

# Bestemmingsplan Rijnvliet

Nota van inspraak en overleg



**Gemeente Utrecht**

Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling  
Afdeling Gebiedsontwikkeling  
februari 2016



## INHOUD

Inleiding .....	5
Deel A: reacties ex. artikel 3.1.1. Bro.....	6
Deel B: Lijst van wijzigingen .....	13



## Inleiding

Het bestemmingsplan Rijnvliet is voor het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro naar diverse instanties toegestuurd om reactie. De reacties zijn ingediend door:

LET OP: VOOR DE DIGITALE TERINZAGELEGGING MOET DIT RAPPORT GEANONIMISEERD WORDEN

	<b>Naam</b>	<b>Adres</b>	<b>Plaats</b>
1	<b>Wijkraad Leidsche Rijn</b>		Utrecht
2	<b>Provincie Utrecht</b>	Postbus 80300, 3508 TH	Utrecht
3	<b>Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden</b>	Postbus 550, 3990 GJ	Houten
4	<b>Veiligheidsregio Utrecht</b>	Postbus 3154, 3502 GD	Utrecht

### **Indeling van deze nota**

In deel A wordt ingegaan op de reacties van de betrokken bestuursorganen. Deel B is een overzicht van de wijzigingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de vooroverlegreacties.

## Deel A: reacties ex. artikel 3.1.1. Bro

### 1. Wijkraad Leidsche Rijn

#### 1.1 Wonen

De wijkraad is verheugd over de paragraaf bijzondere woonvormen en hoopt dat dit in voldoende mate gerealiseerd zal worden. Ook kan de wijkraad zich voorstellen dat er bijvoorbeeld bij de Kop van Rijnvliet (HOVbaan/Sportpark) studenten – of starterswoningen zullen komen.

*Reactie:*

*In het bestemmingsplan worden deze bijzondere woonvormen toegelaten. Hetzelfde geldt voor woningen voor starters en studenten. Het is aan de markt om hieraan invulling te geven.*

#### 1.2 bereikbaarheid

De wijkraad waardeert de goede fietsbereikbaarheid en uitgestelde auto ontsluiting naar de Rijksstraatweg.

*Reactie:*

*Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

#### 1.3 Duurzaamheid

De wijkraad denkt aan de standaard optie zonnepanelen op het dak. De wijkraad vraagt zich af of er stadsverwarming komt. Maar dan wel als extra waarde, waarbij overige standaard isolatienormen gehandhaafd blijven en niet naar beneden worden bijgesteld om tot een totaal minimum te komen en waarnaast bewoners zelf extra duurzaamheidsvoorzieningen kunnen toevoegen zoals een warmtepomp zonder hoge vastrecht bedragen te moeten blijven betalen voor stadsverwarming.

*Reactie:*

*Er komt inderdaad stadsverwarming in Rijnvliet. Voor dit deel van Leidsche Rijn bestaat een aansluitplicht op warmtelevering. Er is een mogelijkheid om hiervan af te wijken, mits het alternatieve, technische systeem voor warmtelevering leidt tot een aantoonbare hogere CO2 reductie dan stadsverwarming. Een dergelijke afwijking is uitsluitend toegestaan indien vooraf schriftelijke goedkeuring is gekregen van de gemeente en de exploitant van de stadsverwarming.*

#### 1.4 Groen/Bomen

De wijkraad begrijpt dat er al het mogelijke gedaan wordt om zoveel mogelijk groen in te passen cq te verplaatsen. De wijkraad wil zeer zeker de waarde hiervan benadrukken. Ook zou de wijkraad graag zien dat in de aanplant van openbaar groen en oevers gekeken wordt naar historische uitstraling en rassen die in dit gebied stonden. Denk aan knotwilgen, lindes, essen en populieren. Daarnaast pleit de wijkraad voor vruchtdragende bomen die voedsel opleveren voor vogels en andere dieren, geen steriele hybriden die zoveel in Leidsche Rijn zijn aangeplant. Ook hoopt de wijkraad inderdaad op zoveel mogelijk behouden van de huidige bomen in de Boomgaard cq aanplant in vergelijkbare soort en maat. Ook staat de wijkraad achter het plan ‘De Groene Longen’ van de Metaal Kathedraal. Ten slotte wil de wijkraad vragen of de woningen hier ook, net zoals in eerder

gebouwde delen van Leidsche Rijn standaard beukenhaagjes krijgen tussen voortuin en stoep. Dit geeft wel een erg verzorgd en groen beeld aan de buurt.

