



gemeente
Schiedam

gemeente Schiedam cluster Stedelijke Ontwikkeling Team Ruimtelijke Ontwikkeling & Beleid
Postbus 1501 3100 EA Schiedam
Stadskantoor Stadserf 1 3112 DZ Schiedam
T 14 010 W www.schiedam.nl

Reactienota

Voorontwerp-bestemmingsplan Sportpark Kethel

- Gemeentelijke reactie op opmerkingen uit het bestuurlijk vooroverleg;
- Ambtelijke wijzigingen.

Inleiding

Op 29 april 2015 is het voorontwerp-bestemmingsplan 'Sportpark Kethel' bekend gemaakt. De bestuurlijke partners en diverse betrokken organisaties en verenigingen zijn schriftelijk op de hoogte gesteld van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Sportpark Kethel'. Zij zijn in het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), tot en met 29 mei 2015, in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Sportpark Kethel'. In deze reactienota worden de ontvangen reacties weergegeven, alsmede de wijze waarop deze op het ontwerp van het bestemmingsplan zijn betrokken. Daarnaast worden in deze nota de ambtshalve wijzigingen benoemd welke zijn meegenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan 'Sportpark Kethel'.

Bestuurlijk vooroverleg

Het bestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 van het Bro voorgelegd aan het Ministerie van Infrastructuur & Milieu / Rijkswaterstaat, de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland, DCMR Milieudienst Rijnmond, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en Rotterdam The Hague Airport B.V.. Het bestemmingsplan is daarnaast voorgelegd aan diverse leidingbeheerders (Nederlandse Gasunie, Tennet TSO, Stedin Netbeheer, KPN en Evides Waterbedrijf). Het bestemmingsplan is tevens voorgelegd aan diverse organisaties en belangengroepen welke een relatie hebben met het plangebied, zoals De Poldervaartvereniging, diverse bewonersverenigingen en de Klankbordgroep Kethel

Reacties vooroverleg

In het kader van het (bestuurlijk) vooroverleg zijn reacties ontvangen van:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap van Delfland
3. DCMR Milieudienst Rijnmond
4. Veiligheidsdienst Rotterdam-Rijnmond
5. Nederlandse Gasunie
6. Rotterdam The Hague Airport
7. J. Witjes (vertegenw. bewoners(-verenigingen) Commissie Regionaal Overleg Rotterdam Airport)
8. Wijk- en Bewonersvereniging Tuindorp
9. R. Borsboom en J.C. Suttorp
10. J.Th. Profijt

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met het provinciaal beleid ten aanzien van het handelingskader ruimtelijke kwaliteit, zoals dit is opgenomen in artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte (VRM). Op grond van dit handelingskader is sprake van 'aanpassen', waarbij ruimtelijke ontwikkelingen alleen zijn toegelaten indien de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft, door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving. Deze ruimtelijke kwaliteit is onvoldoende geborgd.

Reactie gemeente

De ruimtelijke ontwikkeling betreft het herontwikkelen van een binnenstedelijk sportpark naar een kleinschalige woonwijk. De locatie heeft, gelet op de ligging binnen de bestaande stad, op grond van de bij de provinciale structuurvisie (PSV) behorende kwaliteitskaart het gebiedsprofiel 'steden en dorpen'. Aangezien sprake is van een ontwikkeling binnen de bestaande stad, en sprake is van de wijziging van een stedelijke functie (sport) naar een andere stedelijke functie (wonen), is anders dan u stelt geen sprake van 'aanpassen' maar van 'inpassen' als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid, sub a van de VRM. De ontwikkeling betreft immers een gebiedseigen ontwikkeling of functie die aansluit op de bestaande kenmerken en gebruikswaarden van het gebied. Daarbij wordt voldaan aan de voor dit gebiedsprofiel geldende richtpunten. Verwezen wordt naar de ruimtelijke, stedenbouwkundige, ecologische en landschappelijke uitgangspunten die ten grondslag liggen aan het plan (paragraaf 5.3 van de toelichting). Deze uitgangspunten zorgen voor een goede inpassing van het plangebied in haar omgeving. De verwijzingen in paragraaf 3.2 van de toelichting naar de PSV en VRM zijn op dit punt aangevuld.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

