



Bestemmingsplan “Laan van Romen 25, Berkel en Rodenrijs”

**Nota inspraak en overleg
en ambtshalve wijzigingen**

Inhoudsopgave

.....	0
1 Inspraak.....	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Behandeling inspraakreacties.....	2
1.4 Eindconclusie inspraak	6
2 Overleg	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	7
2.3 Eindconclusie overleg	11
3 Ambtshalve wijzigingen	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	12

1 Inspraak

1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Laan van Romen 25, Berkel en Rodenrijs’ heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vier weken ter inzage gelegen. Conform het bepaalde in deze verordening is ter afronding het voorliggende eindverslag opgesteld.

Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (paragraaf 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de procedure naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke beoordeling van deze reacties. Daarbij wordt met redenen omkleed aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het (voorontwerp)bestemmingsplan wordt overgegaan (paragraaf 1.3). Tot slot maakt een samenvattende eindconclusie (paragraaf 1.4) van de inspraak, onderdeel uit van dit eindverslag.

1.2 Procedure

In het Gemeenteblad van 10 november 2016 is bekend gemaakt dat met ingang van 11 november 2016 het voorontwerpbestemmingsplan “Laan van Romen 25, Berkel en Rodenrijs” vier weken voor inspraak ter visie ligt, dus van 11 november t/m 8 december 2016. Het voorontwerp was digitaal in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl (rechtsgeldige versie) en via de gemeentelijke planviewer. Op 10 november 2015 werd een inloopavond georganiseerd. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen.

1.3 Behandeling inspraakreacties

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. Inspreker 1 [omwonenden]
2. Inspreker 2 [omwonenden]

De reacties zijn binnen de termijn verzonden en ontvangen en wordt dus inhoudelijk behandeld. De reacties zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beoordeling en conclusie.

Inspreker 1

Samenvatting

Insprekers hebben vanwege de volgende redenen bezwaren tegen de wijziging naar een woonbestemming en verhoging van de bebouwing van 2 bouwlagen naar 4 bouwlagen:

- a. Het betekent een verdubbeling van het aantal bouwlagen, waardoor het woongenot hevig wordt aangetast omdat het uitzicht aanzienlijk verandert;
- b. Insprekers hebben geen vrij zicht meer richting de dorpskern;
- c. De lichtinval in de woning zal aanzienlijk worden aangetast in de ochtend;
- d. Privacy wordt aangetast doordat er de hele week meer mensen aanwezig zijn in de bebouwing en de bewoners kunnen vanaf hun balkon of dakterras in de voortuin kijken;
- e. Er meer lawaai, rumoerigheid en drukte wordt verwacht doordat de hele week personen aanwezig zijn in de bebouwing.
- f. Er staan geen andere appartementencomplexen met 4 lagen, maximaal 3 lagen in de dorpskern. 4 bouwlagen past ruimtelijk niet in de dorpskern maar aan de rand.

- g. Inspreker geeft aan dat er al parkeerproblemen in de straat zijn door de parkeerproblemen in de dorpskern. De parkeerplaatsen voor het appartementengebouw dienen dan ook op eigen terrein plaats te vinden om niet extra parkeeroverlast te veroorzaken. Er lijkt met een andere, lagere, parkeernorm rekening gehouden te worden dan bij andere ontwikkelingen (1,8 pp/woning). Er zouden dan namelijk 34,2 pp aangelegd moeten worden en er worden nu maar 26 pp aangelegd waarbij ook nog gebruik gemaakt wordt van de openbare ruimte. Waar komen de 8 missende pp.

De inspreker reikt een alternatief aan:

Realiseer een appartementencomplex met 2 woonlagen. Op deze manier wordt er, enerzijds voldaan aan de eis van de stichting dat zij dicht op het dorp zitten en anderzijds vallen de bezwaren van de insprekers, de 4 woonlagen, het parkeerprobleem en de schending van de privacy weg.

