de A16. (Paragraaf 4.4.1 geeft echter 2LZOAB aan.) Bij de realisatie van de A16 is een wegdek van 2LZOAB-fijn als bovenwettelijke maatregel afgesproken. Dat betekent dat **niet** mag worden uitgegaan van dit wegdek bij de geluidberekening.
- Het uitgangspunt is datgene wat opgenomen is in het geluidsregister. In het vigerende geluidsregister staat dan ook 2LZOAB (uitgangspunt TB). Dit betekent dat de gevelbelasting op de nieuwe woningen ca 2 dB hoger zullen zijn. Dit is van invloed op het aan te vragen hogere-waarde-besluit voor de A16, de cumulatie van de (al hoge) gevelbelasting en afweging en van invloed op de benodigde gevelwering.
- b. In paragraaf 4.1 staat dat voor de rijksweg de maximale ontheffingswaarde voor wegverkeer 63 dB is. Er ontbreekt dat voor (auto)snelwegen een plafond geldt van 53 dB.

Kortom het huidige akoestische onderzoek is voor Rijkswaterstaat niet acceptabel. Ik verzoek u het akoestisch onderzoek aan te passen op basis van de juiste uitgangspunten.

Reactie

Het akoestisch onderzoek is aangepast op basis van de juiste uitgangspunten en is daarna opnieuw voorgelegd aan Rijkswaterstaat. Het onderzoek van 10 mei 2019 en aangepast 16 augustus 2019 is getoetst door Rijkswaterstaat en akkoord bevonden. Dit aangepaste onderzoek zal dan ook opgenomen worden als bijlage 2 bij het (ontwerp)bestemmingsplan en verwerkt in de toelichting. De hogere waarden die vanwege de A16 Rotterdam zullen worden aangevraagd zijn verhoogd van 49 dB naar 51 dB.

Conclusie

Op basis van het aangepaste en het door Rijkswaterstaat goedgekeurde akoestisch onderzoek van 10 mei 2019 en aangepast 16 augustus 2019 zal § 4.3 van de toelichting worden aangepast en tevens zal bijlage 2 worden vervangen door dit aangepaste onderzoek.

10. GGD Rotterdam Rijnmond

Postbus 33100

3005 EC Rotterdam

E-mail d.d. 30 augustus 2019, I19.19485

Samenvatting

Hieronder vindt u de reactie van de GGD op het voorontwerpbestemmingsplan; het betreft aandachtspunten en adviezen voor gezondheid van toekomstige bewoners.

a. Lood

In de grond is een matig verhoogd gehalte aan lood aangetroffen. Gesteld wordt dat er vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar is tegen de voorgenomen ontwikkeling. Echter, voor gezondheid ligt dit anders. Ook een matige verhoging van het loodgehalte heeft consequenties voor de gezondheid van jonge kinderen. Jonge kinderen kunnen in contact komen met lood in de bodem, onder andere bij buiten spelen (hand-mond contact) of het eten van groenten uit de tuin. Blootstelling aan lood op jonge leeftijd (0-6 jaar) heeft een nadelig effect op het leervermogen en leidt tot een verlies van IQ-punten.

Het bodemonderzoek is goed uitgevoerd met voldoende (meng)monsters op basis waarvan blijkt dat er een diffuse loodverontreiniging aanwezig is in de bovengrond (0-50 cm -mv): 107-358 mg/kg ds en in de ondergrond: 215 mg/kg ds. Dit levert een risico op voor jonge kinderen bij gebruik als “wonen met tuin” alsmede “plaatsen waar kinderen spelen”, zie onderstaande tabel. Op bestaande locaties worden soms gebruiksadviezen gegeven. Echter, in een nieuwe situatie en bij hergebruik van grond dient de grond altijd duurzaam geschikt te zijn voor het beoogde gebruik. Het beoogde nieuwe gebruik is “wonen met tuin”. Hierbij dient een goede bodemloodkwaliteit gerealiseerd te worden: minder dan 90 mg/kg ds, zodat jonge kinderen gemiddeld minder dan 1 IQ-punt verlies zullen hebben. Concreet betekent dit het aanbrengen van een laag schone grond van 1 tot 1,5 meter dikte. Uiteraard kunnen wij hierop een nadere toelichting geven.