*Reactie:*

*Het SP heeft te gelden en zal blijven gelden als uitgangspunt voor de ontwikkeling van Rijnvliet. Het SP is namelijk nog steeds actueel (zie hiervoor ook de gemeentelijke reactie onder punt 3) en de planvoorbereiding van Rijnvliet is in een vergevorderd stadium. Dit betekent concreet dat reeds vele belangrijke besluiten zijn genomen. Niettemin heeft op 6 november 2015 naar aanleiding van het aangeboden plan 'Groene longen van Rijnvliet' een gesprek plaatsgevonden tussen wethouder K. Geldof en mevrouw Baas, eigenaar en exploitant van de Metaalkathedraal. De uitkomst van dit gesprek is dat een avond georganiseerd zal worden over het Inrichtingsplan van de openbare ruimte. In de uitwerking van Voorlopig Ontwerp naar Definitief Ontwerp zijn er wellicht mogelijkheden om voorstellen uit het plan 'Groene longen van Rijnvliet' te verwerken. Deze sessie met bewoners heeft in februari 2016 plaatsgevonden.*

*Het uitgangspunt voor de Boomgaard in het SP is dat deze entree door zijn bestaande bebouwing en monumentaal groen een grote cultuurhistorische waarde heeft. Hier gaan oud en nieuw hand in hand. De groene entree, met veel verblijfskwaliteit, geeft vervolg aan het groene karakter van Park Voorn en vormt zo de schakel naar de woonwijk. Rond deze entree liggen bijzondere programmapunten zoals de basisschool en mogelijk een horecafunctie (buiten plangebied). Dit zorgt ervoor dat deze openbare ruimte de gemeenschappelijke ruimte van de wijk zal worden.*

### **1.5 Metaal Kathedraal**

De wijkraad wijst erop dat in het SBP er wisselende namen gebruikt worden voor de Metaal Kathedraal. De wijkraad kan niet goed opmaken of er een of meerdere voetgangersbruggetjes komen vanuit bijvoorbeeld de Boomgaard naar de Metaal Kathedraal over de slootjes. De Metaal Kathedraal zou dit graag willen en ziet deze voetgangersverbinding als belangrijk, ook in verband met de diverse activiteiten en horeca mogelijkheden die daar plaats vinden en verder in de wijk ontbreken.

*Reactie:*

*De Metaal Kathedraal zal met 1 naam worden aangeduid. Het bestemmingsplan maakt voetgangersverbindingen mogelijk. Het geeft de ruimte om in de verdere planuitwerking een keuze te maken over de gewenste verbindingen.*

### **1.6 Water**

De wijkraad verheugt zich op de ruime aanwezigheid van water en benaderbaarheid. Maar kan alleen niet terug vinden of al het water met bv kano's te bevaren is cq dat men onder de bruggen door kan (zeer groot genot in Terwijde).

*Reactie:*

*Ja dat kan. Er kunnen namelijk ook beheersboten onderdoor. Alleen de koppeling met de Strijkviertelplas zal niet over water kunnen. De twee watersystemen moeten namelijk gescheiden blijven.*

### **1.7 Ijskiosk oid**

De wijkraad kan zich voorstellen dat de mogelijkheid tot het kopen van een kleine versnapering aan de noordoost zijde van Strijkviertel erg wenselijk is voor bewoners. Zeker gezien het feit dat er geen winkels, snackbar of pompstation in de buurt is waar men bijvoorbeeld een ijsje of drankje kan kopen op een zomerse dag. Graag daarom mogelijkheid tot daghoreca, kiosk, standplaats oid daar toestaan/ toevoegen.

*Reactie:*

*Het toevoegen van een horecagelegenheid aan het plangebied wordt niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Het gemeentelijk beleid biedt hiervoor geen rechtstreeks kader. Indien een concreet initiatief zich voordoet kan bekeken worden of hieraan medewerking kan worden verleend via een zogenaamde kruimelgevalprocedure. Dit is een afwijking van het bestemmingsplan via een reguliere (korte) procedure.  
Recreatiegebied Strijkviertelplas valt buiten het bestemmingsplan Rijnvliet.*

### **1.8 Zichtbare historie**

Het zichtbaar maken van de geschiedenis van deze buurt kan bijdragen tot het woongenot. De Limes wordt door middel van een laan zichtbaar gemaakt (met afwijkend plaveisel?). Maar is er ook ruimte voor informatiebord, ornamenten, Romeins beeltenis / kunstwerk, markering in deze buurt of bij de invalswegen? Ook vindt de wijkraad her en der een Romeinse helm op een lantaarnpaal een aardig idee (vergelijkbaar met de uiltjes in/rond het Máximapark). Het eerder aangegeven historisch groen heeft een grote toegevoegde waarde. Ook zou bij de speeltoestellen/aanleidingen zou er aan een historische knipoog gedacht kunnen worden.

