

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.	
28 SEP. 2022	
ROUTE:	KOPIE:

AANTEKENEN

Gemeenteraad Rotterdam
t.a.v. directeur Stadsontwikkeling
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Datum 27 september 2022
Ons kenmerk HBR-2320365
Aantal bijlagen --
Contactpersoon Wouter Bredemeijer
Telefoon +31 (0)6 54 23 32 70
E-mail wm.bredemeijer@portofrotterdam.com

Onderwerp Zienswijze ontwerpbestemmingsplan en hogere waardenbesluit 'Langeweg, Hoek van Holland'

Geachte Raad,

In het Gemeenteblad van 19 augustus 2022 is de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder 'Langeweg, Hoek van Holland' gepubliceerd. Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 150 appartementen. De gepubliceerde stukken en het planproces geven ons aanleiding een zienswijze in te dienen.

Procedure

Ten aanzien van de gevolgde procedure merken wij op dat wij dit bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg niet voorgelegd hebben gekregen. Dit is wel gebruikelijk en had wellicht het indienen van deze zienswijze kunnen voorkomen.

Daarnaast merken wij op dat dit bestemmingsplan ook niet gemeld is aan het RAK-secretariaat. Het regionaal afsprakenkader geluid & ruimtelijke ontwikkeling (RAK) is in 2015, mede door de gemeente Rotterdam, ondertekend. In dit afsprakenkader zijn duidelijke afspraken gemaakt over de manier waarop convenantpartners elkaar betrekken bij planvorming. Zo is in artikel 12 van het RAK vastgelegd dat voor bouwplannen uit bijlage 3 van het RAK, waarin het gebied Langeweg is opgenomen, gemeenten zo vroeg mogelijk het RAK-secretariaat informeren voordat zij buiten hun organisatie communiceren of met projectontwikkelaars bindende afspraken gaan maken over de verdere uitwerking van het betreffende bouwplan. Omdat de stappen van de RAK-procedure niet zijn doorlopen is er ook geen mogelijkheid geweest om gezamenlijk standpunt in te nemen of en met welke (mitigerende) maatregelen een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Luchtkwaliteit

In de toelichting van het bestemmingsplan ontbreekt een toetsing aan de Koersnota Schone Lucht 2019-2022 dat in het verlengde van het Schone Luchtakkoord is vastgesteld. Ook al wordt voldaan aan de huidige grenswaarden, uit de toelichting wordt niet duidelijk of de gemeente Rotterdam op

deze locatie kan voldoen aan haar eigen doelstelling om in 2025 aan de WHO-advieswaarden te voldoen. Wij verzoeken u het bestemmingsplan op dit punt aan te vullen.

Geluid

Akoestisch onderzoek

Allereerst merken wij op dat het onderliggende akoestisch onderzoek dateert van 2 april 2019. De wegverkeerscijfers dateren zelfs van december 2018. Artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening stelt dat *(b)ij de vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik kan worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar*. In de toelichting ontbreekt een motivatie waarom dit rapport nog steeds actueel is.

Memo nestgeluid

In een aparte bijlage bij het bestemmingsplan is een onderzoek opgenomen met betrekking tot het nestgeluid. Wij constateren dat in dit onderzoek de geluidwaarde van de Lden industrielawaai niet gelijk is aan de berekende etmaalwaarde uit 'Akoestisch onderzoek, Bestemmingsplan Langeweg'. Dit is niet in lijn met de door de wetgever beoogde één-op-één omzetting van industrielawaai. Hierdoor wordt het effect van het industrielawaai onderschat en wordt voor sommige woningen een te lage minimaal benodigde gevelisolatie berekend. Wij verzoeken u het onderzoek op dit punt aan te passen.

Benodigde gevelwering

In paragraaf 6.4.7 van het bestemmingsplan is het volgende opgenomen: *De benodigde gevelisolatie zal in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen verder worden gedetailleerd. Daarbij wordt getoetst aan de op dat moment geldende geluidwet- en regelgeving*. Dit is niet in lijn met een goede ruimtelijke ordening, omdat er zonder juridische borging van de benodigde gevelwering geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarnaast ontbreekt ook de juridische basis om bij vergunningverlening nieuwe eisen op te leggen. Wij verzoeken u om – in lijn met andere bestemmingsplannen die de gemeente recent heeft gepubliceerd – het bestemmingsplan op dit punt aan te passen en de benodigde gevelwering voor het gewenste binnenniveau te verankeren in de planregels.