Tabel 1: Risicowaarden* voor lood in bodem (mg/kgds) op basis van geschat IQ-puntverlies

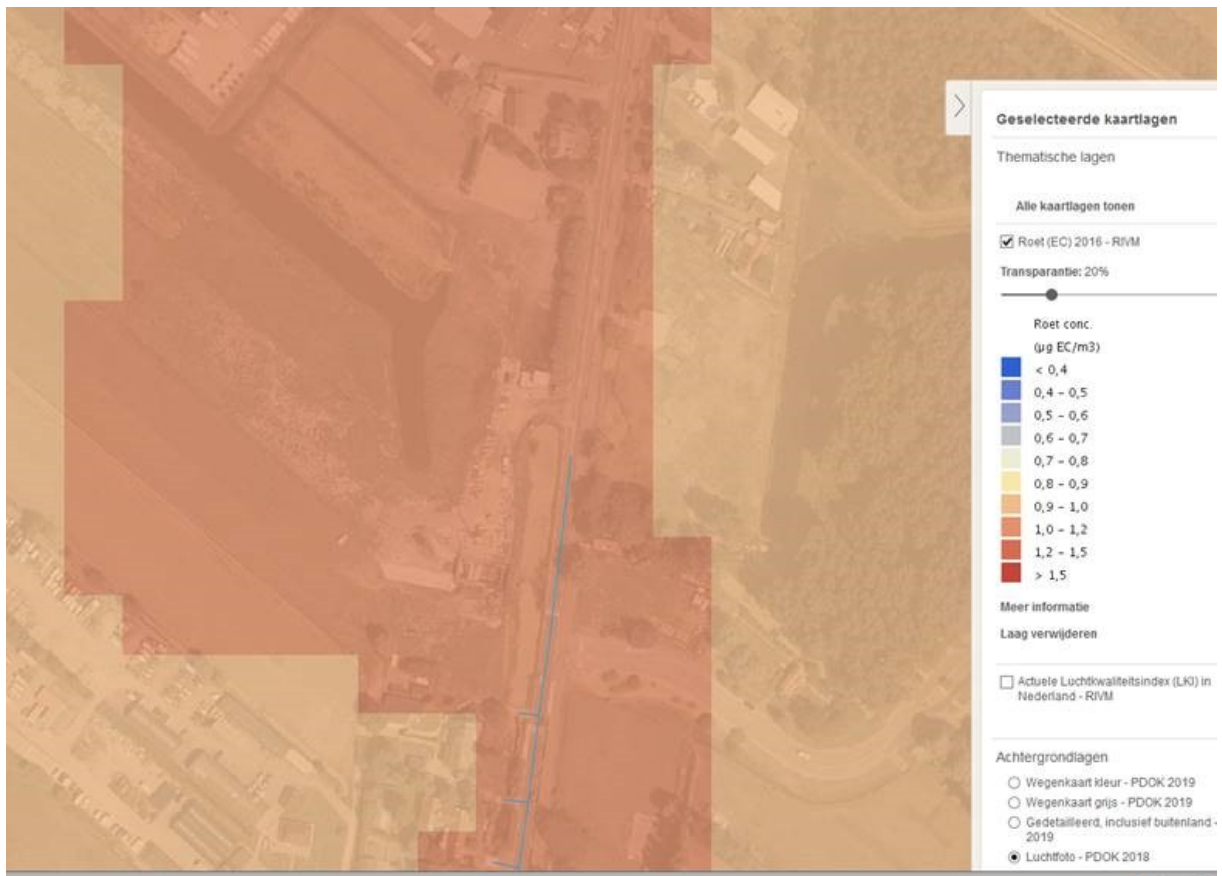
	< 1 IQ-puntverlies door bodemlood	1-3 IQ-puntverlies door bodemlood	> 3 IQ-puntverlies door bodemlood
Grote moestuin (> circa 200 m ²)	< 60	60 - 260	> 260
Wonen met tuin (kleine moestuin)	< 90	90 - 370	> 370
Plaatsen waar kinderen spelen	< 100	100 - 390	> 390

b. Geluid

De locatie is hoog belast door geluid van wegverkeer en vliegverkeer. Een ander aandachtspunt is het mogelijk optreden van (laagfrequent) geluid van het nabijgelegen nieuwe gemaal, aangezien laagfrequent geluid ver kan doordringen; in het document is nu alleen rekening gehouden met een geurcontour van dit gemaal. Het is van belang dat in het woningontwerp slaapkamers aan de geluidluwe zijde geplaatst worden en dat toekomstige bewoners goed worden voorgelicht over de bestaande geluidbelasting. Op basis hiervan kunnen zij besluiten de kamers aan de geluidluwe zijde daadwerkelijk te gebruiken als slaapkamers. Nadere informatie over geluid en gezondheid kan de GGD aanleveren.