*Reactie:*

*Het bestemmingsplan regelt waar en hoeveel er gebouwd mag worden en voor welke functies de gronden gebruikt mogen worden. Het bestemmingsplan regelt niet hoe bepaalde voorzieningen eruit moeten zien. De opmerking wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van de openbare ruimte. Het bestemmingsplan biedt in juridische zin ruimte voor het uitvoeren van de genoemde suggesties.*

### **1.9 Globale woonbestemming**

Er is voor gekozen om nagenoeg het gehele gebied met de bestemming wonen aan te duiden, inclusief water en groen. In de inleiding worden wel wegen en vaarten aangeduid maar deze worden door de regels en de verbeelding niet gewaarborgd. Wijkraad Leidsche Rijn is voor flexibiliteit in bestemmingen, maar vindt dat het in dit geval wel te ver gaat om ook de hoofd waterstructuur open te laten. De toelichting geeft de indruk dat de planvorming al in een zodanig stadium is, dat die structuur is uitgekristalliseerd. De toelichting heeft echter geen rechtskracht. Die wordt niet overgenomen op ruimtelijkeplannen.nl. Omdat de waterstructuur ook van groot belang is voor de waterhuishouding en historische aspecten, en voor een of meer eeuwen het gebied zal bepalen (wie zien aan de Catharijnesingel hoeveel spijt men naderhand kan krijgen als men een waterloop na eeuwen dempt). De wijkraad is dan ook van mening dat de hoofdwaterstructuur moet worden ingetekend met de bestemming water/verkeersgebied.

*Reactie:*

*De bestemming Wonen heeft inderdaad een globaal karakter. Dit is gangbaar bij nog – gefaseerd – te ontwikkelen woonwijken. De reden hiervoor is dat enige flexibiliteit gewenst is en nog niet alle bouwvlakken en openbare ruimte/waterstructuren helemaal vastliggen. Ook waar verschillende functies komen ligt nog niet in detail vast. Het bestemmingsplan wordt voor 10 jaar vastgesteld. Over 10 jaar is de wijk gebouwd en zal er een nieuw bestemmingsplan gemaakt worden. In dat bestemmingsplan zal de globaliteit verdwenen zijn en zal er veel gedetailleerder (kunnen) worden bestemd.  
Overigens zal er in de regels wel worden opgenomen hoeveel vierkante meter waterberging noodzakelijk is in het plangebied. De hoeveelheid water zal dus wel worden vastgesteld. De globaliteit maakt het ook mogelijk om de situering van het water en groen te optimaliseren/aan te passen. Dit zou niet mogelijk zijn indien de watergangen en het groen binnen de wijk exact wordt vastgelegd conform het SP.*



### **1.10 Uniformiteit regels**

De bestemming wonen wordt nu gebruikt als bestemming gemengd. Er zijn niet alleen bedrijven aan huis mogelijk, maar ook zelfstandige bedrijven, evenals maatschappelijke voorzieningen (school), en verkeer/verblijf en groen. Het zou fijn zijn als er eens uniformiteit ontstaan in de bestemmingsregels en de verschillen in regels tussen plannen geminimaliseerd worden.

*Reactie:*

*Het klopt dat er verschillende functies mogelijk zijn binnen de woonbestemming die in dit bestemmingsplan is opgenomen. Echter de functie wonen heeft de overhand, de andere functies zijn daaraan ondergeschikt. Vandaar dat gekozen is voor de bestemming wonen en niet voor de bestemming gemengd.*

### **1.11 Bouwvlakken**

De bouwregels voor hoofdgebouwen, spreken van een bouwvlak, maar wij zien nergens op het plan bouwvlakken aangegeven.