Gecumuleerde geluidbelasting

In het akoestisch onderzoek is de gecumuleerde geluidbelasting berekend. Hierbij zijn echter alleen de bronnen industrielawaai en wegverkeerslawaaai beschouwd. Doordat de overige geluidbronnen zoals nestgeluid niet zijn beschouwd is de uitgevoerde analyse onvolledig en kan wat ons betreft niet geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wij verzoeken u het onderzoek op dit punt aan te vullen en te betrekken bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Aanvullend geven wij ter overweging mee om, hoewel er nog onzekerheid bestaat over de exacte inwerkingtreding van de Omgevingswet, de benodigde gevelwering te dimensioneren op basis van het toelaatbare binnenniveau (33 dB(A)) ten gevolge het gezamenlijke geluid.

Tot slot, wil ik aangeven dat wij zeer teleurgesteld zijn over het planproces en de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. Wij spreken onze hoop uit om in dialoog met medewerkers van de gemeente te komen tot een verbetering van dit proces en de inhoud van dit plan. Als dit niet gebeurt, overwegen wij in beroep te gaan tegen dit bestemmingplan.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met mijn collega Wouter Bredemeijer, zijn contactgegevens staan vermeld op de eerste pagina.

Met vriendelijke groet,
Havenbedrijf Rotterdam N.V

Signed By: M.F. Poot <mf.poot@portofrotterdam.com>
26/09/2022 16:49:24 CEST
Id: 91785406-143c-41f0-817a-19a877b723b9
Auth: SMS, Scribble




Margreet Poot
General Counsel & Corporate Secretary

Informatiebeheer

Port of Rotterdam
Postbus 6622
3002 AP ROTTERDAM

**Onderwerp:
ontvangstbevestiging**

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179

Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: bestemmingsplannenso@rotterdam.nl

Van: Bouw- en Woningtoezicht

Telefoon:

Uw brief van: 27/09/2022

Uw Kenmerk: HBR-2320365

Ons kenmerk: 22/0019980

Betreft: Ontvangstbevestiging

Datum: 28/09/2022

Geachte heer/mevrouw,

Uw brief over Zienswijze ontwerpbestemmingsplan en hogere waardenbesluit Langeweg, Hoek van Holland, gedateerd 27/09/2022 hebben wij in goede orde op 28/09/2022 ontvangen. Deze is geregistreerd onder nummer 22/0019980 en in behandeling genomen door de afdeling BWT Juridisch Advies.

Mocht u in verband met uw brief contact met deze afdeling willen opnemen, dan kunt u mailen naar bestemmingsplannenso@rotterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Informatiebeheer
Gemeente Rotterdam

I.v.m. de geautomatiseerde verwerking is deze ontvangstbevestiging niet ondertekend.



Postbus 54200
3008 JE Rotterdam

PostNL

€ 1,80

Afz. 3008 JE 54200



NEDERLAND

29.09.2022

NetSet MS 130102



CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
- 3 OKT. 2022	
ROUTE:	KOPIE:

RS3UU #X84DXDX#00#0000

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
- 3 OKT. 2022	
ROUTE:	KOPIE:



Gemeenteraad van Rotterdam
Door tussenkomst van de Directeur van Stadsontwikkeling,
BWT/Bestemmingsplannen
Postbus 6575, 3002 AN Rotterdam
Via Email: bir@rotterdam.nl

Havennummer 2235
PortCity II, 4^e etage
Waalhaven Z.z. 19
3089 JH Rotterdam
Postbus 54200
3008 JE Rotterdam

T (010) 40 20 399
E info@deltalinqs.nl
I www.deltalinqs.nl

Rotterdam 29 september 2022
Kenmerk MD/GenRO//DR/MABA
Betreft

Doorkiesnummer 06-30371723
E-mail Jong@deltalinqs.nl

KvK 24316844

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Langeweg, Hoek van Holland'