- a. De toezegging met betrekking tot de nog te maken afspraken over een aantal nader uit te werken aandachtspunten is niet nagekomen. Verzocht wordt hierover met Delfland in gesprek te gaan.
- b. Het aan de toekomstige ontwikkelaar adviseren om een kettingbeding op te nemen inzake de lagere drooglegging is te vrijblijvend en niet in lijn met de afspraak dit niet te adviseren maar af te spreken.
- c. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' kan worden verwijderd aangezien geen waterkering aanwezig is.
- d. Verzocht wordt om in aanvulling op de in artikel 6.3 van de planregels genoemde te realiseren hoeveelheid extra oppervlaktewater, ook de totale hoeveelheid oppervlaktewater te noemen.
- e. In de toelichting op de bestemming 'Groen' (paragraaf 6.2.1) ontbreekt een verwijzing naar het bebouwingsvrij houden van deze zone, omdat deze nat of drassig kan zijn.
- f. In paragraaf 4.1 van de toelichting (Waterparagraaf) ontbreekt het aspect drooglegging. Ook ontbreekt de totale hoeveelheid oppervlaktewater die aanwezig is.
- g. Met betrekking tot de als bijlage bij de toelichting gevoegde 'Waterparagraaf' wordt gevraagd deze op de onderdelen inundatietoets, ontwateringsdiepte, beheer / onderhoud en in de conclusie aan te vullen.
- h. Voor de ontwikkeling van het plangebied is een watervergunning vereist.

Reactie gemeente

- a. *Aan de hand van de verdere uitwerking van het plan door de ontwikkelaar gaan wij graag met u het gesprek aan over de nader uit te werken aandachtspunten. De eerste werkzaamheden op deze locatie, het bouwrijp maken, zullen naar verwachting in de tweede helft van 2016 starten.*
- b. *Wij zijn het met u eens dat de toekomstige bewoners op een adequate wijze moeten worden geïnformeerd over de drooglegging in het gebied. In het kader van het met de ontwikkelaar te sluiten contract is bekeken of op dit onderdeel een harde vereiste, in de vorm van een kettingbeding, verplicht kan worden gesteld. Het opnemen van een dergelijke vereiste, die het algemene karakter van het bestemmingsplan te boven gaat is, zoals wij u reeds eerder hebben gemeld, in dit geval niet mogelijk. Dit neemt niet weg dat wij geen aanleiding zien om te veronderstellen dat in samenspraak met de ontwikkelaar hierover niet tot een afspraak kan worden gekomen. Naar onze mening is er daarom geen noodzaak om tot een dwingende afspraak te komen over het opnemen van een kettingbeding en kan worden volstaan met het adviseren een dergelijke bepaling op te nemen.*
- c. *De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' is verwijderd uit het bestemmingsplan.*
- d. *Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied zal in de toekomstige situatie 11.004 m² aan wateroppervlakte aanwezig zijn. Dit betreft zowel water dat reeds aanwezig is (2.380 m²) als nieuw te graven water (8.624 m²). De bepaling in artikel 6.3 ziet uitsluitend op het vereiste nieuw te graven water. Voor het reeds aanwezige water geldt dat deze bestemd is als 'Water' en dat met deze bestemming er voor wordt gezorgd dat dit water behouden blijft. Gelet hierop is er geen aanleiding om naast het nieuw te graven water, tevens het totaal aan water in de planregels vast te leggen. Het totaal is wel toegevoegd aan paragraaf 4.1 van de toelichting (zie onder f, 2^e alinea).*
- e. *De bestemming 'Groen' betreft uitsluitend de groenstructuur welke de nieuwe wijk omzoomt. Dit is openbaar groen, welke ingevolge de regels niet mag worden gebruikt als tuin. Bebouwing is hier evenmin toegelaten. De bij de woningen behorende tuinen zullen geheel binnen de bestemming 'Woongebied' worden gesitueerd. In paragraaf 6.2.3 van de toelichting is een verwijzing opgenomen naar de bebouwingsvrije zone van 3,0 meter. Deze zone is juridisch verankerd in artikel 6.2.2, onder b van de planregels.*
- f. *Het tekstvoorstel inzake de drooglegging, uitgezonderd de zinsnede met betrekking tot schadevergoeding, is overgenomen in paragraaf 4.1 van de toelichting. Wij zijn van mening dat een schadevergoeding, mede gelet op een adequate informatievoorziening, wegens de voorzienbaarheid van de effecten van de lagere drooglegging niet aannemelijk is. Dit neemt niet weg dat op voorhand niet kan worden gesteld dat dit in alle gevallen uitgesloten is. Dit zal te allen tijde bij individuele gevallen individueel moeten worden beoordeeld.*

De totale oppervlakte aan water (11.004 m²) is in aanvulling op de nieuw te graven oppervlakte aan water toegevoegd aan paragraaf 4.1 van de toelichting.

