

**Nota zienswijzen
en staat van wijzigingen
bestemmingsplan “Dorpsstraat 5-7 Bleiswijk (De Snip)”
(BP0202)**

Inhoud

1	Zienswijzen	3
1.1	Inleiding	3
1.2	Procedure	3
1.3	Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie	3
2	Staat van wijzigingen	8
2.1	Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen	8
2.2	Ambtshalve wijzigingen	9
2.3	Bijlagen bij deze Nota:	11

1 Zienswijzen

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een zakelijke samenvatting van de zienswijze, de gemeentelijke reactie hierop (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het gemeenteblad van 23 november 2022 is bekend gemaakt dat met ingang van 24 november 2022 het ontwerpbestemmingsplan “Dorpsstraat 5-7 Bleiswijk (De Snip)” (BP0202) met diverse bijlagen gedurende zes weken voor een ieder ter inzage lag. De stukken waren in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de ter inzage termijn kon een ieder zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan indienen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn vier zienswijzen ingediend.

1.3 Zienswijze, gemeentelijke reactie en conclusie

De ontvangen zienswijze zijn hieronder samengevat, voorzien van gemeentelijk commentaar en een conclusie.

1. Reclamant 1

Brief d.d. 26 november 2022, kenmerk: I22.20202

De zienswijze is gedateerd 29 november 2022 en per email ook op deze datum ontvangen. Dit is binnen de termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk. Reclamant heeft voor het indienen van de zienswijze gebruik gemaakt van het “formulier bezwaarschrift”. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan, zijnde een “algemeen verbindend voorschrift” kan echter geen bezwaarschrift worden ingediend. Het is duidelijk dat bedoeld wordt door reclamant een zienswijze in te dienen tegen het bestemmingsplan. Het “formulier” is dan ook als zienswijze aangemerkt en wordt hieronder in die zin beoordeeld.

In de zienswijze wordt het volgende aangevoerd:

Reclamant heeft geen moeite met de bouw van een zorginstelling maar vindt het jammer dat dit ten koste van een ontmoetingsplek met speelvoorziening gaat. Ook in Bleiswijk is dringend behoefte aan “gezellige, laagdrempelige horeca waar het voor kinderen leuk vertoeven en sowieso aan een gezelliger centrum”. Reclamant wijst voorts op de slechte toegang bij de Plaats, Zeeman, scheve stoepen enz.

Reclamant woont op circa 1.2 km van het centrum van Bleiswijk. De zienswijze betreft de beleving van het centrum van Bleiswijk en is vanuit die overweging ontvankelijk.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt de oprichting van een gebouw mogelijk met daarin een zorginstellingen met 11 zorgwoningen, 10 appartementen voor senioren en, op de begane grondlaag, onder andere een mogelijkheid voor de vestiging van “daghoreca” tot een maximum vloeroppervlakte 200m². Voorts is binnen de bestemming “Verkeer” de aanwijzing “terras” toegekend. Deze aanwijzing maakt de aanleg van een terras mogelijk met een oppervlakte van circa 80 m². Onder “Daghoreca” verstaat het bestemmingsplan: “winkelondersteunende horecabedrijven, die zich richten op het winkelend publiek”.

Met de toekenning van deze functie wordt beoogd het centrum van Bleiswijk zoveel mogelijk te verlevendigen. Of de horecagelegenheid in de toekomst zal voorzien in een speelplek voor kinderen hangt af van de toekomstige exploitant.

De slechte toegankelijkheid van delen van het centrum Bleiswijk als gevolg van de bestrating valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. Het zal als aandachtspunt wel meegegeven worden aan het wijkbeheer.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Reclamant 2

Brief d.d. 10 december 2022, kenmerk I22.21064

De zienswijze is gedateerd 10 december 2022 en per email ook op deze datum ontvangen. Dit is binnen de termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk. Reclamant heeft voor het indienen van de zienswijze gebruik gemaakt van het “formulier bezwaarschrift”. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan, zijnde een “algemeen verbindend voorschrift” kan echter geen bezwaarschrift worden ingediend. Het is duidelijk dat bedoeld wordt door reclamant een zienswijze in te dienen tegen het bestemmingsplan. Het “formulier” is dan ook als zienswijze aangemerkt en wordt hieronder in die zin beoordeeld.

