

**Nota overleg en staat van wijzigingen
Bestemmingsplan “Hoeksekade nabij
nr. 111”, Bergschenhoek**

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 Schieland en Krimpenerwaard.....	3
1.2.2	DCMR	4
1.2.3	Veiligheidsregio Rotterdam	6
1.3	Eindconclusie overleg	7
2	Ambtshalve wijzigingen.....	8
2.1	Inleiding en conclusie	8

1 Overlegreacties

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is op 13 maart 2023 gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zijn de relevante instanties per mail benaderd. De provincie Zuid-Holland is 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 bestemmingsplan 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:

- Provincie Zuid-Holland
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard
- DCMR

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 reacties van Het Hoogheemraadschap van Delfland, de DCMR en de Veiligheidsregio zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1.2.1 Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard

Maasboulevard 123

Postbus 4059

3006 AB Rotterdam

Per e-mail d.d. 30 maart 2023, I23.05664

Advies van het HHSK

In het plan zijn de met het waterbeheer verbonden belangen voldoende gewaarborgd.

Het HHSK heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het bestemmingsplan Hoeksekade 11 in Bergschenhoek.

Algemene aandachtspunten:

- In de waterparagraaf ontbreekt een verwijzing naar het Waterbeheerprogramma

2022-2027 van Schieland en de Krimpenerwaard. Verzocht wordt deze verwijzing in de Waterparagraaf op te nemen.

- Voor bepaalde onderdelen van het plan kan een vergunning van het Hoogheemraadschap nodig zijn. In de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard is terug te vinden voor welke activiteiten een vergunningplicht geldt.

Reactie gemeente Lansingerland

In de Toelichting van het bestemmingsplan zal een verwijzing worden toegevoegd naar het Waterbeheerprogramma 2022-2027. Aan de initiatiefnemer wordt gecommuniceerd dat er mogelijk vergunningsplichten gelden.

Conclusie

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

1.2.2 DCMR

Parallelweg 1

3112 NA Schiedam

Per e-mail d.d. 13 april 2023, I23.07730

Advies van de DCMR

Bodem

Het verkennend bodemonderzoek is in overeenstemming met de geldende norm NEN 5740 uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn op correcte wijze in de plantekst verwerkt. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat grond en grondwater licht verontreinigd zijn met enkele van de onderzochte stoffen. De bodemkwaliteit is geschikt voor de bouw van de woningen en het hierbij horende gebruik.

Stikstof

Met het nu voorliggend onderzoek is voldoende aangetoond dat de plannen geen negatieve effecten op beschermde natuur zullen veroorzaken. Het onderdeel stikstofdepositie vormt hiertoe geen belemmering en Wnb-vergunningplicht is niet aan de orde.

Voor zowel de realisatiefase als het beoogde gebruik zijn de emissiebronnen degelijk gemotiveerd en correct gemodelleerd. Het is aannemelijk dat hiermee een goed beeld is gegeven van alle stikstofrelevante emissiebronnen en de effecten op de natuur. Met het onderzoek is voldoende aangetoond dat het plan geen stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar veroorzaakt op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden, en dat negatieve effecten daarmee zijn uitgesloten. Om deze reden is voor de aangevraagde activiteiten geen vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming, en vormt het onderdeel stikstofdepositie verder ook geen belemmeringen.

Geluid

Het akoestisch onderzoeksrapport bevat niet de benodigde dan wel onduidelijke informatie, maar is wel goed samengevat in de geluidparagraaf van het ruimtelijk plan. Op basis van deze informatie kunnen nog geen hogere waarden voor wegverkeer worden vastgesteld. Voor het opstellen van een hogere waardenbesluit dient echter eerst het akoestisch rapport akkoord zijn bevonden. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen, moeten er bij vaststelling van hogere waarden maatregelen worden getroffen.

Bedrijven en milieuzonering

Het naastgelegen bedrijf Stolk Flora B.V. aan de Hoeksekade 111. moet nader worden beschouwd in het kader van dit bestemmingsplan. Geluidonderzoek voor het naastgelegen bouwplan Hoeksekade Noord toont aan dat er mogelijk op de geplande woningen niet kan worden voldaan aan de geluidgrenswaarden uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering en dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het geluidonderzoek is nog niet afgerond. De DCMR kan momenteel nog niet instemmen met de uitgangspunten voor de representatieve bedrijfssituatie van het bedrijf Stolk Flora.

De DCMR adviseert het geluidonderzoek in het kader van het bestemmingsplan Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B af te wachten. Hiervoor loopt al enige tijd een beroepszaak voor deelplan B; De DCMR adviseert deze procedure af te wachten.