Geachte leden van de Raad,

Hierbij maakt Deltalinqs gebruik van de gelegenheid onze zienswijze kenbaar te maken op het ontwerpbestemmingsplan 'Langeweg, Hoek van Holland' en het bijbehorende ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder. Het (ontwerp)bestemmingsplan maakt de bouw mogelijk van maximaal 150 appartementen verspreid over zes gebouwen met een maximale bouwhoogte van 8 verdiepingen. Het plangebied ligt aan de verlegde Langeweg (N211) aan de westzijde van Hoek van Holland, in de nabijheid de Nieuwe Waterweg met aan de overzijde de haven- en industriële bedrijven van Europoort en de Maasvlakte.

Deltalinqs behartigt de gezamenlijke belangen van meer dan 95% van alle logistieke, haven- en industriële bedrijven in de mainport Rotterdam. Namens onze leden zetten wij ons in voor het versterken van de concurrentiekracht van Rotterdam, voor duurzame groei en voor maatschappelijk c.q. politiek draagvlak voor alle activiteiten in het haven- en industriegebied. Voor Deltalinqs is het realiseren van de energie- en grondstoffentransitie de grote opgave waar we als mainport Rotterdam voor staan. Dit zal gepaard gaan met een sociale transitie, gericht op het onderwijs en een aantrekkelijke arbeidsmarkt en biedt vele kansen en mogelijkheden voor de Rotterdamse haven én regio. Voldoende fysieke- en milieugebruiksruimte is daarvoor een randvoorwaarde. Dat noemen wij 'ruimte voor ondernemen', maar dan wel binnen een gezonde en veilige omgeving, want dat zien we als de 'licence to operate and to grow' voor haven- en industriële activiteiten.

Tegelijkertijd ligt er een forse woningbouwopgave in de regio. Ook voor de leden van Deltalinqs is het van groot belang dat de werknemers graag in deze regio willen (komen) wonen en dat daar ruimte voor beschikbaar is. Onze verwachting is dat, met het realiseren van de energietransitie en de grote vraag naar woningen, de druk op (geluid)ruimte in regio alleen maar groter wordt. Deltalinqs onderschrijft dan ook het belang van goede samenwerking in de regio tussen gemeenten en het bedrijfsleven. Zo maken Deltalinqs en de gemeente Rotterdam deel uit van het Regionaal Afsprakenkader geluid (RAK) waarbinnen afstemming plaatsvindt over ontwikkelingen in het havengebied en woningbouw in de omgeving.

Wij zijn dan ook verbaast dat voor dit (ontwerp)bestemmingsplan wat een geluidbelaste woonlocatie betreft, geen melding is gedaan bij het RAK en dat er in dat kader geen vooroverleg met het bedrijfsleven heeft plaatsgevonden. Dit is voor Deltalinqs dan ook reden deze zienswijze in te dienen.

Deltalinqs acht het van groot belang om bij woningbouwplannen in de nabijheid van de haven en industrie uiterste zorgvuldigheid te betrachten vanuit het principe van een goede ruimtelijke ordening. Situaties waarbij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor toekomstige bewoners niet gewaarborgd is, dienen te allen tijde voorkomen te worden. Anders worden er knelpunten gecreëerd waar in de toekomst bewoners niet prettig wonen, overlast gaan ervaren en het havenbedrijfsleven op beperkt wordt. In dat licht hebben wij het (ontwerp)bestemmingsplan beoordeeld en hebben wij de volgende punten:

De geluidbelasting vanwege het industrielawaai afkomstig van het industrieterrein Maasvlakte – Europoort wordt op de ontwikkellocatie overschreden. In het kader van dit bestemmingsplan zullen de benodigde hogere waarden worden vastgesteld. De maximaal berekende geluidbelasting bedraagt 59 dB(A). Dat betekent dat sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)), maar dat de maximale ontheffingswaarde voor nieuwe woningen (60 dB(A)) niet wordt overschreden.