Beoordeling

- a. Wij onderkennen dat het uitzicht voor insprekers verandert. Wij zijn evenwel van mening dat sprake is van een ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare situatie, mede gezien de ligging in (de directe nabijheid) van het centrum van Berkel en Rodenrijs. In Nederland wordt overigens geen recht op uitzicht onderkend. Wij hebben het wel gewogen, maar gezien het centrummilieu aan de noordzijde van de Laan van Romen niet van doorslaggevend belang geacht. Het appartementencomplex draagt bij aan de gewenste verdichting en daarmee versterking van het centrummilieu. Om de impact op de omgeving te beperken, wordt de 4^e laag van het appartementencomplex terugliggend uitgevoerd. Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de initiatiefnemer bovendien besloten de 4^e terugliggende laag ter hoogte van de schuine gevel (tegenover Laan van Romen 10) verder terugliggend uit te voeren. De 4^e laag wordt nu overall minimaal 5 meter terugliggend ten opzichte van de 3^e laag uitgevoerd. Dit is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.
- b. Het nieuwe gebouw wordt breder dan het huidige gebouw. Het huidige bestemmingsplan kent echter nog een breder bouwvlak, waardoor het perceel over de gehele breedte bebouwd had kunnen worden. Het zicht via de Terpstraat naar de dorpskern wordt niet beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Het zicht op de kerk blijft gelijk. De hoogte van de bebouwing wordt wel hoger, maar vanaf de woning van de inspreker is er nu ook al beperkt zicht op de dorpskern. Het zicht op de kern wordt niet belemmerd.
- c. Doordat het nieuwe appartementencomplex ten noorden van de woning van de insprekers is gelegen zal de lichtinval in de woning niet significant wijzigen. In de ochtend komt de zon in het oosten op en zal niet belemmerd worden door het appartementencomplex. Er is een bezonningsstudie (zie bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan) uitgevoerd waaruit dit blijkt.
- d. De privacy wordt door de verhoging van het gebouw met 2 extra lagen niet significant aangetast. Het zicht vanuit het nieuwe appartementencomplex op de woning van de insprekers is dermate beperkt dat dit niet leidt tot aantasting van de privacy. Het betreft een appartementencomplex aan de overzijde van de weg en dat bovendien beschikt over een tuin/groenstrook aan de voorzijde.
- e. Het appartementencomplex is bedoeld voor senioren. De verwachting is niet dat de hoeveelheid lawaai, rumoerigheid en drukte door aanwezige bewoners significant toeneemt. Het betreft een appartementencomplex aan de overzijde van de weg en dat bovendien beschikt over een tuin/groenstrook aan de voorzijde.
- f. Er zijn meerdere (woon)gebouwen in de directe omgeving met een vergelijkbare hoogte. Voorbeelden zijn De Tol (Kerksingel), Hergerborch, Treurniet en een aantal appartementencomplexen aan het Raadhuishof.
- g. In het ontwerp van het appartementencomplex is rekening gehouden met 1,8 pp per woning. Dit is de norm die de 'Nota parkeernormen gemeente Lansingerland' hanteert voor huurappar-

tementen in de categorie 'duur'. Voor 19 appartementen zijn derhalve 34 parkeerplaatsen benodigd. Van de norm 1,8 is het bewonersaandeel 1,5 en het bezoekersaandeel 0,3. Op het eigen terrein worden 29 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee kan op eigen terrein in ieder geval het bewonersaandeel worden gerealiseerd. Voor de overige 5 benodigde parkeerplaatsen kan gebruik worden gemaakt van de openbare parkeerplaatsen langs de weg.