- g. *De gevraagde aanpassingen zijn doorgevoerd in de laatste versie van de waterparagraaf (versie 2.0, datum 24 juni 2015). Deze waterparagraaf is als bijlage bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegd. Specifiek wordt verwezen naar paragraaf 5.5 (inundatietoets), paragraaf 5.7 (ontwateringsdiepte), paragraaf 5.12 (beheer en onderhoud) en hoofdstuk 6 (conclusie).*
- h. *Wij zijn bekend met de vereiste van een watervergunning. Deze zal op termijn worden aangevraagd.*

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

- a. De uitvoering van het bestemmingsplan vereist het vaststellen van hogere waarden (geluid) samenhangend met het verkeerslawaaï van de A20. De onderbouwing voor het verlenen van hogere waarden en de eventueel te nemen geluidwerende maatregelen ontbreekt.
- b. Het oorspronkelijke advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) is gedateerd. Geadviseerd wordt de ontwikkeling, gelet op eventuele nieuwe inzichten, voor te leggen aan de VRR

Reactie gemeente

- a. *In paragraaf 4.5 van de toelichting was reeds aangegeven dat de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder ter plaatse van het plangebied wordt overschreden. Ten gevolge hiervan moeten voor de ontwikkeling hogere waarden (geluid) worden vastgesteld. De procedure tot vaststelling van hogere waarden zal parallel aan het bestemmingsplan worden doorlopen. Om deze reden is het ontwerpbesluit hogere waarden met een nadere motivering als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd. De genoemde aspecten zijn hierin meegenomen.*
- b. *In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het voorontwerp-bestemmingsplan tevens toegezonden aan de VRR. De VRR heeft aangegeven bij haar eerdere advies te blijven (zie onder 4).*

4. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Op 2 juli 2013 is reeds geadviseerd met betrekking tot de ontwikkeling van Sportpark Kethel. Omdat er tussentijds geen wijzigingen zijn opgetreden in de externe veiligheidssituatie in en om het plangebied blijft de VRR bij haar eerdere advies.

Reactie gemeente

Van de reactie van de VRR wordt met genoeg kennis genomen.

5. Nederlandse Gasunie

Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitgrens van de meest nabij gelegen aardgasleiding ligt. Deze heeft daarom geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling. Geen verdere opmerkingen.

Reactie gemeente

Van de reactie van de Nederlandse Gasunie wordt met genoeg kennis genomen.

6. Rotterdam The Hague Airport

- a. De planlocatie ligt binnen de 48 dB(A)-contour behorende bij het vliegveld. Hoewel voor deze contour geen bouwbeperkingen gelden, kan wel hinder ten gevolge van het vliegverkeer optreden. Gelet hierop is een nadere afweging vereist over de wenselijkheid van deze ontwikkeling, waarbij ook aandacht is voor de cumulatie van geluid.
- b. In het gebied rond het vliegveld gelden verschillende beperkingen samenhangend met het vliegverkeer. In het bestemmingsplan dient met deze beperkingen rekening te worden gehouden. Het plan dient ter toetsing te worden voorgelegd aan de Luchtverkeersleiding Nederland.
- c. Toekomstige bewoners dienen door de projectontwikkelaar actief te worden geïnformeerd over de ligging van de woningbouwlocatie in de nabijheid van de aanvliegroutes voor vliegverkeer.
- d. Door Rotterdam The Hague Airport wordt een nieuw luchthavenbesluit voorbereid, welke mogelijk een verdere groei van het vliegveld mogelijk maakt. Een gevoeligheidsanalyse zou moeten worden uitgevoerd om te beschouwen wat de gevolgen zijn van deze groei op de ontwikkeling van het gebied.