Plattelandswoningen

Feitelijk kan er juridisch géén sprake zijn van plattelandswoningen als bedoeld in de Wet plattelandswoningen. Een woning als bedoeld in die wet is te allen tijde een bestaande woning. Een plattelandswoning is voor het aspect geluid alleen niet-geluidgevoelig voor de eigen inrichting. Aangezien de bijbehorende inrichting kilometers verderop is gelegen, zal dit sowieso niet uitmaken. Het creëren van plattelandswoningen zal, afgezien van dat het geen nieuwbouw kan zijn alleen verwarring creëren bij toekomstige andere plannen.

Reactie van de gemeente Lansingerland

Bodem

Aangezien het verkennend bodemonderzoek naar behoren is uitgevoerd en de bodemkwaliteit geschikt is voor de bouw van woningen en het bijbehorende gebruik, leidt dit niet tot aanpassingen in het plan.

Geluid

Het akoestisch rapport is aangescherpt in het ontwerp.

Bedrijven en milieuzonering

De paragraaf over geluid wordt aangevuld met een alinea over bedrijfslawaai. Het volgende wordt opgenomen:

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor de realisering van de woningen op de naast gelegen kavel is een onderzoek verricht naar de geluidbelasting van het daarachter gelegen bedrijf Stolk Flora B.V. Het bedrijf valt onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit wil zeggen dat bij de woningen in eerste instantie voldaan dient te worden aan de standaardnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Uit het onderzoek blijkt dat als het bedrijf voldoet aan de voor het bedrijf geldende standaardnormen uit het Activiteitenbesluit bij de bestaande woning aan de Hoeksekade 111, die op ongeveer gelijke afstand tot het bedrijf ligt, geen overschrijding van de geluidsnormen plaatsvindt. Op een aantal van de geplande woningen op de naast gelegen kavel worden de geluidniveaus in de avond- en nachtperiode beperkt overschreden. Dit wordt onder andere veroorzaakt door de komende en gaande vrachtwagens.

Om de op basis van het Activiteitenbesluit toelaatbare bedrijfsvoering van het bedrijf niet in gevaar te brengen zijn maatwerkvoorschriften gesteld (Beschikking maatwerkvoorschriften, DCMR, 1739204_3840549, d.d. 25 april 2023). Hiermee heeft het bedrijf meer geluidruimte gekregen in de avond- en nachtperiode. Voor de woningen in het plangebied is alleen de verruiming van het geluidsniveau van de komende en gaande vrachtwagens van belang:

In afwijking van artikel 2.17, lid 6 van het Activiteitenbesluit mag het maximale geluidniveau (L_{Amax}), veroorzaakt door de komende en gaande vrachtwagens (inclusief laden en lossen), op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan:

- 68 dB(A) over de beoordelingsperiode van 19:00 tot 22:00 uur;
- 67 dB(A) over de beoordelingsperiode van 22:00 tot 06:00 uur.

Ondanks deze verruiming zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen. Gelet op de eisen in het Bouwbesluit ten aanzien van de geluidwering van de woningen van 20 dB, blijven in de woning de niveaus in de avond- en nachtperiode beperkt tot respectievelijk maximaal 27 dB(A) en 25 dB(A) en wordt voldaan aan de normaal gehanteerde eis van 35 dB(A) etmaalwaarde in woningen.

Plattelandswoningen

De bestemming wordt gewijzigd van Agrarisch - Glastuinbouw naar Wonen. In de toelichting, regels en verbeelding wordt dit verwerkt.

Conclusie

De reactie heeft geleid tot bovengenoemde wijzingen.

1.2.3 Veiligheidsregio Rotterdam

Postbus 9154

3007 AD

Rotterdam

Per e-mail d.d. 20 maart 2023, U23.01249

Advies van de VRR

De te realiseren woningen zijn gelegen binnen de aanvliegroute van Rotterdam the Hague Airport (RtHA). Volgens de "Notitie: Scenario's & advies externe veiligheid inzake luchtvaartongevallen Rotterdam The Hague Airport" die i.s.m. de VRHM en de VRH is opgesteld, is het wenselijk om enkele maatregelen te treffen om het handelingsperspectief in geval van een luchtvaartongeval te vergroten.

Specifiek voor deze ontwikkeling zijn de volgende punten uit de notitie van belang/bevelen we de volgende maatregelen aan:

Omgevingsmaatregelen

1. Als gevolg van een luchtvaartongeval is de kans op secundaire brandhaarden groot. Ten behoeve van de bestrijding van deze brandhaarden en bereikbaarheid voor de hulpdiensten van het mogelijke rampgebied wordt geadviseerd om binnen het plangebied zorg te dragen voor de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorzieningen conform de richtlijnen van de 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid' van de VRR.