Inspreker 2

Samenvatting

Insprekers hebben vanwege de volgende redenen bezwaren tegen de positionering van het appartementencomplex op het kavel en verhoging van de bebouwing van 2 bouwlagen naar 4 bouwlagen:

- a. De ontwikkeling ontnemt het vrije uitzicht, belemmert de lichtinval en beïnvloedt de ruimtebeleving op een negatieve manier doordat het 'doorkijkje' ontnomen wordt. Het zicht op de blauwe lucht en de kerktoren worden ontnomen;
- b. Daarnaast zijn insprekers van mening dat zowel de positionering als hoogte kolossaal ogen en niet passen in het straatbeeld. Vooral ten opzichte van de omgeving. Zij wensen een goede onderbouwing waarom dit gebouw als passend in de Laan wordt gezien;
- c. Insprekers voelden zich tijdens de informatieavond niet serieus genomen door de wijze van beantwoorden van de hun vragen. Ook de wijze waarop gereageerd werd met de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeclaim zorgde er voor dat men niet serieus genomen werd en de opmerkingen niet meegenomen zouden worden. Zij zullen indien van toepassing hier wel gebruik van maken en wensen daarover informatie te ontvangen;
- d. De insprekers verwachten derving van woon- en werkgenot.
- e. Zij ontvangen daarnaast graag informatie met betrekking tot de extra bebouwing die gerealiseerd gaat worden ten opzichte van de huidige situatie en het verschil in hoogte ten opzichte van het politiebureau en Hergerborch;
- f. Insprekers hebben tijdens de tweede inloopavond niets terug gezien van de belofte met betrekking tot de inpassing van het gebouw en wensen dit alsnog. Hoe zijn de opmerkingen van de omwonenden ingepast in de plannen;
- g. Daarnaast zijn de insprekers bezorgd over eventuele schade door het bouwen van het appartementencomplex. Graag ontvangen zij informatie over de wijze waarop gefundeerd gaat worden en of er een nulmeting zal worden verricht voor de bouw.
- h. Inspreker is verbaasd over de hoge parkeernorm voor seniorenappartementen. Zij verwachten dat deze senioren maximaal 1 auto per woning hebben. En dan geen 34 parkeerplaatsen nodig hebben. In plaats van parkeerterrein zou het gebouw wat groter, maar lager kunnen worden.

Beoordeling

- a. Het nieuwe gebouw wordt aan de rechterzijde van het perceel niet dichter op de Terpstraat gebouwd dan het huidige gebouw. Het zicht via de Terpstraat naar de dorpskern en de kerktoren wordt hierdoor niet beperkt ten opzichte van de huidige situatie. Wij onderkennen dat het uitzicht en de ruimtelijke beleving verandert. Wij zijn evenwel van mening dat sprake is van een ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare situatie, mede gezien de ligging in (de directe nabijheid) van het centrum van Berkel en Rodenrijs. In Nederland wordt overigens geen recht op uitzicht onderkend. Wij hebben het wel gewogen, maar gezien het centrummilieu aan de noordzijde van de Laan van Romen niet van doorslaggevend belang geacht. Het appartementencomplex draagt bij aan de gewenste verdichting en daarmee versterking van het centrummilieu. Om de impact op de omgeving te beperken, wordt de 4^e laag van het appartementencomplex terugliggend uitgevoerd. Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de initiatiefnemer bovendien besloten de 4^e laag ter hoogte van de schuine geval (tegenover Laan van

Romen 10) verder terugliggend uit te voeren. De 4^e laag wordt nu overal minimaal 5 meter terugliggend ten opzichte van de 3^e laag uitgevoerd. Dit is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

Doordat het nieuwe appartementencomplex ten noorden van de woning van de inspreker is gelegen zal de lichtinval in de woning niet significant wijzigen. In de ochtend komt de zon in het oosten op en zal niet belemmerd worden door het appartementencomplex. Er is een bezonningsstudie (zie bijlage 5 van de toelichting van het bestemmingsplan) uitgevoerd waaruit dit blijkt.