*Reactie:*

*Er is wel degelijk een bouwvlak opgenomen, zij het dit bouwvlak het grootste deel van de bestemming Wonen omvat. Aan de noordzijde is aan bouwvlak opgenomen om afstand te houden tot de percelen aan de Rijksstraatweg, waaronder ook het station van de NUON.*

### **1.12 Gaten in planologie**

Door gebruik te maken van de knop vergelijk zien we dat er nog een aantal gaten zijn tussen dit plan en de actualisatie van de Rijksstraatweg, dus plekken waar het oude plan Vleuten de Meern landelijk gebied nog geldt en een postzegeltje waar nog het bestemmingsplan Leidsche Rijn 1999 geldt.

We zien ook uit de ondergrond dat een 3 tal bestaande gebouwen in het plan verdwijnen, waarvan een deels. Die zijn niet overgenomen in het plan. Zijn of worden die afgebroken?

*Reactie:*

*De gaten die er tussen het bestemmingsplan Rijnvliet en het actualiseringsplan van de Rijksstraatweg zitten, worden meegenomen in het Actualiseringsplan 2016.*

## **2. Provincie Utrecht**

### **2.1 begrippen kantoor en kantoorruimte**

In paragraaf 2.3 wordt vermeld dat het bestemmingsplan geen nieuwe kantoren mogelijk maakt. De in artikel 1.46 opgenomen begripsomschrijvingen van kantoor en kantoorruimte kunnen dan ook worden geschrapt.

*Reactie:*

*In het bestemmingsplan worden bedrijven wel toegestaan. Een bepaald percentage van de bedrijfsruimte mag worden gebruikt voor bij het bedrijf behorende kantoorruimte. Om het verschil in deze functies goed te kunnen duiden is een begripsomschrijving noodzakelijk.*

### **2.2 Thematische Structuurvisie Kantoren**

Op 15 december 2015 heeft het college van Gedeputeerde Staten het statenvoorstel m.b.t. het ontwerp van de Thematische Structuurvisie Kantoren (TSK) vastgesteld. De TSK heeft o.a. betrekking op het gebied Rijnvliet omdat het vigerende bestemmingsplan Leidsche Rijn 1999 nieuwbouw van zelfstandige kantoren mogelijk maakt. De (nog vast te stellen) TSK spreekt voor deze locatie van volledige reductie van kantoorbouwmogelijkheden. Het doet de provincie genoeg te constateren dat kantoorrealisatie binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk wordt gemaakt.

*Reactie:*

*Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

### 3. Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden

#### 3.1 Waterstaatszone “Niet-direct kerende primaire waterkering

Tussen de ds. M.L. Kinglaan en de weg Strijkviertel bevindt zich een ‘niet-direct kerende primaire waterkering (C-kering). Op het tracé van deze niet-direct kerende primaire waterkering is de dubbelbestemming ‘waterstaat-waterkering’ van toepassing. De provincie is voornemens om de bestaande C-kering te herwaarderen. Vooruitlopend op dit besluit adviseert HDSR voor de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering’ een smallere waterstaatswerkzone op te nemen, namelijk 7 meter aan weerszijden van de kruinlijn.

*Reactie:*

*De zone wordt opgenomen met een beschermingszone van 7 meter aan weerszijden. De tekst is in de nieuwe versie van de waterparagraaf overgenomen.*

#### 3.2 Actualiseren toename verhard oppervlak en waterbalans

Door Tauw is in oktober 2012 in het kader van het waterhuishoudingsplan een waterbalans opgesteld. Het nieuwe watersysteem moet namelijk voldoende bergings- en afvoercapaciteit hebben om het afstromend regenwater in en vanaf het toekomstige plangebied zonder wateroverlast te kunnen bufferen en afvoeren.

Verzoek om op basis van het vigerende inrichtingsplan een verhardingstekening op te stellen. De hierop vermelde oppervlakken moeten vervolgens in de rekensheet voor de wateropgave worden verwerkt. Aan de hand van deze gegevens wordt de waterbalans uit 2012 en het onderdeel wateropgave geactualiseerd.

In de planregels moet de benodigde m<sup>2</sup> waterberging (graven van oppervlaktewater, aanleg van wadi's) worden opgenomen. Deze extra waterberging is nodig als compensatie voor de toename aan verharding en daar wordt wateroverlast voorkomen omdat de versnelde afvoer van overtollig water is voorkomen.