Reactie gemeente

- a. *Op grond van artikel 12, tweede lid van het Besluit burgerluchthavens is nieuwbouw van woningen binnen de 56 dB(A) L_{den} -contour niet toegelaten. Niet in geschil is dat de planlocatie zowel in de huidige situatie, als bij een mogelijke uitbreiding van het aantal vluchten, buiten deze contour is gelegen. Buiten deze contour gelden geen beperkingen ten aanzien van de nieuwbouw van woningen. De bepaling in artikel 19 van het Besluit burgerluchthavens is uitsluitend van toepassing op de vaststelling van een luchthavenbesluit en in zoverre niet van toepassing op dit bestemmingsplan. Dit neemt niet weg dat uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wel is gekeken naar de effecten van het vliegverkeer op een goed woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat, hoewel met 53 dB(A) sprake is van een relatief hoge geluidsbelasting ten gevolge van het vliegverkeer, deze niet anders is dan in de omliggende wijken. Gelet hierop, de wettelijke vereisten met betrekking tot de geluidsbelasting in de woning (Bouwbesluit) en aangezien sprake is van een inbreidingslocatie binnen de bestaande stad wordt de ontwikkeling acceptabel geacht. Aanvullend wordt verwezen naar paragraaf 4.5 van de toelichting.*
- b. *In navolging van uw reactie is het bestemmingsplan toegezonden aan de Luchtverkeersleiding Nederland. Wij hebben in het kader van dit bestemmingsplan geen reactie van hen mogen ontvangen. Dit neemt niet weg dat gekeken is naar eventuele beperkingen die voor de locatie gelden ten gevolge van het vliegveld / -verkeer. Geconcludeerd wordt dat geen van deze beperkingen van toepassing zijn:*
- In het kader van eerdere bestemmingsplannen zijn wij door de Luchtverkeersleiding reeds geïnformeerd over de geldende toetsingsvlakken voor vaste en tijdelijke obstakels. Binnen deze toetsingsvlakken kunnen beperkingen gelden ten aanzien van de hoogte van bouwwerken. Ter plaatse van het plangebied geldt een beperking met betrekking tot bouwwerken hoger dan 50 meter. Het bestemmingsplan voorziet in een maximale bouwhoogte van 13 meter, waarmee ruimschoots aan deze maat wordt voldaan. Ook voor wat betreft de bij de bouw toe te passen installaties zal ruimschoots aan deze maat worden voldaan. De verbodsbepaling uit artikel 13 van het Besluit burgerluchthavens is daarmee niet van toepassing.*
 - Op grond van artikel 16 van het Besluit burgerluchthavens gelden binnen een zone van 6 kilometer rond een vliegveld beperkingen met betrekking tot vogelaantrekkende vormen van grondgebruik. Een verbodsbepaling geldt onder andere voor de aanleg van water met een oppervlakte groter dan 3 hectare. Hoewel het bestemmingsplan, gelet op de wettelijk vereiste waterberging, de aanleg van nieuw water noodzakelijk maakt, is deze waterberging ruim kleiner dan 3 hectare. Voldaan wordt dan ook aan de bepaling in artikel 16 van het Besluit burgerluchthavens.*
 - Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een woonwijk mogelijk. Het toekomstig gebruik van het gebied maakt het gebruik van laserstralen niet mogelijk of noodzakelijk. Hierdoor wordt voldaan aan de bepaling in artikel 17 van het Besluit burgerluchthavens inzake laserstraalvrije gebieden.*
- c. *Met u zijn wij van mening dat toekomstige bewoners op een adequate wijze moeten worden geïnformeerd over alle zaken die van belang zijn voor deze locatie. Dit geldt ook voor de invloed ten gevolge van het vliegverkeer. Het bestemmingsplan biedt door middel van de toelichting inzicht in de invloed van het vliegverkeer op het plangebied. Via de toelichting wordt eenieder hierover geïnformeerd. In aanvulling zullen wij ook de ontwikkelaar van het gebied adviseren de toekomstige bewoners hierover actief te informeren.*
- d. *Door u wordt een nieuw luchthavenbesluit en bijbehorende milieueffectrapportage voorbereid. Dit besluit ziet op een uitbreiding van het aantal vluchten op RTHA. In het kader van deze procedure hebben wij u reeds verzocht een gedegen en uitgebreide gevoeligheidsanalyse uit te voeren naar de gevolgen van deze toename. Wij herhalen hierbij ons eerdere verzoek, waarbij naar onze mening de gevoeligheidsanalyse niet alleen plaats zou moeten vinden voor het plangebied, maar gelet op het bepaalde in artikel 19 van het Besluit burgerluchthavens voor het gehele gedeelte van Schiedam gelegen binnen de toekomstige 48 dB(A) L_{den} -contour.*