- b. In de directe omgeving zijn meerdere gebouwen aanwezig met een vergelijkbare hoogte. Voorbeelden zijn De Tol (Kerksingel), Hergerborch, Treurniet en een aantal appartementencomplexen aan het Raadhuis. Verdichting is gewenst omdat meer mensen in het centrummilieu willen wonen vanwege de voorzieningen. Andersom zorgt dit juist ook voor het behoud van een goed voorzieningenniveau. De indeling op het perceel wordt mede bepaald door het programma en het aantal benodigde parkeerplaatsen. Bouwen in dezelfde rooilijn als het huidige gebouw past naar onze mening beter in het straatbeeld dan de situatie waarbij achterop het perceel wordt gebouwd en het parkeren aan de voorzijde wordt gerealiseerd. Een kleinere footprint van het gebouw zorgt ervoor dat geen gesloten straatwand ontstaat en dat doorzichten naar de kerk behouden blijven, waardoor het centrumgevoel wordt versterkt.
- c. Wij nemen de vragen en opmerkingen van omwonenden serieus. Mocht u dit anders hebben ervaren, dan bieden wij daarvoor onze verontschuldiging aan. U ontvangt van ons de planschadeverordening.
- d. Op de aspecten uitzicht, lichtinval en ruimtebeleving is ingegaan in antwoord a en b. De verwachting is dat de derving van woongenot in de vorm van lawaai, rumoerigheid en drukte door aanwezige bewoners niet significant toeneemt. Het appartementencomplex is bedoeld voor senioren waarvan weinig lawaai, rumoerigheid en drukte wordt verwacht. Het betreft een appartementencomplex aan de overzijde van de weg en dat bovendien beschikt over een tuin/groenstrook aan de voorzijde.
- e. De footprint van het huidige gebouw is ca. 425 m², de footprint van het nieuwe gebouw bedraagt ca. 590 m². Het politiegebouw heeft een bouwhoogte van ca. 7 meter en Hergerborch heeft een bouwhoogte van ca. 12 meter.
- f. Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst (presentatie van het bouwplan) op 8 oktober 2015 is in een brief aan de Commissie Ruimte (4 november 2015) meegedeeld dat er vanuit de omgeving vragen zijn gesteld over het nieuwe gebouw in relatie tot de omgeving. Deze aspecten zijn gewogen, maar hadden ten tijde van de inloopavond over het bestemmingsplan (10 november 2015) nog niet tot een aanpassing geleid. Inmiddels heeft de initiatiefnemer besloten dat de 4^e terugliggende laag ter hoogte van de schuine gevel, verder terugliggend wordt gerealiseerd. In het bestemmingsplan wordt dit vastgelegd.
- g. Er wordt gefundeerd op betonpalen. Voor de start van de bouw neemt de aannemer de direct naastgelegen panden op (nulmeting).
- h. In het ontwerp van het appartementencomplex is rekening gehouden met 1,8 pp per woning. Dit is de norm die de 'Nota parkeernormen gemeente Lansingerland' hanteert voor huurappartementen in de categorie 'duur'. Voor 19 appartementen zijn derhalve 34 parkeerplaatsen benodigd. Van de norm 1,8 is het bewonersaandeel 1,5 en het bezoekersaandeel 0,3. Op het eigen terrein worden 29 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee kan op eigen terrein in ieder geval het bewonersaandeel worden gerealiseerd. Voor de overige 5 benodigde parkeerplaatsen kan gebruik worden gemaakt van de openbare parkeerplaatsen langs de weg. De norm van 1,8 is conform de CROW.

1.4 Eindconclusie inspraak

Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de initiatiefnemer besloten de 4e laag ter hoogte van de schuine gevel verder terugliggend te bouwen. De 4^e laag wordt nu overal minimaal 5 meter terugliggend ten opzichte van de 3^e laag uitgevoerd. Dit is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd.

2 Overleg

2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties op 12 november 2015 benaderd met het verzoek uiterlijk 8 december 2015 te reageren:

- DCMR Milieudienst Rijnmond,
- Dunea
- N.V. Nederlandse Gasunie,
- KPN,
- Kamer van Koophandel,
- Luchtverkeersleiding Nederland,
- Ministerie van Defensie,
- Ministerie van Economische Zaken,
- Vereniging Monet,
- VWS Pipeline Control,
- Politie Rijnmond,
- Rotterdam Airport,
- Rijkswaterstaat,
- Stadsregio Rotterdam,
- Stedin,
- TenneT,
- Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond,
- Gemeente Zoetermeer,
- Gemeente Pijnacker-Nootdorp,
- Hoogheemraadschap van Delfland.