- Wij merken op dat het onderliggende Akoestisch onderzoek ouder is dan twee jaar (2 april 2019) en daarmee gedateerd is en niet voldoet aan de wettelijke termijn.
- Het is goed om te lezen dat, vooruitlopend op de inwerkingtreding van Omgevingswet, rekening is gehouden met nestgeluid van schepen, deze te benaderen als zijnde industrielawaai en dat daarop de minimaal benodigde gevelisolatie berekend is. Echter, het memo Nestgeluid schepen (Bijlage 6) gaat uit van een onjuiste omzetting van de van etmaalwaarde naar Lden Industrielawaai (de wetgever beoogt een één op één omzetting van etmaalwaarde naar Lden voor industrielawaai) en wordt daarmee het effect van het totale industrielawaai onderschat. Bovendien is bij de berekening van de gecumuleerde geluidbelasting geen rekening gehouden met het nestgeluid en geeft dat ook een onderschatting van de feitelijk geluidbelasting en mogelijk te ervaren overlast.
- In de toelichting (paragraaf 6.4.7) wordt geconcludeerd dat de benodigde gevelisolatie in het kader de van de omgevingsvergunning voor het bouwen verder zal worden gedetailleerd en dat daarbij wordt getoetst aan de op dat moment geldende geluidwet- en regelgeving. Het geeft (ons) onvoldoende rechtszekerheid dat dit daadwerkelijk bij de bouw voldoende gaat gebeuren en is op deze wijze in de vergunning niet afdwingbaar. Deltalinqs verzoekt de eisen aan gevelisolatie specifiek te definiëren in het bestemmingplan. Bij voorkeur middels een verankering in de planregels ten aanzien van de benodigde gevelwering voor het gewenste binnenniveau.

Rotterdam 2 augustus 2022

Kenmerk MD/GenRO//DR/MABA

Bladnummer 3/3

- Daarbij vragen wij u in overweging te nemen, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de benodigde gevelwering te dimensioneren op basis van het toelaatbare binnenniveau (33 dB(A)).

Deltalinqs gaat ervan uit dat u onze bevindingen ter harte neemt. We blijven graag betrokken en we zijn uiteraard altijd bereid tot een nadere toelichting.

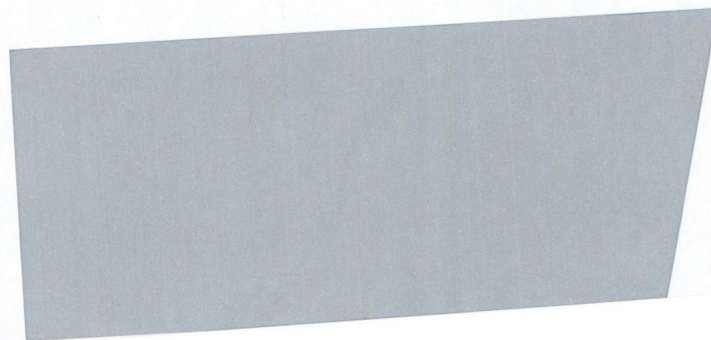
Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Bas Janssen', with a stylized flourish at the end.

Bas Janssen
Directeur Deltalinqs

achmea  rechtsbijstand

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



R AANGETEKENDE BRIEF

Frankering betaald
afz.: 7333NP, 20

D

PostNL

27-09-2022 16:23

NL



3SXF6G6611152

3002AN 6575

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
28 SEP. 2022	
ROUTE:	KOPIE:

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
28 SEP. 2022	
ROUTE:	KOPIE:

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

3002 AN ROTTERDAM

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

06-22264886

0389 042009

Strijd met goede ruimtelijke ordening

Uit het bestemmingsplan is op geen enkele manier af te leiden waar en hoe verkeersvoorzieningen worden aangelegd. Nu in de bestemming "wonen" ook paden, een parkeergarage en parkeerterrein omvat, is er strijd met een goede ruimtelijke ordening. Want ook al dient er eerst een omgevingsvergunning te worden verleend voor het bouwen, dit bestemmingsplan op hoofdlijnen biedt teveel mogelijkheden die te grote gevolgen hebben voor omwonenden, zoals mijn cliënt. Ik zal dit nader onderbouwen onder het kopje "**onvoldoende is onderzocht of er voldaan wordt aan de ladder duurzame verstedelijking**"