7. J. Witjes

Op dit moment worden de uitbreidingsplannen voor Rotterdam The Hague Airport (RTHA) voorbereid. Dit betreft een ontwikkeling waar bij het realiseren van woningbouw op Sportpark Kethel rekening dient te worden gehouden. Opgemerkt wordt dat:

- a. de wijze waarop het vliegverkeergeluid terugkomt in het voorontwerp onvoldoende is.
- b. de uitbreiding van het aantal vluchten een bedreiging vormt voor de ontwikkeling van het plangebied omdat de kritische 56 dB(A)-contour mogelijk over een deel van het plangebied valt. Indien het plangebied buiten deze contour ligt zijn mogelijk aanvullende geluidisolerende maatregelen nodig.

Reactie gemeente

- a. *De nieuwe woningbouwlocatie ligt onder de aanliegroute voor landende vliegtuigen op RTHA. Mede gelet op uw reactie is, uit het oogpunt van een goed woon- en leefklimaat, nogmaals gekeken naar de akoestische invloed van het vliegverkeer op deze locatie. De geluidsbelasting ten gevolge van het vliegverkeer binnen het plangebied is niet anders dan in de omliggende wijken. Gelet hierop, de wettelijke vereisten met betrekking tot de geluidsbelasting in de woning en het feit dat sprake is van een inbreidingslocatie binnen de bestaande stad wordt de ontwikkeling acceptabel geacht. Paragraaf 4.5.1 van de toelichting en het als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegde akoestisch onderzoek zijn op deze onderdelen aangevuld. Korthedshalve wordt hier naar verwezen.*
- b. *Op grond van artikel 12, tweede lid van het Besluit burgerluchthavens is nieuwbouw van woningen binnen 56 dB(A) L_{den} -contour niet toegelaten. Deze contour komt qua ruimtelijke beperkingen overeen met de op grond van de oude regeling geldende 35 Ke-contour. Het plangebied ligt in de huidige situatie ruim buiten deze contour. Ten behoeve van de uitbreiding van RTHA wordt een milieueffectrapportage (MER) voorbereid. Hoewel deze MER nog niet in procedure is kan op dit moment al wel worden geconcludeerd dat zelfs in het voor Schiedam meest ongunstige alternatief deze contour niet verder zal reiken dan de Poldervaart. Dit wordt bevestigd door de onder 6 genoemde reactie van RTHA. Deze contour vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde woningbouw.*

8. Wijk- en Bewonersvereniging Tuindorp

- a. De zorg wordt geuit over mogelijk schade en (vekeers)overlast samenhangend met de bouw. Verzocht wordt dat bij het ontstaan van enige schade direct passende maatregelen worden getroffen en/of een schaderegeling wordt getroffen met gedupeerden.
- b. De doorstroming in de wijk is onvoldoende. Gevreesd wordt dat na realisatie van de wijk een structureel knelpunt ontstaat. Om deze reden zou een extra toegangsweg gecreëerd moeten worden.

Reactie gemeente

- a. *Door u wordt gewezen op mogelijke schade en overlast ten tijde van de bouw. Met u zijn wij van mening dat het bouwen niet mag leiden tot enige schade of onevenredige hinder voor omwonenden. Op voorhand hebben wij geen redenen om aan te nemen dat deze situatie zich voor zal doen. Dit neemt niet weg dat voorafgaand aan de bouw, op basis van de concrete bouwplannen, met de ontwikkelaar afspraken zullen worden gemaakt over de inrichting van het bouwterrein en de wijze waarop de bouwactiviteiten worden uitgevoerd. Doel hiervan is om schade en overlast te voorkomen. In dat kader worden ook afspraken gemaakt over de handelwijze op het moment dat toch enige onvoorziene schade mocht ontstaan.*
- b. *Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is gekeken naar meerdere alternatieven voor ontsluiting van de nieuwe woonwijk. Op basis hiervan is besloten de woonwijk via de Prinses Beatrixlaan te ontsluiten. De afsluiting van de Schiedamseweg, ter hoogte van de Hargsingel, blijft daarbij behouden. In het kader van het bestemmingsplan zijn de verkeerseffecten van deze ontsluiting onderzocht. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling een zeer beperkt effect heeft en niet leidt tot een beperking van de bereikbaarheid ten opzichte van de bestaande situatie (zie paragraaf 4.7 van de toelichting).*