c. Lucht

Op de landelijke roetkaart 2016 (bron: atlasleefomgeving.nl, zie uitsnede) is te zien dat de locatie een hoge roetbelasting heeft, niet alleen van de nabijgelegen weg maar waarschijnlijk vooral van het ten noorden gelegen bedrijventerrein (o.a. Sluyter logistics). Het aspect luchtverontreiniging afkomstig van bedrijven, komt uit het document niet naar voren. Het aanwezige roet vormt in elk geval een aanleiding om houtkachels op de locatie en in de omgeving te ontmoedigen zodat er geen extra blootstelling optreedt.



Reactie

a. Lood

Aangezien het bodemonderzoek voldoet aan de wettelijke eisen, zullen wij het door u aangegeven nadelige effect voor jonge kinderen van blootstelling aan lood en de maatregel om een laag schone grond van 1 tot 1,5 meter dikte aan te brengen meegeven aan de eigenaren c.q. toekomstige bewoners.

b. Geluid

In § 4.5 is nu alleen het aspect geur benoemd van het gemaal, aangezien dit aspect de grootste afstand heeft. Voor geluid geldt een afstand van 10 m en in gemengd gebied, waarvan hier sprake is, kan dat worden teruggebracht naar 0 meter. Het is formeel dus meegenomen in de afweging. De 3^e regel van de tekst van § 4.5 onder de kop 'Gemaal (blauwe kader)' zal, om dit duidelijker te maken, worden veranderd in "Uitgaande van een gemengd gebied is de benodigde richtafstand maximaal 10 meter."

Dat neemt echter niet weg dat er (laagfrequent) geluid van het gemaal kan worden ondervonden. Op basis van de gemeentelijke beleidsnota hogere waarden wordt al vereist dat verblijfsruimten, zoals slaapkamers, aan de geluidluwe zijde van de woning worden gesitueerd. We geven de toe-

komstige bewoners in ieder geval ook mee welke geluidbelasting er bestaat en dat zij hiermee rekening dienen te houden bij de situering van de slaapkamers binnen de woning.

c. Lucht

Getoetst is aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit, waarin de bijdrage van bedrijven ook is meegenomen. Hieraan voldoet het plan. Daarbij is de roetbelasting geen toetsingskader, maar zullen de toekomstige bewoners hier wel op attent worden gemaakt.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van § 4.5 van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan, zoals hierboven onder b van 'reactie' is verwoord.

2.3 Eindconclusie overleg

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

- a. § 4.3 van de toelichting wordt aangepast naar aanleiding van én bijlage 2 bij de toelichting wordt vervangen door het aangepaste en het door Rijkswaterstaat goedgekeurde akoestisch onderzoek van 10 mei 2019 en aangepast 16 augustus 2019;
- b. aan § 4.4, Luchtkwaliteit, Toetsing, van de toelichting worden de resultaten van het toepassen van de NSL-monitoringstool toegevoegd;
- c. in § 4.5, Bedrijven en milieuzonering, 'Gemaal (blauwe kader)' wordt de 3^e zin "De maximaal benodigde richtafstand is hierbij 10 meter voor het aspect geur." verandert in "Uitgaande van een gemengd gebied is de benodigde richtafstand maximaal 10 meter.";
- d. in § 4.7, Water, Toetsing, Veiligheid en waterkeringen, van de toelichting wordt de zin "Uit de waterlegger ... waterkering bevindt." verandert in "Uit de legger van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard blijkt dat de beoogde woningen zich in de zonering van de waterkering bevindt.". De zin "Wel ligt langs de oostgrens van het plangebied een primaire watergang." wordt verandert in "Langs de oostgrens van het plangebied ligt een primaire watergang.";
- e. § 4.8 van de toelichting en bijlage 6 bij de toelichting worden aangepast naar aanleiding van de berekening met het (nieuwe) stikstofberekeningsmodel dat is ontdaan van de PAS-elementen;
- f. aan § 4.11 wordt een alinea toegevoegd die luidt: "De te bouwen woning(en) kunnen mogelijk lichthinder ondervinden van de (toekomstige) aansluiting van de Bosweg op de Bergweg Zuid. Hiermee zal rekening gehouden moeten worden bij de bouw van de woning(en) en de inrichting van het terrein."