Hieronder vindt u een weergave van de overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie van het overleg (§ 2.3).

2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. DCMR Milieudienst Rijnmond, mail d.d. 26 november 2015
2. Dunea, mail d.d. 12 november 2015
3. Gasunie, mail d.d. 12 november 2015
4. Hoogheemraadschap van Delfland, brief d.d. 12 november 2015 (ontvangen 30 november 2015)
5. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, brief d.d. 19 november 2015 (ontvangen 23 november 2015)
6. Rijkswaterstaat, mail d.d. 18 november 2015
7. KPN, mail d.d. 20 november 2015

De vooroverlegreacties zijn is binnen de termijn verzonden en ontvangen en worden dus inhoudelijk behandeld. De reacties zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijke beoordeling en conclusie.

1. DCMR Milieudienst Rijnmond

Samenvatting

DCMR heeft enkele opmerkingen ten aanzien van 4 onderzoeken.

- a. Bodem: Er is geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt. Deze conclusie mag iets genuanceerd worden, aangezien alleen nog maar een historisch onderzoek heeft plaats gevonden. Het onderzoek moet nog worden uitgevoerd.
- b. Geluid: Eerste alinea staat dat er geen geluidgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt. Dat klopt niet. Er worden wel geluidgevoelige objecten mogelijk gemaakt (19 appartementen). Terecht is dan ook een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het akoestisch onderzoek is voor de Raadhuislaan uitgegaan van asfaltverharding. In werkelijkheid liggen er klinkers.
- c. In de beoordeling wordt de achterzijde als geluidluw betiteld. Aan deze kant ligt een parkeerterrein en vindt ook de bevoorrading plaats van de winkelpanden aan de Kerksingel. Het parkeerterrein is klaarblijkelijk niet in het onderzoek meegenomen (gelet op de lage berekende waarde van referentiepunt 9).
De conclusie dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is niet juist. Er wordt rekening gehouden met aftrek. Die aftrek wordt niet toegepast bij cumulatie.
- d. Luchtkwaliteit: Het plan draagt niet in betekende mate bij. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet nog wel de luchtkwaliteit ter plaatse worden beschouwd.
- e. Duurzaamheid: In het plan is veel aandacht voor duurzaamheid. In het kader van de volledigheid zou nog overwogen kunnen worden om een duurzaamheidsscan op te stellen, om de doelstellingen uit het Actieprogramma te checken.

Beoordeling

- a. Bodem: Het bodemonderzoek wordt nog uitgevoerd voor de aanvraag omgevingsvergunning;
- b. Geluid: De tekstuele beschrijving met betrekking tot de geluidgevoeligheid van de appartementen wordt aangepast. Het geluidsonderzoek zal worden aangepast ten aanzien van de klinkerverharding. Het laden en lossen vindt plaats op ca. 75 meter afstand van het appartementencomplex en wordt niet als significant ervaren.
- c. Luchtkwaliteit: Het plan blijft binnen de voorwaarden van NIBM. Een nader onderzoek of beschrijving is daarom niet noodzakelijk.
- d. Duurzaamheid: een duurzaamheidsscan zal niet worden uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan. Dit heeft vooral betrekking op de uitvoering van het ontwerp van het gebouw.

Conclusie

De paragraaf Geluid in het bestemmingsplan worden aangepast op basis van de resultaten van het onderzoek.