9. R. Borsboom en J.C. Suttorp

Door beide bewoners van de Schiedamseweg wordt opgemerkt dat het voorontwerp-bestemmingsplan voorziet in de wijziging van het gebied van een sport- naar een woonbestemming. Deze wijziging zal leiden tot het verlies van een waardevolle groenbestemming, het verdwijnen van het groene karakter van het gebied, een toename van de verkeersbelasting en een drukker leefgebied.

Reactie gemeente

De ontwikkeling van het plangebied ziet op de herontwikkeling van de bestaande (kunst)grasvelden naar een woonwijk. Deze (kunst)grasvelden waren in gebruik ten behoeve van sport en vormden daarmee dan ook geen waardevolle groenbestemming. Deze waarde wordt wel aangetroffen in de omringende groenstructuur, in het bijzonder de groenstructuur langs de Poldervaart. Deze groenstructuur behoudt een beschermende groenbestemming, waarmee de mogelijkheden voor behoud en versterking van deze structuur wordt geborgd. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot het verlies van de aanwezige waardevolle omringende groenstructuur.

De verkeerssituatie zal bij uitvoering van het bestemmingsplan in beperkte mate wijzigen. In vergelijking tot de huidige situatie is er sprake van een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen. Op het deel van de Schiedamseweg ten noorden van de Goudenregenlaan is zelfs sprake van een afname (zie paragraaf 4.7 van de toelichting). De ontwikkeling heeft daarmee een zeer beperkt effect op de verkeerssituatie. Dit effect is zodanig beperkt dat dit niet leidt tot enige onevenredige invloed op het woon- en leefklimaat ten opzichte van de bestaande situatie. Gelet op het beperkte aantal woningen (110) en de beperkte verkeerseffecten is een toename van de door u ervaren drukte in vergelijking tot de bestaande situatie niet aannemelijk.

10. J.Th. Profijt

De heer Profijt woont aan de Schiedamseweg 119, ter hoogte van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. Verzocht wordt deze nieuwe weg zodanig te situeren dat de bestaande watergang en heg behouden blijven.

Reactie gemeente

De plannen voorzien in de ontsluiting van het plangebied door middel van een nieuwe ontsluitingsweg aan de zuidzijde van uw woning. Deze nieuwe weg zal ongeveer 25 meter ten zuiden van uw perceel, ter hoogte van de woning Schiedamseweg 108, aantakken op de Schiedamseweg. De ontsluitingsweg loopt vervolgens schuin richting de nieuwe woonwijk. De minimale afstand tussen de nieuwe ontsluitingsweg en uw perceel bedraagt minimaal 4,0 meter, ter hoogte van de zuidoostelijke hoek van uw perceel. Door de weg op deze wijze te situeren worden de bestaande watergang en heg aan de zuidzijde van uw perceel vrijwel volledig behouden. Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan uw verzoek en zal uw perceel door een ruime groenstructuur van de nieuwe weg afgescheiden worden.

Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerp-bestemmingsplan is, in aanvulling op voornoemde aanpassingen en aanvullingen, ten opzichte van het voorontwerp op de navolgende wijze ambtelijk gewijzigd:

- Voor nieuwe bestemmingsplannen vervalt de aanvullende werking van de regeling inzake parkeren uit artikel 2.5.30 van de Bouwverordening. Deze regeling moet bij worden opgenomen in het bestemmingsplan. Gelet hierop is in artikel 12.2 van de regels van het bestemmingsplan een regeling met betrekking tot parkeren opgenomen die overeenkomstig met de oude regeling uit de Bouwverordening. Aan de toelichting is met betrekking tot parkeren paragraaf 6.3.2 toegevoegd.
- Op de verbeelding is ten behoeve van de nieuwe ontsluitingsweg de aanduiding 'weg' toegevoegd. De planregels en toelichting zijn op dit onderdeel overeenkomstig aangevuld.