

Vooroverleg bestemmingsplan LEAD

1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In paragraaf 1.2 is een overzicht opgenomen van de ingekomen reacties naar aanleiding van het concept ontwerp bestemmingsplan, die zijn samengevat en voorzien zijn van een reactie.

1.2 Ingekomen reacties

Samenvatting		Reactie
A	Hoogheemraadschap van Rijnland	
A1	Het Hoogheemraadschap geeft aan dat na bestudering van het concept ontwerp bestemmingsplan LEAD en met name de water gerelateerde aspecten, er geen bezwaar is tegen de planontwikkelingen.	Van deze reactie is kennisgenomen.
A2	Er worden enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingsvoorstellen aangedragen voor de plantoelichting.	De voorstellen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
B	Provincie Zuid-Holland	
B1	Op grond van het ingediende e-formulier is geconcludeerd dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen.	Van deze reactie is kennisgenomen.
C	GGD Hollands Midden	
C1	Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit wordt aangegeven dat alle luchtverontreiniging, ook onder de norm, nog steeds schade kan veroorzaken aan de gezondheid. Derhalve adviseert de GGD om de woningen die dichtbij drukke wegen zijn gelegen, te voorzien van een goede toevoer van verse lucht vanuit de meest schone zijde en permanent bruikbare, goed regelbare, eenvoudig te bedienen en inbraakveilige ventilatievoorzieningen in iedere verblijfsruimte.	Van deze reactie is kennisgenomen. De betreffende adviezen zijn doorgegeven aan de ontwikkelaar, die hiermee zoveel mogelijk rekening tracht te houden bij de uitwerking van het plan.
C2	Ten aanzien van het aspect geluid wordt geconstateerd dat de door de GGD geadviseerde richtwaardes worden overschreden. Er is een aantal adviezen gegeven om negatieve effecten op gezondheid zoveel mogelijk te voorkomen.	Van deze reactie is kennisgenomen. De betreffende adviezen zijn doorgegeven aan de ontwikkelaar, die hiermee zoveel mogelijk rekening tracht te houden bij de uitwerking van het plan. Tevens wordt opgemerkt dat de voorwaarden uit het Hogere waarden besluit (Wet geluidhinder), die ook planologisch verankerd zijn,

Samenvatting		Reactie
		leiden tot een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
C3	Ten aanzien van het aspect leefomgeving wordt aangegeven dat een natuurlijke omgeving een positieve invloed kan hebben op gezondheid. Hiervoor zijn een aantal adviezen gegeven. Ook wordt aandacht gevraagd voor voldoende maatschappelijke voorzieningen.	Van deze reactie is kennisgenomen. Binnen het planinitiatief LEAD staat de realisatie en bevordering van een goede omgevingskwaliteit hoog in het vaandel. Voor de toekomstige bewoners en bezoekers van het plangebied, dient het plangebied een prettige omgeving te zijn om te verblijven en te recreëren. Ook is er (planologisch gezien) ruimte voor maatschappelijke voorzieningen. De betreffende adviezen zijn doorgegeven aan de ontwikkelaar.
C4	De GGD onderschrijft het voorzorgprincipe met betrekking tot elektromagnetische velden. Om een beeld te krijgen van gezondheidsrisico's en de contour waarbinnen een blootstelling van 0,4 microTesla of meer aanwezig is, is het nodig Tennet aan te schrijven. Zij kunnen informatie daarover aanleveren.	Van deze reactie is kennisgenomen. Met TenneT is er door zowel de gemeente als de ontwikkelaar nauwe afstemming geweest over de beoogde ontwikkeling. Over dit specifieke aspect is door TenneT informatie aangeleverd en is een nader onderzoek uitgevoerd, zie paragraaf 4.5.2.3 voor het onderzoek en de betreffende resultaten.
C5	Er wordt een aantal bouwkundige adviezen gegeven om het binnenklimaat te verbeteren (in het verlengde van C1 en C2) en hittestress te voorkomen, door toepassing van adequate zonwering.	Van deze reactie is kennisgenomen. Bij het ontwerp van het plan is rekening gehouden met het voorkomen van hittestress en het borgen van een goed binnenklimaat. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 2.3.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de adviezen van de GGD doorgegeven aan de ontwikkelaar, die hiermee (bovenop de reeds getroffen maatregelen) zoveel mogelijk rekening tracht te houden bij de uitwerking van het plan.
C6	Er wordt gewezen op het belang van een goede communicatie, bijvoorbeeld vanwege de geluidbelasting, maar ook vanwege de inrichting van de gebouwen en de openbare ruimte.	Van deze reactie is kennisgenomen. De betreffende adviezen zijn doorgegeven aan de ontwikkelaar. Er loopt al een intensief participatietraject met omwonenden en geïnteresseerden, waar de genoemde thema's aan de orde zijn gekomen.
D	TenneT	
D1	Nieuw voorstel voor de dubbelbestemming Leiding-	Met het voorstel wordt ingestemd.

Samenvatting		Reactie
	Hoogspanning, om eventuele gevaren zoveel mogelijk te beperken voor de medemens en om er mede op toe te kunnen zien dat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse hoogspanningsverbinding.	De gevraagde dubbelbestemming “Leiding – Hoogspanning” is verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.
D2	Aangegeven is dat de positionering van het gebouw aanvaardbaar is, maar dat er nog nadere afstemming nodig is voor het bouwen nabij het kabelbed en de af te geven veiligheidsvoorwaarden.	Van deze reactie is kennisgenomen. Er hebben aanvullende overleggen plaatsgevonden om de gevraagde afstemming te bewerkstelligen. In het kader van de omgevingsvergunning is (vanwege de dubbelbestemming) een advies aan TenneT gevraagd, waarin de definitieve (veiligheids)voorwaarden betrokken zijn.
E	Liander	
E1	Liander heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het plan.	Van deze reactie is kennisgenomen.