



Bestemmingsplan 'Lint-Zuid 2017'

Notitie overlegreacties en ambtelijke wijzigingen

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0184-VONT

Datum: juli 2017

Corsanummer: T17.10272

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Overleg	2
1.1 Inleiding	3
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	2
1.3 Eindconclusie overleg	8
 Hoofdstuk 2 Ambtshalve beoordeling	 9

1 OVERLEG

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan 'Lint-Zuid 2017'. Gelet op de aard en inhoud van het plan zijn de onderstaande instanties per mail (in geval van de provincie: via het e-formulier) van 12 juli 2017 uitgenodigd om te reageren:

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap Delfland
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Dunea
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Stedin
- Rotterdam The Hague Airport
- Gemeente Rotterdam
- Natuur- en Vogelwacht 'Rotta'
- Prorail
- RET
- Zorobusbaan (B&O gemeente Lansingerland)

Van deze 13 instanties hebben er 10 gereageerd. In paragraaf 1.2 zijn de overlegreacties opgenomen en is de gemeentelijke beoordeling op deze overlegreacties weergegeven, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan. In paragraaf 1.3 wordt dit geheel samengevat in de eindconclusie.

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke beoordeling en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. Provincie Zuid-Holland

Mail d.d. 12 juli 2017, registratienummer I17.27520

2. Dunea N.V.

Mail d.d. 12 juli 2017, registratienummer I17.27517

3. Hoogheemraadschap Delfland

Brief d.d. 12 juli 2017, registratienummer I17.26879

4. Prorail

Mail d.d. 12 juli 2017, registratienummer I17.27515

5. Zorobusbaan (B&O gemeente Lansingerland)

Mail d.d. 13 juli 2017, registratienummer I17.27516

6. RET

Mail d.d. 17 juli 2017, registratienummer I17.27514

7. Gasunie

Brief d.d. 20 juli 2017, registratienummer I17.26579

8. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Brief d.d. 24 juli 2017, registratienummer I17.26952

9. Natuur- en Vogelwacht Rotta

Mail d.d. 24 juli 2017, registratienummer I17.27513

10. DCMR Milieudienst Rijnmond

Mail d.d. 28 juli 2017, registratienummer I17.27549

De reacties zijn hieronder -waar nodig (ambtshalve) samengevat- weergegeven en voorzien van een gemeentelijk reactie.

1. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

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 hoeft te worden toegezonden.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

2. Dunea N.V.

Samenvatting

In het plangebied liggen geen transportleidingen van Dunea. Er zijn derhalve geen op- of aanmerkingen.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

3. Hoogheemraadschap Delfland

Samenvatting

- a. In artikel 9, lid 2.2.1 van het originele bestemmingsplan staat een waterbergingsopgave genoemd, die niet in de regels van het nieuwe bestemmingsplan terugkomt. Daar het nieuwe bestemmingsplan nog steeds wijzigingen mogelijk maakt, vragen wij u de waterbergingsopgave in de nieuwe regels terug te laten komen.
- b. Voor de bestemmingen 'agrarisch' in artikel 3, lid 3.1.1, 'bedrijf – 1' in artikel 6, lid 6.1.1 en de verschillende woonbestemmingen nummer 1 tot en met 13 vragen wij u de realisatie van water mogelijk te maken.
- c. In artikel 40.1.2, 41.1.2 en 44.1.2 wordt een rangorde bepaald voor samenvallende dubbelbestemmingen. Conform het originele bestemmingsplan verzoeken wij u de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' als eerste van toepassing te verklaren.
- d. Op blad 1 van de verbeelding ter hoogte van de Rodenrijseweg 483 is een strook met dubbelbestemming 'leiding – water' ingetekend. Deze leiding ligt nu circa 70 meter in westelijke richting ter hoogte van huisnummer 489. Wij verzoeken u deze dubbelbestemming ter plaats van de nieuwe ligging van deze leiding te plaatsen.
- e. Na vaststelling van het moederplan is in de afgelopen jaren steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein. Binnen de uitwerkingsplannen bestaan mogelijkheden voor creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of vasthoudmaatregelen aan te leggen of toe te passen. Met name binnen de bestemming 'wonen, tuin en groen' zijn hier goede mogelijkheden voor. Wij verzoeken u daarom in de toelichting een passage op te nemen over klimaat adaptieve maatregelen. Hierbij kunt u denken aan een hoger bouwpeil van de woning, open verharding ter plekke van de parkeerplaatsen of water-vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer en dergelijke.

Beoordeling

Wij kunnen ons vinden in al deze overlegreacties.

Conclusie

Al deze overlegreacties geven aanleiding voor aanpassing van het plan.