De ontvangen zienswijze is hieronder samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar en een conclusie.

In de zienswijze wordt het volgende aangevoerd:

Reclamant omschrijft het ontwerp als een zielloze blokkendoos die niet past in het dorpse karakter van de Dorpsstraat in Bleiswijk. Het gaat om meer dan alleen praktische voorzieningen, verlangd wordt een “gezellige uitstraling met groen” en een klassiek gebouw. “De Dorpsstraat is geen industrieterrein”.

Reclamant woont op circa 1.1 km van het de locatie Dorpsstraat 5-7. De zienswijze betreft de beleving van het toekomstige gebouw in het centrum van Bleiswijk en is vanuit die overweging ontvankelijk.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt binnen de bestemming “Gemengd”, de bouw mogelijk van een gebouw vrijwel overeenkomstig de oppervlaktematen van het huidige gebouw. Door middel van twee bouwvlakken worden twee bouwvolumes mogelijk gemaakt waarbij een beperkt hogere bouwhoogte is toegestaan, dan dat nu het geval is. Het bouwvolume is direct gesitueerd aan de Dorpsstraat en mag een maximale goothoogte hebben van 4,50 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Het dak moet worden uitgevoerd met een dakhelling van maximaal 60°. Het bouwvolume met een bouwhoogte van maximale 10,5 meter is circa 8,5 meter teruggelegd. Door voor het kort op de Dorpsstraat gesitueerde bouwdeel uit te gaan van een schuine

dakhelling beoogt het bestemmingsplan dat het te realiseren bouwdeel qua vormgeving aansluit bij de overige bebouwing van de Dorpsstraat. Voor het overige bepaalt het bestemmingsplan niets inzake de vormgeving of het uiterlijk van het te realiseren plan.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal voor de realisatie van de bebouwing een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Deze aanvraag zal dan beoordeeld worden door de welstandscommissie waarbij het bouwvolume is bepaald in het vast te stellen bestemmingsplan maar het uiterlijk van het te realiseren gebouw nog op diverse onderdelen kan worden aangepast.

De voorgenomen ontwikkeling is in stedenbouwkundige zin positief beoordeeld. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet daarom ook in de herontwikkeling van de Snip zoals omschreven. De definitieve beoordeling van het uiterlijk van het bouwplan zal op vergunning- niveau door de welstandscommissie worden beoordeeld. De stedenbouwkundige beoordeling T21.09417 wordt als bijlage aan deze Nota toegevoegd.

De mening van reclamant over het te realiseren bouwplan ten aanzien van uiterlijk van het bouwplan moet gezien worden als een persoonlijke beleving. Dit leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

3. Reclamant 3

Brief d.d. 30.12.2022, kenmerk I22.22043

De zienswijze is op 30 december 2022 ontvangen. Dit is binnen de termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

In de zienswijze wordt het volgende aangevoerd:

1. Met de indiener is niet “een op een” gesproken door de gemeente of ontwikkelaar.
2. De indiener kan zich niet verenigen met de bestemming “daghoreca en terras”. In dit verband wordt gewezen op:
 - Parkeerdruk als gevolg van de horecafunctie en de toevoeging van een medisch centrum. Dit vraagt om meer en ruimere invalidenparkeerplaatsen. De druk is nu al hoog terwijl De Snip nauwelijks wordt gebruikt. De gehanteerde standaardnorm is ongeschikt. De aanleg van netto twee parkeerplaatsen is volstrekt onvoldoende. Het probleem wordt verschoven naar de toekomst door dan pas de inrichting van de openbare ruimte uit te werken;
 - Vanuit de horeca wordt geluidsoverlast ondervonden. Dit geldt zeker voor gebruikers van gezondheidscentrum, de combinatie van functies is onlogisch. Ook de beperking tot daghoreca is in dit verband onvoldoende.
 - Het terras zal de nodige overlast geven ondanks dat dit voorzien is van een scherm.
 - De horeca staat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in de weg.
 - De lokale economie wordt geschaad door het vergroten van het parkeerprobleem en de te verwachten geluidsoverlast. Dit terwijl in de dorpskern al diverse horecagelegenheden voor handen zijn. De voorgenomen vestiging is niet levensvatbaar. De vitaliteit van de kern wordt hierdoor juist geschaad.
 - De horeca zal gepaard gaan met de nodige overlast. Dit geldt temeer indien sprake van elkaar snel opvolgende exploitanten. Dit zal leiden tot overtredingen en versoepeling van de voorschriften. De handhaving is nu al beperkt.