Onvoldoende is onderzocht of er voldaan wordt aan de ladder duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

Ten onrechte overweegt u dat er sprake van bouwen in het bestaand stedelijke gebied

Het terrein waarop u nu een woonbestemming legt, ligt volgens het aanwijzingsbesluit "Solleveld en Kapitelduinen" deels in een Natura-2000 gebied. Voor onderhavige activiteit is de invloed van het project met name van invloed op het deelgebied Roomse duin dat als een eiland tussen het plangebied/woonwijk, twee wegen, een treinspoor en een verschillende sportclubs met bijbehorende voorzieningen is gelegen. Roomse duin heeft een totale oppervlakte van circa 10,9 ha. Binnen dit deelgebied komen de habitattypen H2160 Duindoornstruwelen, H2180C Duinbossen (binnenduinstrand) en H2190Ae Vochtige duinvalleien (open water), (matig) eutrofe vennen voor.

Om die reden kan dit gebied nooit beschouwd worden als stedelijk gebied. Op 1 juni 2011 is het bestemmingsplan "Langeweg" vastgesteld. Daarna is de Langeweg plaatselijk omgelegd, met als

gevolg dat er natuur is verdwenen, die nog steeds als aanwezige natuur vermeld staat op het aanwijzingsbesluit voor het Natura-2000 gebied. Er is al een Nbw vergunning verleend, maar voor de toetsing aan 3.1.6. tweede lid Bro is ten onrechte niet voldoende en niet op de juiste wijze getoetst aan punten a, b en c.

Artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van het Bro luidt: "In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder: a. wet: Wet ruimtelijke ordening; [...]"

Het derde lid, luidt: "In hoofdstuk 3 van dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt onder een bestemmingsplan mede begrepen een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de wet alsmede een rijksbestemmingsplan als bedoeld in artikel 10.3 van de wet."

Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 6 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1859) is het niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro dat in de plantoelichting wordt verwezen naar de uitkomst van de beoordeling van de actuele regionale behoefte en voor de onderbouwing hiervan naar de regionale woonvisie wordt verwezen.

Het bestemmingsplan bevat echter geen verwijzing naar een regionale woonvisie, die voldoende onderbouwt dat specifiek in Hoek van Holland er behoefte bestaat aan 150 woningen, ten behoeve van een vraag die wel geldt voor Rotterdam.

Daarin speelt mee dat Hoek van Holland geografisch gezien meer verbinding heeft met de naastgelegen gemeente Westland, dan met Rotterdam. Westland maakt echter onderdeel uit van de regio Haaglanden en geen onderdeel van de regio Rotterdam. En voor de gemeente Westland geldt samen met de overige partners in regio Haaglanden een woningopgave van 100.000 woningen in de komende 10 jaar. Daarvan worden in de gemeente Westland slecht 8000 woningen gerealiseerd de

komende 10 jaar. In de laddertoets, die geldt als onderbouwing voor de toets aan artikel 3.1.6 Bro, staat namelijk dat er alleen een sterke migratie binnen de regio Rotterdam bestaat, niet tussen regio's onderling. Maar dat is toch niet vol te houden ten aanzien van Hoek van Holland.

Zoals de Afdeling heeft overwogen (uitspraak van 5 maart 2014, ECLI:NL:RVS:2014:743), dient volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro bij de beoordeling of er sprake is van een actuele regionale behoefte de behoefte te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod. In Zuid-Holland, meer specifiek in Rotterdam, wordt zeer veel gebouwd. In Haaglanden, meer specifiek in Den Haag, wordt ook zeer veel gebouwd. Door regio Haaglanden uit de regionale beoordeling weg te laten, ontstaat daardoor een verkeerd beeld. Daardoor is onvoldoende zorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd gesteld dat er verstedelijking mag plaats vinden in dit gebied, dat moet worden aangemerkt als landelijk (want Natura-2000 gebied) en dus niet-stedelijk gebied. Betwist wordt namelijk dat er behoefte bestaat aan deze hoeveelheid (150) woningen in Hoek van Holland. En ook wordt betwist dat met de bouw van de woningen voldaan zal worden aan de woonvraag voor de regio Rotterdam. De kans is zeer groot dat er gebouwd wordt ten behoeve van de regio Haaglanden, meer specifiek voor de woningzoekenden in de gemeente Westland.

