

**Nota vooroverleg en staat van
wijzigingen**

**Wijzigingsplan “Noordeindseweg 57”,
Berkel en Rodenrijs**

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0207-VONT

Datum: 15 maart 2022

Corsanummer: T22.00148

Inhoudsopgave

Inhoud

1	Overlegreacties	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	3
1.2.1	Hoogheemraadschap van Delfland	4
1.3	Eindconclusie overleg	5
2	Ambtshalve wijzigingen	5
2.1	Inleiding en conclusie	5

1 Overlegreacties

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 29 november 2021 gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpwijzigingsplan. Hiervoor zijn de relevante instanties per mail benaderd. Het Hoogheemraadschap van Delfland en de provincie Zuid-Holland per E-formulier op benaderd.

Hieronder vindt u een weergave van deze overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het wijzigingsplan wordt overgegaan (§ 1.2) en een eindconclusie (§ 1.3).

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende vooroverlegpartners hebben gereageerd op het plan:

1. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
2. Hoogheemraadschap van Delfland;
3. DCMR;
4. TenneT;
5. Provincie Zuid-Holland.

Ten behoeve van het vooroverleg met de Provincie Zuid-Holland is het E-formulier aanbieden ruimtelijke plannen ingevuld. Dit 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 ingevulde antwoorden blijkt dat het ruimtelijke plan niet hoeft te worden toegezonden. Daarom wordt er geconcludeerd dat er geen strijdigheid is met provinciaal beleid en dat de provincie geen opmerkingen heeft met betrekking tot het bestemmingsplan.

De DCMR heeft laten weten dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die de vaststelling in de weg staan. De overlegreactie (I22.00552) wordt ter kennisgeving aangenomen.

Ook de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond heeft laten weten dat er met betrekking tot dit plan geen relevante fysieke veiligheidsaspecten zijn geconstateerd. Het aspect externe veiligheid is voor de ontwikkeling geen belemmering. Deze overlegreactie (I21.21902) wordt ook ter kennisgeving aangenomen.

TenneT heeft aangegeven binnen de grenzen van dit plan (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer te hebben en derhalve geen opmerkingen te hebben bij het plan. De overlegreactie (I21.21903) wordt ter kennisgeving aangenomen.

het Hoogheemraadschap van Delfland zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1.2.1 Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

Per e-mail d.d. 6 januari 2022, 22.00552

Samenvatting

In het plan is het waterbelang onvoldoende geborgd en is nog onvoldoende invulling gegeven aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten.

Hieronder volgt het specifieke advies in volgorde van het doorgestuurde document.

- Wij verzoeken u de watercompensatie met ons in een kort overleg af te stemmen. Wij vragen ons af, waarom de paardenbak voor de helft van de oppervlakte als verhard geteld kan worden. Wellicht blijkt na overleg, dat hier een ander getal voor aangehouden moet worden en dat de wateropgave hoger uitvalt.
- In hoofdstuk 2 en 5 van de toelichting en artikel 12.7.2 wordt als voorwaarde gesteld, dat de bermsloot langs de Noordersingel hersteld wordt, waar deze niet meer aanwezig is. Als hier sprake van is, dan telt dit te graven water niet zonder meer als onderdeel van de watercompensatie mee.
- Wij verzoeken u de watercompensatie in de regels te borgen door een voorwaardelijke verplichting onder de bestemming Wonen op te nemen.
- Wij vragen u onder de bestemming Tuin ook water en werken ten behoeve van de waterhuishouding mogelijk te maken.

Reactie

- Paragraaf 5.2 – Toekomstige situatie – Waterkwantiteit: Dit is aangepast naar aanleiding van overleg met het Hoogheemraadschap Delfland waarbij het volgende is besproken:
 - Vanwege de aanwezigheid van een afdekkende puinlaag onder de zandlaag van het paardenbak gaat het waterschap mee in de stelling dat het paardenbak voor 50% verhard is. Het waterschap gaat dus akkoord met de in RO voorgestelde waardes aan watercompensatie.
 - De watercompensatie wordt opgelost door 70 vierkante meter aan oppervlaktewater te graven. Hierin kan voorzien worden door de bestaande bermsloot aan de Noordersingel met circa 3 meter te verbreden. Het schetsplan voor de precieze uitwerking hiervan zal ter beoordeling worden voorgelegd aan het waterschap alvorens de watervergunning aan te vragen.
 - Er dient wel een voorwaardelijke verplichting voor het graven van 70 vierkante meter aan water opgenomen te worden in het bestemmingsplan.
- Art. 5.1.1: 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' aan bestemmingsomschrijving 'Tuin' toegevoegd.
- Art. 12.7.2 (oud): Voorwaardelijke verplichting bermsloot eruit gehaald. Volgens HDD is de bermsloot niet verdwenen, en hoeft die dus niet hersteld te worden. De watergang hebben we juridisch-planologisch vastgelegd door het opnemen van de bestemming 'Water'.
- Art. 12.7.2 (nieuw): Voorwaardelijke verplichting waterberging toegevoegd, met aantal m² en m³ conform de ingevulde watersleutel.

Conclusie

De reactie heeft geleid tot bovengenoemde wijzingen van de waterparagraaf in de toelichting.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van hoofdstuk 5 van de toelichting.

2 Ambtshalve wijzigingen

2.1 Inleiding en conclusie

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerp wijzigingsplan “Noordeindseweg 57” zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die gewijzigd/verbeterd kunnen worden.

1. Wijziging

Alle persoonsgegevens zijn verwijderd uit het wijzigingsplan

Motivering

Vanwege de AVG

2. Wijziging:

Er is aandacht gewijd aan de nieuwe (concept) omgevingsvisie (vaststelling februari 2022)

Motivering:

Hierdoor sluit het stuk beter aan bij het actuele beleid van de gemeente Lansingerland

3. Wijziging:

In de regels is artikel 3.7 verwijderd

Motivering:

Dit betreft een wijzigingsbevoegdheid. In een wijzigingsplan kunnen er geen nieuwe wijzigingsbevoegheden worden opgenomen.

4. Wijziging:

Voorgevelrooilijn aangegeven op verbeelding

Motivering:

Dit schept helderheid over de mogelijkheden en beperkingen in vergunningsvrij bouwen

5. Wijziging:

In de regels artikel 6.6 verwijderd

Motivering:

Dit betreft een afwijkmogelijkheid ten behoeve van een ligplaats voor boten. Op deze locatie is niet relevant.