Reactie

Ad. 1 In de zienswijze wordt bedoeld op paragraaf 8.2 Maatschappelijk uitvoerbaarheid. Volgens de informatie van de projectontwikkelaar is met een aantal omwonenden direct gesproken. Dit is gedaan door de ontwikkelaar en ook door de gemeente, naast de planpresentaties aan omwonenden van 27 juni 2018 en 6 oktober 2021. Niet gesteld wordt dat met alle direct omwonenden is gesproken. In ieder geval is aan de communicatie rond planvorming zowel vanuit de ontwikkelaar als vanuit de gemeente ruimschoots aandacht besteed.

Ad 2. De horecafunctie is meegenomen in de parkeerbalans behorende bij het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat voldoende parkeerruimte beschikbaar is. De uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte moet nog plaatsvinden maar vaststaat dat voldaan moet worden aan de parkeerbalans.

De horecafunctie heeft een beperkt karakter. De relatie met de te realiseren zorgwoningen is akoestisch onderzocht en heeft geleid tot het plaatsen van een geluidscherm. Daarnaast is in het bestemmingsplan naar aanleiding van een advies van de Milieudienst DCMR bepaald dat er niet meer dan 56 stoelen geplaatst mogen worden en het terras maximaal 10 uur in gebruik mag zijn gedurende de dag. Overigens zijn deze laatste restricties nu niet toegevoegd aan de bestemming “verkeer” waarvoor ook de aanduiding “terras” geldt. Dit zal alsnog worden toegevoegd. Het plan zal op dit onderdeel worden gewijzigd. Ook de gehanteerde oppervlaktes voor terras en horeca worden in de regels aangepast overeenkomstig de eerdere presentaties van het plan.

Gezien het beperkte karakter en de beperkte omvang is het niet aannemelijk, mede in het licht van de getroffen maatregelen, dat van overlast voor omwonenden sprake zal zijn. Dit geldt ook voor mogelijke verstoringen van de openbare orde. Zo maakt het bestemmingsplan alleen daghoreca mogelijk, wat in het bestemmingsplan als volgt wordt gedefinieerd: *‘winkelondersteunende horecabedrijven, die zich richten op het winkelen publiek, zoals croissanteries, ijssalons, tearooms, lunchrooms en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven’*.

De levensvatbaarheid van de toe te voegen daghoreca lijkt voldoende verzekerd gelet op de ligging aan de Dorpsstraat en het uitnodigende karakter hiervan.

Conclusie

De zienswijze leidt tot wijziging van het bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming “verkeer” de restricties dat het terras mag voorzien in 54 stoelen en maximaal 10 uur in gebruik mag zijn moet ook hier meegenomen worden.

4. Reclamant 4

Brief d.d. 3 januari 2023, kenmerk I23.00182

De zienswijze is op 3 januari 2023 ontvangen. Dit is binnen de termijn en daarmee is de zienswijze ontvankelijk.

1. Vermindering bezonning, de schaduwdiagrammen zijn onjuist. De winterperiode (dec) is niet betrokken.
2. Het zijdelings uitzicht van 1 huiskamerraam wordt minder;
3. Het uitzicht zolderraam vervalt hier staat juist inkijk tegenover;
4. Parkeerproblemen en problemen bij het opstellen van autoverkeer naar de parkeerplaats.
5. Parkeerplaats naast het huis vervalt betrokkene zou dit graag in stand houden

6. Geluidoverlast door aan en afvoer van goederen.
7. Verlies aan privacy. Direct zicht op de tuin van de eerste verdieping.
8. Geuroverlast als gevolg van roken, keukengebruik, afval enz.
9. Betrokken vreest planschade te lijden.