Daarnaast moet worden nagegaan of uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd. Er is een Natura-2000 gebied, waar dit plangebied op gelegd wordt. Het is ook een uniek gebied, dat al zwaar overbelast is met stikstof.

Dit is ook nog eens bebouwing die in het geheel niet passend is in de omgeving. Veel te hoog en massaal. Deze hoogtes kennen hun weerga niet in de directe omgeving.

Dit bestemmingsplan is om die reden in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, b en c, van het Bro, omdat niet voldoende wordt gemotiveerd in hoeverre in de actuele regionale behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

Licht-, geluid- en fijnstofhinder

Door de mogelijk aanleg van uitritten direct tegenover het perceel van mijn cliënt aan, zal mijn cliënt last gaan ondervinden van licht-, geluid- en fijnstofhinder. Hier is ten onrechte geen onderzoek naar gedaan.

Vervolg op de brief van
22 september 2022

Bestemd voor

Bladnummer
5

Clïënt vraagt u het (ontwerp)bestemmingsplan niet vast te stellen

In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

U bereikt mij op telefoonnummer 06-22264886. Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R221319177. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,



mr. Ger Kranendonk
Achmea Rechtsbijstand

Informatiebeheer

Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC APELDOORN

**Onderwerp:
ontvangstbevestiging**

Bezoekadres: De Rotterdam
Wilhelminakade 179

Postadres: Postbus 6575
3002 AN Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl

E-mail: bestemmingsplannenso@rotterdam.nl

Van: Bouw- en Woningtoezicht

Telefoon:

Uw brief van: 22/09/2022

Uw Kenmerk: R221319177

Ons kenmerk: 22/0019979

Betreft: Ontvangstbevestiging

Datum: 28/09/2022

Geachte heer/mevrouw,

Uw brief over Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Langeweg Hoek van Holland", gedateerd 22/09/2022 hebben wij in goede orde op 28/09/2022 ontvangen. Deze is geregistreerd onder nummer 22/0019979 en in behandeling genomen door de afdeling BWT Juridisch Advies.

Mocht u in verband met uw brief contact met deze afdeling willen opnemen, dan kunt u mailen naar bestemmingsplannenso@rotterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

Afdeling Informatiebeheer
Gemeente Rotterdam

I.v.m. de geautomatiseerde verwerking is deze ontvangstbevestiging niet ondertekend.

Gemeente Rotterdam
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 6575
3002 AN ROTTERDAM

CENTRAAL INFORMATIEBEHEER	
REG.NR.:	
07 SEP. 2022	
ROUTE:	KOPIE:



Evides Waterbedrijf
Postbus 4472
3006 AL Rotterdam
www.evides.nl

KvK 24170650 / 24388998
BTW NL0071.97.032.B01 / NL8152.17.663.B.01
IBAN: NL23 BNGH 0285 0423 94 / BIC: BNGHNL2G

Uw kenmerk: NL.IMRO.0599.BP2192HvHLangeweg-on01
Ons kenmerk: Infra/AMI/RvdA/05-09-2022
Bijlagen: -
Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Langeweg,
Hoek van Holland

Contactpersoon: Rachel van der Auwera
Afdeling: Asset Management Infra
Telefoon: 06 - 10 81 70 41
E-mail: rachel.van.der.auwera@evides.nl

Geachte Raad,

Wij hebben kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan Langeweg, Hoek van Holland. Naar aanleiding van dit plan willen wij hierbij onze zienswijze kenbaar maken.

Belang Evides Waterbedrijf

Evides staat voor een betrouwbare drinkwaterlevering aan ruim 2,5 miljoen klanten in Zuidwest Nederland. Om ons netwerk zo goed mogelijk te beheren is een goede afstemming én duurzame relatie met de omgeving gedurende de gehele levenscyclus van een leiding van groot belang. Bij het beheer van het leidingnet houden wij rekening met maatschappelijk aanvaardbare kosten in combinatie met een goede service. In dat kader willen wij ten aanzien van bovengenoemd plan hierbij onze belangen kenbaar maken.