2. Richt de buitenruimte van de ontwikkeling zodanig in dat vluchten mogelijk is, onafhankelijk van de locatie van het incident. Voorkom daarbij doodlopende wegen of hofjes, waarbij vluchten slechts via één zijde mogelijk is. De realisatie van fiets- en looppaden kunnen zorgen voor een verbetering van de vluchtmogelijkheden.

Bouwkundige maatregelen

3. Het is wenselijk dat (nood)uitgang(en) van gebouwen zodanig worden gesitueerd dat aanwezige personen veilig in tegengestelde richting van een mogelijk incident kunnen vluchten, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen wordt verbeterd en het aantal slachtoffers kan worden beperkt. Omdat de plaats van het incident bij een vliegtuigongeval niet bekend is, wordt geadviseerd minimaal twee (nood)uitgang(en) aan verschillende zijden van het gebouw te realiseren. Daarbij is het van belang dat alle (nood)uitgang(en) in voldoende mate aansluiten op de bestaande infrastructuur in de buitenruimte van het verantwoordingsgebied.

Organisatorische maatregelen

4. 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”. Bij het sluiten van een huur-/koopcontract kunnen bewoners op de (externe) veiligheidsrisico’s gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. Op de website www.rijnmondveilig.nl vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Reactie van de gemeente Lansingerland

Het advies wordt doorgelegd naar de initiatiefnemer. Omdat het geen planologisch relevante aspecten betreft, worden er geen aanpassingen gedaan aan het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie heeft niet geleid tot wijzingen van het bestemmingsplan.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot bovengenoemde aanpassingen

2 Ambtshalve wijzigingen

2.1 Inleiding en conclusie

Toelichting

1. Wijziging:
§3.4.5 is verwijderd.

Motivering:

Parapluherziening parkeernormering Lansingerland niet van toepassing voor voorliggend plan en wordt uit de toelichting verwijderd.

2. Wijziging:
§3.5 is aangepast.

Motivering:

Het plan voldoet door de wijziging van plattelandswoningen naar burgerwoningen niet meer aan de omgevingsvisie en het woonbeleid. Er is uitgewerkt waarom dit niet tot belemmeringen van het plan werkt.

3. Wijziging:
§ 4.2.2. is aangevuld.

Motivering:

Er is toegevoegd dat er ook een Tuin-bestemming is opgenomen.

4. Wijziging:
§ 4.6.1. is aangevuld

Motivering:

Het aspect luchtverkeerslawaaï is toegevoegd. Er is onder andere opgenomen dat de toekomstige bewoners bij de aankoop van hun woning moeten worden geattendeerd op het feit dat hun woning is gelegen binnen de invloedssferen van Rotterdam The Hague Airport. In het koopcontract dient hiervoor een kettingbeding te worden opgenomen, zodat ook nieuwe kopers hiervan op de hoogte zijn. Er is toegevoegd dat er ook een Tuin-bestemming is opgenomen.

5. Wijziging:
§ 4.10.2. is aangevuld.

Motivering:

Er is toegevoegd dat in de regels van dit bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting parkeren wordt opgenomen overeenkomstig de 'Nota parkeren Lansingerland' en de 'Nota parkeernormen gemeente Lansingerland'.

6. Wijziging:

Hoofdstuk 5 is geactualiseerd.

Motivering:

De verschillende procedurestappen zijn beschreven en geactualiseerd.

Regels

7. Wijziging:

Artikel 1 is aangepast.

Motivering:

De relevante begrippen die nog ontbraken zijn toegevoegd, overbodige begrippen verwijderd.

8. Wijziging:

Artikel 3 Tuin is toegevoegd.

Motivering:

Dit omdat het plan voorziet in een reguliere woonbestemming in plaats van plattelandswoningen (zoals in het voorontwerp).

9. Wijziging:

Artikel 4 Wonen is toegevoegd.

Motivering:

Dit omdat het plan voorziet in een reguliere woonbestemming in plaats van plattelandswoningen zoals (in het voorontwerp).

Verbeelding

10. Wijziging:

Bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' is verwijderd.

Motivering:

Dit omdat het plan voorziet in een reguliere woonbestemming in plaats van plattelandswoningen (in het voorontwerp).

11. Wijziging:

Aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch-plattelandswoning' is verwijderd.

Motivering:

Dit omdat het plan voorziet in een reguliere woonbestemming in plaats van plattelandswoningen (zoals in het voorontwerp).

12. Wijziging:

Bestemming 'Wonen' en bestemming 'Tuin' zijn toegevoegd.

Motivering:

Dit omdat het plan voorziet in een reguliere woonbestemming in plaats van plattelandswoningen (zoals in het voorontwerp).

13. Wijziging:

Ondergrond is geüpdatet.

Motivering:

De meest actuele versie is opgenomen.