4. Prorail

Samenvatting

Prorail heeft in dit stadium nog geen opmerkingen. Wel behouden ze zich het recht voor om in een volgende fase alsnog opmerkingen/zienswijzen in te dienen.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

5. Zorobusbaan (B&O gemeente Lansingerland)

Samenvatting

Het betreft een conserverend bestemmingsplan zonder wijzigingen. Daarom geen opmerkingen ten aanzien van dit plan.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

6. RET

Samenvatting

De RET heeft geen opmerkingen bij het voorontwerpbestemmingsplan 'Lint-Zuid 2017'.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

7. Gasunie

Samenvatting

Verbeelding

- a. Te smalle belemmeringenstrook regionale aardgastransportleiding. De door u weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') ter hoogte van de Wildersekade 10 is te smal. De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Wij verzoeken u daarom om de belemmeringenstrook te verbreden tot de hierboven genoemde afstand.
- b. Wij verzoeken u ter plaatse van de Laan van Koot en de Wildersekade het bouwvlak aan te passen, zodat dit buiten de belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') komt te liggen. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen in combinatie met het

artikel 'Leiding-Gaas' is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken binnen de belemmeringenstrook te realiseren.

- c. Uit de verbeelding blijkt dat, nabij de Zuidersingel 79a, de nieuwe bestemming 'Water' binnen de belemmeringenstrook van de leiding is geprojecteerd. De bestemming 'Water' verdraagt zich mogelijk slecht met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding. Wij verzoeken u om over de mogelijke consequenties van de voorgestelde ontwikkeling en eventueel te treffen maatregelen in overleg met de Gasunie te treden. Tot uit dit overleg het tegendeel blijkt, kan Gasunie niet instemmen met deze ontwikkeling binnen de belemmeringenstrook. dubbelbestemming 'Leiding-Gas' met nieuwe bestemming 'Water'.

Planregels

- d. Wij verzoeken u om in artikel 40.2.1 duidelijk te formuleren dat alleen bouwwerken ten behoeve van de leidingen mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan.
- e. Wij verzoeken u in artikel 'Leiding-Gas' op te nemen dat het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de gastransportleiding, strijdig is met de betreffende bestemming.
- f. Wij verzoeken u de planregels zodanig aan te passen dat bij samenvallen met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' de volgende bepaling(en) van toepassing zijn:
- voordat tot wijziging wordt overgegaan, wordt daar waar een wijzigingsgebied samen valt met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
 - de wijziging vormt geen belemmering uit oogpunt van externe veiligheid.
- g. De dubbelbestemming 'Leiding-Gas' valt in het bestemmingsplan samen met de dubbelbestemming Archeologie 3 Omdat bij de aanleg van de leiding de grond reeds is geroerd is, verzoeken wij u om artikel 43 zodanig aan te passen dat het verbod niet van toepassing is, indien het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.
- h. In de planregels maakt u gebruik van de term 'zakelijk rechtstrook'. In de huidige wetgeving wordt gesproken over een belemmeringenstrook. Wij verzoeken u de term 'zakelijk rechtstrook' te vervangen door 'belemmeringenstrook'.
- i. Wij verzoeken u tevens:
- het woord 'ongeveer' in artikel 40.1.1 onder a te schrappen;
 - op pagina 13 van de toelichting te spreken van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmeringenstrook).

Toelichting

- j. In de toelichting is geen aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb bent u hiertoe wettelijk verplicht. Wij adviseren u om hier aandacht aan te besteden. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunt u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen.

Beoordeling

Wij kunnen ons vinden in al deze overlegreacties.

Conclusie

Al deze overlegreacties geven aanleiding voor aanpassing van het plan.

8 Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient de gemeente een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot de externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. Het plangebied valt binnen het verantwoordingsgebied van de RTHA. Voor eventuele maatregelen binnen het verantwoordingsgebied verwijst de VRR naar de brief en bijbehorende bijlage van 26 februari 2015 met betrekking tot de omgevingsrisico's luchthaven Rotterdam – the Hague Airport.

Beoordeling

De voorliggende ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van Rotterdam The Hague Airport. Derhalve is aandacht besteed aan het groepsrisico. De beoogde ontwikkeling draagt niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico. Een en ander is gemotiveerd in paragraaf 7.7 waarbij gebruik is gemaakt van de brief en bijlage waar de VRR naar verwijst. In deze paragraaf is een gemotiveerde afweging gemaakt tussen de overwegingen met betrekking tot de externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

9. Natuur- en Vogelwacht Rotta

Samenvatting

ROTTA ziet gezien het karakter van het nieuwe bestemmingsplan geen reden om in het kader van het vooroverleg op het plan te reageren.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

10. DCMR Milieudienst Rijnmond

Samenvatting

Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en is uitsluitend bedoeld om het vigerende plan te actualiseren. Alle bestaande rechten worden overgenomen. Om deze reden kent het plan geen (inhoudelijke) milieuparagraaf. Om deze reden ziet de DCMR af van een vooroverleg reactie.

Beoordeling

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

1.3 Eindconclusie vooroverleg

De overlegreacties drie en zeven geven aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan, waarbij alle voorgestelde reacties in het plan zijn verwerkt. De overige overlegreacties geven geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2 AMBTSHALVE BEOORDELING

Naast het vooroverleg is een aanvullende ambtshalve beoordeling uitgevoerd. Ten opzichte van het voorontwerp is de plantoelichting daardoor op een aantal punten verduidelijkt, aangevuld en geactualiseerd. Deze punten worden hier niet uitputtend omschreven. Er zijn geen wijzigingen van meer structurele aard die in deze notitie beschreven behoeven te worden.