Vooroverleg

Ongeveer drie jaar geleden is Evides, via de Structin organisatie, gewezen op het initiatief van de projectontwikkelaar. Hierna is er geen overleg meer geweest over de verdere inhoud van de plannen.

Waterleiding(en) in plangebied

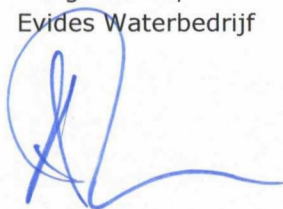
Binnen het plangebied ligt een transporterende distributieleiding van 250 mm. Ter plekke van de leiding is de bestemming "Groen" voorzien. Uit de toelichting maken wij op dat deze bestemming tevens bedoeld is voor de ontsluitingsweg van de woningen. Het is onwenselijk dat de waterleiding onder gesloten verharding komt te liggen.

Afstemming

Wij verzoeken u voor verdere afstemming contact op te nemen met David Brandhorst, gebiedsverantwoordelijke Evides. Zijn contactgegevens zijn David.Brandhorst@evides.nl of telefoon 06 - 20 00 92 15.

Wij hopen middels deze zienswijze onze belangen duidelijk te hebben gemaakt en gaan er vanuit dat deze worden meegenomen in de verdere planvorming.

Hoogachtend,
Eviges Waterbedrijf

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line.

ir. A. Bindt
Manager Asset Management Infra

retouradres: Postbus 49, 3000 AA Rotterdam

Gemeente Rotterdam

T.a.v. de afd. Stadsontwikkeling, BWT/Bestemmingsplannen

Postbus 6575

3002 AN Rotterdam

Stedin

Blaak 8

3011 TA Rotterdam

088 896 39 63

www.stedin.net

KvK Rotterdam 24289101

Postcode plaats

Datum 04-10-2022
Klantnummer -
Onderwerp Langeweg, hoek van Holland

Behandeld door Leyla Erbisim
Telefoon 06 82079891
E-mail Leyla.Erbisim@stedin.net
Kenmerk SP 2022-662

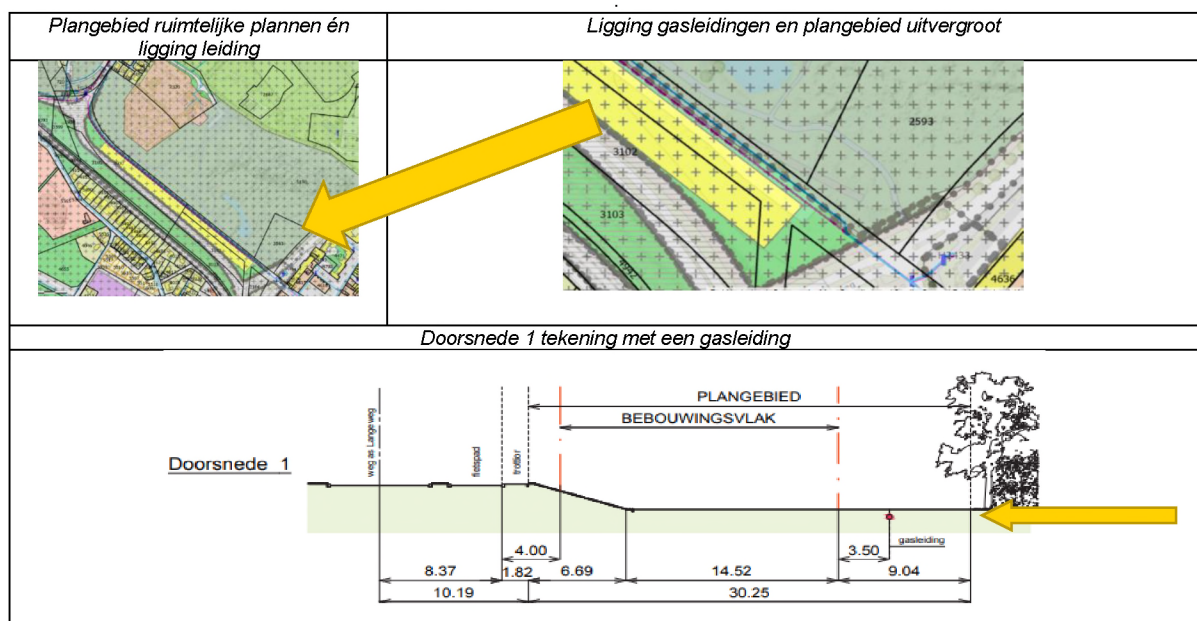
Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van het plan Langeweg, Hoek van Holland dat ter inzage ligt en belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld tot het geven van een reactie. Wij maken graag gebruik van de gelegenheid om ons belang kenbaar maken.