Reactie

Ad. 1 Het schaduwdiagram is met de winterperiode uitgebreid en wordt als bijlage aan deze Nota toegevoegd. Daarnaast is ook een schaduwdiagram opgesteld van de huidige situatie, ook dit schaduwdiagram is als bijlage toegevoegd. Uit de schaduwdiagrammen blijkt dat in de zomerperiode en in het najaar in de avonduren sprake is van enige schaduwwerking, die slechts zeer beperkt is toe te rekenen aan het nieuw te realiseren gebouw. Van een aantasting van de bezonningssituatie is nauwelijks sprake.

Dit onderdeel van de reactie leidt tot toevoeging van het schaduwdiagram als bijlage bij deze nota.

Ad. 2 Met betrekking tot het zijdelings uitzicht vanuit vanaf de begane grond geldt het volgende: De woning van reclamanten is gesitueerd in het centrumgebied van de kern Bleiswijk. Als gevolg hiervan is sowieso sprake van een hoger bebouwingsdichtheid en hiermee samenhangende beperking van het uitzicht. Het te realiseren gebouw houdt in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak aan dat geldt voor het huidige gebouw. De voorgevellijn van het te realiseren gebouw blijft dus op dezelfde lijn als nu het geval is van een aantasting van het zijdelings uitzicht is dus geen sprake. Overigens kan een ruimtelijke ontwikkeling op een perceel van een derde altijd leiden tot een aantasting van het een uitzicht. Voor zover hierdoor sprake is van schade kan dit geclaimd worden als planschade bedoeld in artikel 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

Dit onderdeel van de reactie leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad. 3 Met betrekking tot uitzicht en inkijk in het zolderraam wordt opgemerkt dat volgens het vigerende bestemmingsplan Centrum Bleiswijk, vastgesteld 29 november 2012, ter plaatse een maximum bouwhoogte van 7 meter en een goothoogte van maximaal 4m is toegestaan. De toegelaten dakhelling bedraagt maximaal 45⁰ bedraagt. In het ontwerpbestemmingsplan is, aan de zijde van reclamant, sprake van bebouwing in twee lagen. De maximale goothoogte is 4,5 meter de maximale bouwhoogte is 7 meter met een dakhelling van maximaal 60⁰. Indien de bebouwingsmogelijkheden volgens het vigerende bestemmingsplan volledig zouden zijn benut zou er qua inkijk en uitzicht een vergelijkbare situatie aan de orde zijn. Van een aantasting van het uitzicht en het creëren van inkijk door het ontwerpbestemmingsplan is dan ook geen sprake. Overigens geldt ook hier dat een ruimtelijke ontwikkeling op een perceel van een derde altijd kan leiden tot een aantasting van het een uitzicht en wordt verwezen naar artikel 6.4 Wro.

Dit onderdeel van de reactie leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 4 en 5. De parkeersituatie is onderzocht. Korthedshalve wordt verwezen naar de aangepaste parkeerbalans in het bestemmingsplan. De voorgestelde ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte en is niet van invloed op de algehele parkeersituatie in de kern Bleiswijk. Wel is in dit verband het begrip zorgwoningen nader geconcretiseerd door te bepalen dat de inrichting en het gebruik van deze woningen zodanig moeten zijn dat een beperkte parkeervraag wordt gegenereerd (max 0,6 parkeerplaats per woning).

De parkeerplaats naast de woning, die de indiener van de zienswijze in stand wil houden is een weggedeelte waarop wordt geparkeerd maar dat niet behoort tot de openbare weg en niet een als zodanig specifiek

aangewezen openbare parkeerplaats. Dit weggedeelte vormt in de toekomst een afgesloten ontsluiting van het nieuw te realiseren gebouw. Er zijn voor reclamant voldoende openbare parkeerplaatsen in de direct omgeving van zijn woning beschikbaar.

Dit onderdeel van de reactie leidt tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan met betrekking tot de definiëring van het begrip zorgwoning.