2. Dunea

Samenvatting

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

Beoordeling

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

3. Gasunie

Samenvatting

Het plangebied valt buiten de 1%-letaliteitsgrens van de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Beoordeling

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

4. Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting

- a. Er staat in de toelichting dat er geen sprake is van toename van verharding. Dit is niet juist. Planologisch is er wel een toename van verharding tussen het oude en nieuwe bestemmingsplan. De groenstrook loopt in het oude bestemmingsplan door tot de hoek van het perceel. Ze verzoeken deze toename te benemen in de toelichting en met behulp van de watersleutel de hoeveelheid compensatie te berekenen en te borgen in het bestemmingsplan.
- b. Het algemeen waterbeleid op landelijk niveau ontbreekt. Evenals de verwijzing naar de handreiking water toets voor gemeenten van het Hoogheemraadschap.
- c. Zij zijn voorstander van het realiseren van vegetatiedaken en wadi's. Zij verzoeken concreet aan te geven, welk regenwater in de wadi's terechtkomt en voor welke hoeveelheden waterberging deze voorzieningen geschikt zijn.
- d. Naast advisering in het kader van de watertoets over het bestemmingsplan, kan het zo zijn dat een watervergunning of melding nodig is. Hiervoor wordt verwezen naar de website van het Hoogheemraadschap.

Beoordeling

- a. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen toename aan verharding mogelijk ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan verandert de bestemming ter hoogte van de inrit weliswaar van 'Tuin' naar 'Wonen', maar ook in de bestemming 'Tuin' zijn echter parkeervoorzieningen mogelijk, waardoor planologisch geen toename van verharding ontstaat. Ook feitelijk is de toename aan verharding minimaal (een bredere inrit). Hierdoor heeft de ontwikkeling geen negatieve effecten op de waterhuishouding. De realisatie van compenserende waterberging is derhalve niet vereist.
- b. Het landelijk waterbeleid zal worden toegevoegd in de paragraaf Water in het bestemmingsplan;
- c. Er is geen waterberging noodzakelijk voor een toename van verharding. De uitwerking van de vegetatiedaken en wadi's vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning.
- d. Voor de activiteiten waarvoor een watervergunning of melding nodig is zal deze tijdig worden aangevraagd.

Conclusie

De waterparagraaf in de toelichting wordt aangepast en aangevuld.

5. KPN

Samenvatting

- a. Uw bovengenoemd plan heeft zover ik kan beoordelen geen consequenties voor de huidige infrastructuur van KPN.
- b. Wel wil ik u er op attent maken dat in de Laan van Romen een zeer belangrijk kabeltracé van KPN ligt. Ik wil u verzoeken voordat u begint met de planontwikkelingen gegevens op te vragen bij de KLIC om de aanwezige kabels en leidingen in de ondergrond in beeld te brengen.

Beoordeling

- a. De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen;
- b. Bij de verdere uitwerking van de plannen en bij de realisatie ervan zal met alle aanwezige kabels en leidingen rekening worden gehouden. Het doen van een KLIC-melding hoort daarbij. Dit staat de bestemmingsplanprocedure echter niet in de weg, omdat de betreffende kabels planologisch niet relevant zijn en dan ook niet worden bestemd.

Conclusie

De overlegreactie leidt niet tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

6. Rijkswaterstaat

Samenvatting

Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid ziet geen aanleiding om te reageren op dit plan, aangezien het geen relatie heeft met het hoofd(vaar)wegennet en hoofdwatersysteem.

Beoordeling

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

7. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd.

Beoordeling

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

2.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassingen van de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- Het akoestisch onderzoek wordt aangepast en indien noodzakelijk wordt de paragraaf Geluid in het bestemmingsplan ook aangepast op basis van de resultaten van het onderzoek.
- De waterparagraaf in de toelichting wordt aangepast en aangevuld.

3 Ambtshalve wijzigingen

3.1 Inleiding

Tijdens een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan is een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/onvolledigheden geconstateerd.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Aan artikel 7.2.2 van de regels is toegevoegd dat, net als balkons, ook galerijen de bestemmingsgrens maximaal 2 meter mogen overschrijden.

Daarnaast hebben enkele redactionele aanpassingen in de toelichting plaatsgevonden.