*Reactie:*

*De tekst is in de nieuwe versie van de waterparagraaf overgenomen. Er vindt nog nadere afstemming met HDSR plaats.*

#### 3.3 Omgang hemelwater

In de waterparagraaf is de volgend zin opgenomen: ‘het hemelwater van bebouwingen en verhardingen die direct aan het oppervlaktewater grenzen, wordt hierbij rechtstreeks en oppervlakkig via rijbanen, bermen en oevers naar het oppervlaktewater afgevoerd.’

HDSR vraagt om het plan aan te passen, zodat ook de overige verharding via wadi's naar het oppervlaktewater afvoeren. Het toepassen van wadi's heeft de volgende voordelen:

- Wadi's leveren een bijdrage aan zuivering van afstromend hemelwater;
- Het zichtbaar afvoeren van hemelwater, door middel van wadi's, levert een bijdrage aan vergroting van de bewustwording van burgers;
- Het is mogelijk om een speelvoorziening en ander openbaar groen te combineren met opvang van regenwater en hiermee bewustwording te vergroten.

HDSR adviseert de mogelijkheden van wadi's op te nemen in de tekst van het plan.

*Reactie:*

*De tekst is in de nieuwe versie van de waterparagraaf overgenomen.*

## 4. Veiligheidsregio Utrecht

### 4.1 Invloedgebied

Het plangebied ligt niet binnen het invloedgebied van een transport van gevaarlijke stoffen per spoor, water of buisleiding. Wel ligt het plangebied binnen het invloedgebied van de Rijksweg A2, waarover transport gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Daarnaast bevinden zich vlak buiten het plangebied object(en) die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) te weten BASF Nederland B.V. en Videojet Technologies Europe B.V.

Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico (GR) onder de oriëntatiewaarde blijft en niet toeneemt door realisatie van dit bestemmingsplan. Omdat het GR 0,86 maal de oriënterende waarde bedraagt, en dus groter is dan 0,1 maal de oriënterende waarde, moet er een verantwoording van het GR plaatsvinden. Dit op basis van artikel 8 lid 1 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). De berekening van het GR en de verantwoording van het GR zijn uitgevoerd door de RUD Utrecht op 12 november 2015.

De VRU gaat in op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp, zowel op de Rijksweg A2 als bij één van de Bevi inrichtingen. Ook gaat de VRU in op de mogelijkheden tot zelfredzaamheid in het plangebied in het kader van de verantwoording van het groepsrisico. In de bijlage van de reactie is een nadere toelichting opgenomen over de uitgebrachte adviezen.

### 4.2 Advies

Geadviseerd wordt om de verantwoording van het groepsrisico aan te vullen op basis van de informatie in de toelichting van advies over de "Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp".

*Reactie:*

*Bij de verantwoording van het groepsrisico (RUD rapportage van 12 november 2015) is aandacht besteed aan de "Voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp" in het plangebied. Weliswaar zijn de teksten minder uitgebreid dan de door de VRU voorgestelde teksten, echter in essentie zijn de teksten inhoudelijk gelijkwaardig. Dit wordt mede ingegeven door het gegeven dat een aantal tekstonderdelen uit het VRU advies geen ruimtelijke relevantie hebben en daardoor geen rechtsgevolg kunnen hebben voor het bestemmingsplan. Er is geen reden om teksten aan te passen.*

De VRU adviseert in overweging te nemen in het bestemmingsplan als regel op te nemen, dat bij objecten die binnen een afstand van 150 meter van de Rijksweg A2 zijn gelegen, maatregelen te nemen om de kans op scherfwerking door glasbreuk als gevolg van een drukgolf door een Blevé te verminderen. Gedacht kan worden aan het toepassen van bouwkundige maatregelen, zoals het toepassen van kleine raamoppervlakken aan de zijde van de Rijksweg A2 of het toepassen van maatregelen die scherfwerking van de ramen tegengaan.

*Reactie:*

*Binnen een bestemmingsplan kunnen slechts regels worden opgenomen die ruimtelijk relevant zijn. De in het advies opgenomen maatregelen zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen niet worden opgenomen. Het bestemmingsplan vormt overigens geen belemmering voor de genoemde maatregelen.*

Indien dit nog niet het geval is, adviseert de VRU het plangebied additioneel bereikbaar te maken voor de hulpverleningsdiensten via beide zijdes van de hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) baan en te voorzien in een aansluiting op de wijk Rijnvliet vanaf de HOV baan en om in een vroeg stadium contact op te nemen met de afdeling preventie uit het werkgebied van de VRU Utrecht inzake de indeling van de bluswatervoorzieningen in het plangebied.