Ad 6, 7 en 8. Betrokken vreest overlast te ondervinden door aan- en afvoer van goederen, verlies aan privacy en geuroverlast. Het te herontwikkelen perceel ligt in het centrum van de kern Bleiswijk. Voor zover van de voorgenomen herontwikkeling al enige vorm van overlast valt te verwachten is de (beperkte) toevoeging van functies zodanig dat dit bij een centrumgebied hoort. Vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening is de voorgenomen ontwikkeling zeker aanvaardbaar en met oog op een verlevendiging van het gebied zeer gewenst.

Dit onderdeel van de reactie leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Ad 9. Voor wat betreft eventuele planschade kan reclamant als het bestemmingsplan waarin de voorgenomen ontwikkeling is voorzien onherroepelijk is kan op grond van artikel 6.4 Wro een planschadeclaim worden ingediend door betrokkene.

Dit onderdeel van de reactie leidt niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt tot toevoeging van het schaduwdiagram als bijlage bij de toelichting. Voor het overige geeft de reactie geen aanleiding tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan bij vaststelling.

2 Staat van wijzigingen

2.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

1. Toevoeging schaduwdiagrammen

Toevoegen schaduwdiagrammen (bestaande situatie en nieuwe situatie) als bijlage aan het bestemmingsplan.

2. Toevoeging voorwaardelijke verplichting

Toevoegen voorwaardelijke verplichting verbonden “terras” aan de bestemming verkeer in het bestemmingsplan.

3. Aanpassing artikel 1.64

Artikel 1.64 Zorgwoningen:

een al dan niet zelfstandige woning gerelateerd aan een zorginstelling, ten behoeve van de bewoner(s) met een geïndiceerde zorgbehoefte, die intensief ondersteund moeten worden in de dagelijkse activiteiten.

4. Aanpassing artikel 3

Artikel 3 Gemengd

Art 3.1.1 onder c. “per” wordt vervangen door “van de” en “200m” wordt vervangen door 100 m², met dien verstande dat het terras behorende bij de inrichting niet gerekend wordt tot de bedrijfsvloeroppervlakte bedoeld in de regel.

5. Aanpassing artikel 3.4.1

Artikel 3.4.1 “horecaterrassen”

Onder a. sub 1 250 m² wordt vervangen door 150 m².

Onder a. sub 2 er niet meer dan 56 stoelen in totaal geplaatst worden binnen de als terras aangewezen gronden dus inclusief de gronden aangewezen binnen de bestemming “Verkeer”.

6. Aanpassing artikel 4

Artikel 4 Verkeer

4.3.1 Horecaterrassen sub a “250 m²” wordt vervangen door “150 m²” toegevoegd wordt “er niet meer dan 56 stoelen in totaal geplaatst worden binnen de als terras aangewezen gronden dus inclusief de gronden aangewezen binnen de bestemming “Gemengd” en niet langer dan maximaal 10 uur in gebruik is gedurende de dagperiode.

2.2 Ambtshalve wijzigingen

1. Aanpassen verbeelding

Op de Verbeelding wordt de specifiek aanduiding “Terras” binnen de bestemming “verkeer” beperkt tot het gedeelte grenzend aan de Dorpsstraat. Het gedeelte gesitueerd langs de zuidgevel valt.

2. Wijzigen onderdeel duurzaamheid

De ontwikkelaar heeft het duurzaamheidsaspect verder uitgewerkt. De huidige bebouwing wordt gesloopt en hiervoor komt nieuwe bebouwing voor in de plaats. De ontwikkelaar neemt de volgende uitgangspunten hierin mee en deze dienen verwerkt te worden in de toelichting:

- De sloop van het huidige pand wordt uitgevoerd door een sloopbedrijf met een duurzaamheidscertificaat, waarbij hergebruik en circulariteit van materialen zoals; puin (t.b.v. beton en asfalt), metalen en hout geborgd zijn.
- Bij de bouw wordt gewerkt met gescheiden afvalstromen, waarbij het afval tenminste in 3 fracties wordt verzameld en afgevoerd.
- Het gehele gebouw wordt gasloos uitgevoerd en voldoet aan de BENG normen (Bijna Energie Neutraal Gebouw). - De woningen zijn uitgevoerd met een WTW installatie als een balansventilatiesysteem met warmteterugwinning (wtw) en garandeert optimale warmteterugwinning en een energiebesparing. De PV zonnepanelen op het dak dragen bij aan de stroomvoorziening voor de aansturing van de WTW installatie en pompen.
- De woningen zijn uitgevoerd met vloerverwarming waarmee 's zomers de vloer gekoeld kan worden om de temperatuur overschrijding in de zomermaanden te nivelleren. De hoogwaardig geïsoleerde beglazing in de buitenkozijnen is tevens zonwerend uitgevoerd.
- De verwarming, koeling en ventilatie van de Zorgwoningen worden centraal aangestuurd waardoor een efficiënt energieverbruik wordt gerealiseerd.

- De buitenpuien van de publieksruimten zijn terug liggend uitgevoerd zodat de zoninstraling tot een minimum beperkt is, en de koellast beperkt wordt.
- Het platte dak van het Noordelijk gebouwdeel wordt als groendak uitgevoerd ter vergroting van het water accumulerend vermogen.
- De bestrating van de private parkeergelegenheid op het binnenterrein wordt van open bestrating voorzien om de wateropname te vergroten.

3. Toevoegen aanvulling BEA - Notitie 3 bloklandes

Ter aanvulling van de Bomen effect analyse van 17 augustus 2022 wordt een notitie toegevoegd waarin de effecten worden beschreven van de werkzaamheden op drie bloklandes welke ook voor het pand staan aan de Dorpstraat 7.

4. Toevoegen stedenbouwkundige onderbouwing

De stedenbouwkundige onderbouwing wordt toegevoegd aan de bijlagen van het bestemmingsplan (T21.09417).

5. Geen OVMB en servicepunt op locatie

De Oudheidkundige Vereniging en Museum Bleiswijk (OVMB) nu is gevestigd in het bestaande pand De Snip. Met de OVMB is overeengekomen dat zij in het nieuwe gebouw zou kunnen terugkeren en tussentijds elders zouden worden gehuisvest. Het bestuur van de OVMB heeft echter in een gesprek met de wethouder op 23 januari jl. te kennen gegeven dat zij, in plaats van terugkeer naar De Nieuwe Snip, de voorkeur geven aan verhuizing naar de monumentale timmerwerkplaats aan de Dorpstraat 73A in Bleiswijk. Deze locatie is per direct beschikbaar, zodat geen tijdelijke huisvesting hoeft te worden gevonden. Dit betekent dat de OVMB niet meer terugkeert in het nieuwe gebouw

In de huidige Snip heeft geruime tijd een servicepunt van de gemeente gezeten. Het is het idee geweest dat dit servicepunt ook weer terug zou komen in het nieuwe gebouw. Hierover zijn ook afspraken gemaakt met de ontwikkelaar. Op dit moment is er echter een raadsvoorstel in voorbereiding waarin beschreven staat dat er een mobiel servicepunt wordt ingericht, welke op meerdere plaatsen binnen Lansingerland zal worden ingezet. Dit is in lijn met de ambitie in het coalitieakkoord 2022-2026 'Samen verantwoord verder' om te investeren in een mobiel loket. Het servicepunt zal niet meer worden gehuisvest op een fysieke locatie. De gereserveerde ruimte in het nieuwe gebouw is daarom niet meer nodig.

6. Toevoegen aangepaste parkeerbalans

De verkeersdeskundige heeft de parkeerbalans opnieuw berekend. Deze dient verwerkt te worden in het bestemmingsplan.

7. Toevoegen Stikstofdepositie-onderzoek

Op 6 maart 2023 is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplan, dit dient toegevoegd te worden aan de toelichting van het bestemmingsplan.

2.3 Bijlagen bij deze Nota:

- Stedenbouwkundige onderbouwing (T21.09417)
- Schaduwdiagram bestaande situatie (T23.01288)
- Schaduwdiagram nieuwe situatie (T23.012899)
- Aanvulling BEA - Notitie 3 bloklandes (T23.01835)
- Stikstofdepositie-onderzoek (T23.01869)