

Nota van inspraak en overleg

Voor de gebiedsontwikkeling Heijwegenlaan welke bestaat uit de volgende drie bestemmingsplannen:

- Heijwegenlaan;
- Witteveenlaan;
- C. Villeriuslaan.

heeft van 24 februari tot en met 5 april 2022 een voorontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Op dit voorontwerp kon door een ieder een inspraakreactie worden ingediend. Tevens is het voorontwerp in het kader van het verplichte vooroverleg toegestuurd naar diverse vooroverleg partners.

In deze nota worden binnengekomen inspraak- en overlegreactie per plan samengevat en beantwoord. Dat de binnengekomen reacties samengevat worden weergegeven betekent niet dat bij de beantwoording niet de gehele inhoud is betrokken. Bij beantwoording is de volledige reactie betrokken.

1. Voorontwerp C. Villeriuslaan

Op het voorontwerp C. Villeriuslaan dat de bouw van twee scholen mogelijk maakt zijn geen inspraakreactie binnengekomen. Wel zijn ambtshalve nog wijzigingen doorgevoerd om de volgende ontwikkelingen te faciliteren.

1. Het maximaal aantal toegestane vierkante meters BVO van het oostelijk bouwblok is verhoogd van 4500 vierkante meter naar 4700 vierkante meter;
2. Er is een aanduiding kantoren opgenomen op basis waarvan 400 vierkante meter kantoren gerelateerd aan de onderwijsfunctie gerealiseerd kunnen worden. Deze mogelijk is opgenomen om het kantoorpersoneel van het Penta college te kunnen huisvesten.
3. Er is een aanduiding specifieke bouwaanduiding overstek opgenomen om het architectonische ontwerp van het Penta college te kunnen faciliteren.

Wel zijn er twee vooroverlegreacties binnengekomen deze worden onder punt 4 beantwoord.

2. Voorontwerp Witteveenlaan

Op het voorontwerp zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Op het plan zijn twee vooroverlegreacties ontvangen deze worden onder punt 4 beantwoord.

3. Voorontwerp Heijwegenlaan

Op het voorontwerpbestemmingsplan Heijwegenlaan zijn geen inspraakreacties binnengekomen. Wel zijn er twee vooroverleg reacties binnengekomen. Een van de van de provincie Zuid-Holland en een van de VRR. De laatste wordt onder punt 4 behandeld.

Vooroverlegreactie

De provincie geeft aan dat uit de toelichting op het bestemmingsplan onvoldoende blijkt hoe rekening wordt gehouden met de risico's als gevolg van klimaatverandering. De provincie verzoekt de toelichting op dit punt aan te vullen en aan te geven welke mogelijke risico's er zijn als gevolg van klimaatverandering in het plangebied, hoe hier rekening mee wordt gehouden en welke mogelijke maatregelen er getroffen worden.

Beantwoording

De toelichting op het bestemmingsplan Heijwegenaan is op dit punt aangevuld. Er is een bijlage opgenomen waarin beschreven staat welke risico's er zijn, hoe rekening wordt gehouden met deze risico's en welke mogelijke maatregelen getroffen worden om deze risico's te beperken.

4. Overkoepelende vooroverlegreacties.

Van waterbedrijf Evides is een inspraakreactie binnengekomen die betrekking heeft op de plandelen Witteveenlaan en Villeriuslaan. De VRR heeft eveneens een reactie ingediend die voor alle delen gelijk is. Daarom wordt deze als één reactie behandeld.

1. Evides

Vooroverlegreactie

Evides geeft aan dat aan de noord en oostrand van de plangebieden Villeriuslaan en Witteveenlaan een waterleiding loopt. Evides verzoekt de leiding op te nemen in het bestemmingsplan en een beschermingszone van 3 meter aan weerszijde op te nemen.

Beantwoording

De leiding waar naar verwezen wordt ligt (grotendeels) buiten het plangebied, deze wordt daarom niet opgenomen. Het is niet wenselijk het plangebied hiervoor uit te breiden. Op basis van de bestemmingen die aan randen liggen, groen en verkeer is het niet mogelijk bouwwerken van enige betekenis te realiseren. Het volledige uitsluiten van alle type bouwwerken, waaronder ook prullenbakken, verkeersborden en dergelijke kleinschalige zaken moeten worden verstaan is echter niet wenselijk. Het opnemen van een beschermingszone met volledig bouwverbod is om die reden ook niet wenselijk.

In het noordelijke deel van het plangebied, deel C. Villeriuslaan komt de bebouwing mogelijk wel op minder dan 3 meter van leiding. In het voortraject zijn afspraken gemaakt tussen de ontwikkelaar en de leidingbeheerder over de monitoring van deze leiding tijdens de bouwfase. Zodat geen schade aan de leiding op kan treden. Het opnemen van een algeheel bouwverbod is gezien het voorgaande en de afspraken die er liggen niet noodzakelijk en wenselijk. Ook om zo de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk te belemmeren.

2. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR)

De VRR heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de ontwikkeling.