De beoogde plannen hebben mogelijk gevolgen voor de aanwezigheid van kabels en leidingen en de bijbehorende boven- en ondergrondse objecten (hierna: assets). Door deze plannen zal uitbreiding dan wel aanpassingen van het net noodzakelijk zijn en wij willen dat graag tijdig met u dan wel ontwikkelaar afstemmen. Uit de stukken maken wij op dat er aandacht is voor de bodem en ondergrond, echter wij willen graag de volgende zaken benadrukken.

1. Kabels en leidingen en een hogedruk gasleiding

Uit de stukken maken wij van een doorsnede-tekening op dat er rekening wordt gehouden met een gasleiding. Vermoedelijk gaat het om een gasleiding van Stedin. Voor ons is dat niet duidelijk omdat er maar één leiding is afgebeeld. Op de onderstaande afbeelding is links het plangebied en rechtsboven het plangebied uitvergroot én de ligging van leidingen w.o. een lage- en hogedruk gasleiding weergegeven. Rechtsonder de tekening van de doorsnede waarop een gasleiding is ingetekend



Daarom vragen wij u om bij deze ontwikkelingen voldoende afstand te (laten) laten bewaren van minimaal 3,5 meter -volgens NEN7244- tot de dichtstbijzijnde gasleiding (een afstand van 4 meter heeft de voorkeur). Mede afhankelijk van hoe de fundering is van het gebouw is beoogd zal er vermoedelijk ook een zettingsberekening benodigd zijn.

In de huidige strook liggen er tevens elektriciteitskabels en wij vragen om ook hiermee rekeningen te houden zowel voor de al bestaande als de toekomstige uitbreidingen en dat hier voldoende ruimte voor blijft. Wij vragen u bij deze ontwikkelingen expliciete aandacht voor *de aanleg* van nieuwe kabels (en leidingen) en ook *het beheer* van de (al aangelegde) kabels en leidingen van Stedin. Het is vanuit veiligheid en betrouwbaarheid belangrijk dat Stedin 24/7 toegang heeft tot deze tracés. Het uitgangspunt voor Stedin is: tracés in openbare grond, voldoende werkruimte bovengronds en geen (af-)gesloten verharding boven kabels en/ of leidingen.

2. Ruimte voor station

Naast dat er in de openbare gronden voldoende ruimte dient te zijn voor de ondergrondse objecten, geldt dat ook voor de bovengrondse objecten. Zoals u ook weet voeden de kabels de stations ook hiervoor dient er 'ruimte' te worden gereserveerd. Ook daar waar sprake is voor een in pandige oplossing voor de distributiestations, vragen wij u dit alvast aan te kondigen in het bestemmingsplan dan wel expliciet te benoemen in het plan, zodat ontwikkelaars bij het ontwerp er rekening mee kunnen gaan houden.

Goede en tijdige afstemming

Wij vragen u om de benodigde ruimte in de plannen concreet mee te (laten) nemen en wij gaan graag hier met u dan wel de initiatiefnemers over in gesprek. Waarbij ons belang bij de uitvoering van de plannen (vroegtijdig) meegenomen kan worden. Wij vragen aandacht voor de noodzaak om zo vroeg mogelijk betrokken te worden in de verdere planvorming en om deze met de netbeheerder af te stemmen. Hierdoor kunnen we samen de energietransitie realiseren én ook betaalbaar houden.

Met vriendelijke groet,



Jort Kuipers
Hoofd Ruimte & Recht