*Reactie:*

*Binnen het plangebied zal worden voorzien in infrastructuur die het mogelijk maakt dat het plangebied goed bereikbaar zal zijn voor de hulpverleningsdiensten. Bij de nadere inrichting van het gebied zal worden gezien of een additionele aansluiting vanaf beide richtingen van de hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) baan mogelijk en zinvol is.*

*Over de indeling van de bluswatervoorzieningen in het plangebied zal tijdig contact worden opgenomen met de afdeling preventie uit het werkgebied van de VRU Utrecht.*

De verantwoording van het groepsrisico aan te vullen op basis van de informatie in de toelichting van het advies over de "Zelfredzaamheid".

*Reactie:*

*Bij de verantwoording van het groepsrisico (RUD rapportage van 12 november 2015) is aandacht besteed aan de "Zelfredzaamheid" in het plangebied. Weliswaar zijn de teksten minder uitgebreid dan de door de VRU voorgestelde teksten, echter in essentie zijn de teksten inhoudelijk gelijkwaardig. Dit wordt mede ingegeven door het gegeven dat een aantal tekstonderdelen uit het VRU advies geen ruimtelijke relevantie heeft en daardoor geen rechtsgevolg kan hebben voor het bestemmingsplan. Er is geen reden om teksten aan te passen.*

Geadviseerd wordt om voor de maatschappelijke functies bedrijfsnoodplannen op te laten stellen. Hierin moeten de ongevalsscenario's die hen bedreigen worden uitgewerkt en er moeten regelmatig (ontruimings-)oefeningen plaatsvinden.

*Reactie:*

*Binnen een bestemmingsplan kunnen slechts regels worden opgenomen die ruimtelijk relevant zijn. De in het advies opgenomen maatregelen zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen niet worden opgenomen. Het bestemmingsplan vormt overigens geen belemmering voor dergelijke bedrijfsnoodplannen.*

Op te nemen in het bestemmingsplan als regel, dat er wordt voorzien in een vluchtmogelijkheid (in- en uitgangen), die niet uitkomt aan de zijde van deze Rijksweg A2 voor de gebouwen op kleinere afstand dan 200 meter van de Rijksweg A2. Hiermee wordt voorkomen dat mensen naar de risicobron (moeten) vluchten.

*Reactie:*

*Binnen een bestemmingsplan kunnen slechts regels worden opgenomen die ruimtelijk relevant zijn. De in het advies opgenomen maatregelen zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen niet worden opgenomen.*

Verzocht wordt om in overweging te nemen om in het bestemmingsplan als regel op te nemen, dat de mechanische ventilatiesystemen in de (beperkt) kwetsbare objecten, binnen een afstand van 350 meter van de Rijksweg A2, handmatig uitgeschakeld moeten kunnen worden door de gebruikers.

*Reactie:*

*Binnen een bestemmingsplan kunnen slechts regels worden opgenomen die ruimtelijk relevant zijn. De in het advies opgenomen maatregelen zijn niet ruimtelijk relevant en kunnen niet worden opgenomen. Het bestemmingsplan vormt overigens geen belemmering voor dergelijke maatregelen.*

## Deel B: Lijst van wijzigingen

Ten opzichte van het conceptontwerp–bestemmingsplan waarover vooroverleg is gevoerd is een aantal wijzigingen aangebracht. Deze wijzigingen zijn hieronder kort samengevat.

### Wijzigingen n.a.v. overlegreacties

1. De Methaal Kathedraal zal in het bestemmingsplan met 1 term worden aangeduid.
2. In de regels wordt opgenomen via een voorwaardelijke verplichting hoeveel vierkante meter waterberging noodzakelijk is in het plangebied. Zie hiervoor artikel 9.6 van de regels.
3. Van de niet-direct kerende primaire waterkering tussen de ds. M.L. Kinglaan en de weg Strijkviertel wordt de beschermingszone aan weerszijden op de verbeelding verkleint naar 7 meter.
4. De waterparagraaf wordt aangepast aan de opmerkingen van HDSR, o.a. wordt de wenselijkheid van wadi's toegevoegd.
5. Er wordt een verhardingstekening gemaakt en toegevoegd aan de waterparagraaf.