



Bestemmingsplan 'Berkel I, 1^e partiële herziening nieuwbouw PWA en De Kwakel'

Nota overleg en ambtshalve wijzigingen

Identificatiecode:	NL.IMRO.1621.BP0157H01-ONTW
Datum:	17 september 2019
Corsanr:	T19.12514

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Overleg	2
Hoofdstuk 2 Ambtshalve beoordeling	
2.1 Inleiding	4
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	4

1 OVERLEG

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan “Berkel I, 1^e partiële herziening nieuwbouw PWA en De Kwakel”. Gelet op de aard en inhoud van het plan zijn de onderstaande instanties per mail van 15 mei 2019 uitgenodigd om binnen een termijn van 4 weken te reageren:

- Provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Delfland
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Dunea
- Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer)
- Pipeline Control
- Politie
- Luchtverkeersleiding NL/CNS-radioapparatuur
- GGD

Van deze 10 instanties hebben er 6 gereageerd. De volgende instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan:

- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Gasunie
- Dunea
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Provincie Zuid-Holland

De inhoudelijke reacties zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beoordeling en conclusie. De overige instanties hebben niet gereageerd.

1. **GGD Rotterdam-Rijnmond (team milieu en gezondheid)** Overlegreactie ontvangen op 7 juni 2019 (I19.16475)

Samenvatting

Aangegeven wordt dat er geen bezwaren zijn op het bestemmingsplan. Wel zijn er een aantal aandachtspunten, te weten:

- a. Er is een concentratie lood aangetroffen in de bodem. Dit zorgt voor een matige bodemkwaliteit met een mogelijk nadelig effect op de ontwikkeling van jonge kinderen. Gelet op het plan om het schoolplein groen in te richten is er wel contact met de bodem mogelijk. Bij nieuwbouw/herinrichting adviseert de GGD een bodem (bovenste 1 tot 1,5 meter) met zo min mogelijk lood maar in ieder geval een voldoende bodemkwaliteit voor lood (=loodgehalte lager dan 100 mg/kg). Verwezen wordt naar een bijlage waarin wordt ingegaan op het thema “lood in bodem en gezondheid”.

- b. Lucht. Gelet op de verkeersintensiteit van de aangrenzende wegen, de achtergrondconcentratie en het feit dat er een grote toename van het verkeer valt te verwachten levert de luchtkwaliteit geen knelpunt op.
- c. Geluid. De geluidbelasting (wegverkeer gecumuleerd zonder aftrek) op de gevel van het kindcentrum ligt tussen de 45 en 55 dB. Geluidpieken van landend en stijgend vliegverkeer zijn mogelijk. Geadviseerd wordt de slaapvertrekken aan de stilste zijde te positioneren (hierbij ook stemgeluid betrekken).
- d. De GGD kan ook adviseren over een gezond binnenmilieu van het nieuwe gebouw. Een duurzaam gebouw is niet automatisch ook gezond, extra aandacht is nodig voor ventilatie en temperatuur.
- e. De GGD kan ook adviseren over een gezonde groene inrichting van de omgeving waarbij risico's/overlast worden beperkt (tekenbeten, pollenallergie, ongedierte, hittestress bv) en gezondheid bevordert (bijvoorbeeld bewegen en ontspannen in groene omgeving).
- f. Het voorkomen van verstoring van lessen tijdens de bouwperiode. Hiervoor zijn verschillende oplossingen te bedenken.

Beoordeling

- a. Op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken wordt geconcludeerd dat de aanwezige milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde herontwikkeling. Met de sloop van het huidige hoofdgebouw wordt al in de grond geroerd. Bij het bouwrijp maken voor het nieuwe gebouw, het terrein eromheen en bij de inrichting van het groene schoolplein zullen we rekening met de aanbeveling.
- b. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- c. Dit advies wordt doorgegeven aan de architect van het gebouw.
- d. Dit aanbod wordt doorgegeven aan de architect van het gebouw.
- e. Dit aanbod wordt doorgegeven aan de eindgebruikers.
- f. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die gewijzigd/verbeterd moeten worden. De wijzigingen zijn hieronder weergegeven en toegelicht. De wijzigingen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Naast de beschreven wijzigingen wordt het plan op een aantal punten geactualiseerd en zijn er ook een aantal redactionele aanpassingen. Die aanpassingen worden niet opgesomd.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

1. De verkeersparagraaf (paragraaf 2.4), de verkeerskundige analyse (bijlage bij de toelichting) en het akoestisch onderzoek (bijlage bij de toelichting) worden geactualiseerd.

Motivering

Op basis van de meest recente cijfers over o.a. kindplaatsen, de parkeerbalans, het bouwplan en de inrichtingstekening is het nodig de verkeersparagraaf, de verkeerskundige analyse en het akoestisch onderzoek te actualiseren.

2. De archeologieparagraaf (paragraaf 4.7) wordt geactualiseerd. Ook wordt het aangepaste archeologisch onderzoek als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Motivering

Op basis van de bevindingen van onze archeoloog is het archeologisch onderzoek aangepast. Deze aanpassing wordt verwerkt in de toelichting en het aangepaste onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting gevoegd ter vervanging van het onderzoek uit 2018.

Verbeelding

De bouwhoogte is aangepast van 7 naar 8 meter.

Motivering

Het gebouw krijgt een hoogte van 7,95 meter.