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

Aan artikel 4.2.2 wordt een nieuw sub b toegevoegd en de bestaande subs b t/m f worden vernummerd naar c t/m g. Het nieuwe sub b komt te luiden:

De bouw van een hoofdgebouw is uitsluitend toegestaan, indien bij de aanvraag van de omgevingsvergunning aannemelijk is gemaakt dat wordt c.q. kan worden voldaan aan de duurzaamheidsmaatregelen zoals opgenomen in artikel 9.5.

Motivering

Om de voorwaardelijke verplichting duurzaamheid uit artikel 9.5 beter te waarborgen, wordt deze voorwaardelijke verplichting 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.

2. Wijziging

Artikel 4.4.1, Strijdig gebruik, wordt gewijzigd in:

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 9, wordt in ieder geval gerekend:

- a. *het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;*
- b. *het gebruik van gronden en/of bouwwerken zonder dat binnen twee jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor (één van) de woningen er groene erfafscheidingen zijn aangelegd en in stand worden gehouden bij de betreffende woning(en).*

Motivering

Door aan de aanleg van groene erfafscheidingen een tijdslimiet toe te voegen in de gebruiksregels, wordt de werking van het algemene overgangsrecht op zij gezet. Dat betekent dat degene die de gronden na afloop van de termijn van twee jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor de woning geen groene erfafscheidingen heeft aangelegd en in stand gehouden, niet langer een beroep kan doen op de beschermende werking van het gebruiksovergangsrecht. Deze inbreuk op het gebruiksovergangsrecht wordt gerechtvaardigd geacht door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, omdat anders de groene erfafscheidingen voorafgaand aan de bouw van de woning aangelegd zouden moeten worden, terwijl er een goede reden is om dat op een later, maar wel duidelijk afgebakend, tijdstip te laten plaatsvinden. De bouw van de woning kan namelijk schade veroorzaken aan de erfafscheidingen.

3. Wijziging

Aan artikel 9.5.b, c en d wordt voorafgaand aan de bestaande tekst toegevoegd 'de aanleg en instandhouding van'. Aan artikel 9.5.e wordt voorafgaand aan de bestaande tekst toegevoegd 'de instandhouding van'.

Motivering

Met deze toevoegingen is de regel duidelijker en worden interpretatieverschillen voorkomen.

4. *Wijziging*

In artikel 4.2.5.d onder 4 wordt het woord 'en' verwijderd en een 5^{de} bepaling toegevoegd, die luidt:

5 de bijbehorende bouwwerken worden voorzien van groene daken die voorzien in een buffering van regenwater.

Motivering

Om dit onderdeel van de voorwaardelijke verplichting duurzaamheid uit artikel 9.5 beter te waarborgen, wordt deze voorwaardelijke verplichting aan de bouwregels gekoppeld. Dit zorgt ervoor dat toetsing is gegarandeerd, dit als voorwaarde in de omgevingsvergunning wordt opgenomen én er een beter toezicht op de naleving ervan ontstaat.

5. *Wijziging*

In § 4.6, Externe veiligheid, Toetsing, Transport over weg, water en spoor, worden de voor het groepsrisico van het nog aan te leggen Wegvak Z150 relevante uitkomsten uit het Rapport Externe Veiligheid (Bijlage H) van het Tracébesluit A16 Rotterdam opgenomen en wordt het rapport toegevoegd als bijlage 7 bij de toelichting.

Motivering

Voor de kwalitatieve risicoberekening van het groepsrisico vanwege het nog aan te leggen Wegvak Z150 was in het voorontwerpbestemmingsplan nog een P.M.-post opgenomen. Op basis van het Rapport Externe Veiligheid (Bijlage H) van het Tracébesluit A16 Rotterdam kan deze P.M.-post worden aangevuld c.q. ingevuld.