

**Nota inspraak- en overlegreacties
en ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs
- Gemeentehuislocatie”**

Inhoudsopgave		Blz.
Hoofdstuk 1	Inspraak	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie	2
1.4	Eindconclusie inspraak	6
Hoofdstuk 2	Overleg	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	7
2.3	Eindconclusie overleg	9
Hoofdstuk 3	Ambtshalve wijzigingen	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Ambtshalve wijzigingen en motivering	11

INSPRAAK

1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs - Gemeentehuislocatie" heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening 4 weken ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" van 1 augustus 2012 is bekend gemaakt dat met ingang van 2 augustus 2012 het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs - Gemeentehuislocatie" vier weken voor inspraak in het gemeentehuis van Lansingerland ter visie lag. De stukken waren in te zien bij de servicepunten in Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk, via www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn tot het indienen van inspraakreacties liep tot en met 29 augustus 2012.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

De volgende inspraakreactie is ontvangen:

1. **Inspreker 1: Lanen en Standhardt Advocaten namens supermarkt Van Keppel BV**

Brief d.d. 16 augustus 2012, [I12.56566], ingekomen op 17 augustus 2012.

De ontvangen reactie is hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Inspreker 1: Lanen en Standhardt Advocaten namens supermarkt Van Keppel BV

Samenvatting

- a. Inspreker is verbaasd over het feit dat een herontwikkeling die onder meer voorziet in een supermarkt van 2.500 m² in de toelichting van het bestemmingsplan beschouwd wordt als een kleinschalige ontwikkeling die passend zou zijn in een historisch centrum. Inspreker trekt uitdrukkelijk in twijfel of een supermarkt op deze locatie ruimtelijk beschouwd wel op zijn plaats is.

- b. Inspreker geeft aan dat in de directe omgeving reeds een supermarkt aanwezig is en er derhalve voldoende mogelijkheden zijn voor bewoners van Berkel en Rodenrijs om de boodschappen voor de dagelijkse behoefte te doen. Volgens inspreker bestaat er geen noodzaak tot het uitbreiden van het huidige aanbod in supermarkten met 2.500 m² b.v.o. Deze constatering in acht nemend, maakt inspreker bezwaar tegen het toestaan van een supermarkt van 2.500 m² b.v.o. op de beoogde locatie. Inspreker pleit voor een beperking van het aantal vierkante meters b.v.o. tot maximaal 1.500 m².
- c. Inspreker merkt op dat het toestaan van een supermarkt aanzienlijke consequenties heeft voor de benodigde parkeervoorzieningen. Bij de 2.500 m² b.v.o. die het bestemmingsplan mogelijk maakt, zijn volgens de daarvoor geldende normen zeker 85 parkeerplaatsen nodig. Inspreker geeft aan dat het aantal parkeerplaatsen in de omgeving van het vroegere gemeentehuis door de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, afneemt. Dat zou dan moeten worden opgevangen door ofwel een parkeervoorziening op een verdieping, ofwel een ondergrondse parkeervoorziening. Inspreker verzoekt het opnemen van de mogelijkheid voor een supermarkt te schrappen, dan wel het aantal vierkante meters b.v.o. te verkleinen, opdat meer parkeervoorzieningen op straatniveau gerealiseerd kunnen worden.
- d. In het verlengde van hetgeen onder punt c. besproken is, constateert inspreker dat in de (bouw)regels van het bestemmingsplan geen melding wordt gemaakt van de beoogde (bovengrondse dan wel ondergrondse) parkeervoorzieningen. Gezien de huidige gekozen maximale omvang van de supermarkt is het onvermijdelijk dat er op de verbeelding respectievelijk in de bestemmingsregels een aanduiding respectievelijk regels voor een dergelijke parkeervoorziening opgenomen zouden moeten worden.
- e. Inspreker geeft aan dat het toestaan van een supermarkt met een omvang van 2.500 m² b.v.o. de concurrentiepositie van bestaande winkelveorzieningen, waaronder die van speciaalzaken (ook in de non-food sector) dusdanig ondermijnt, dat het beperken van het toegestane aantal vierkante meters wenselijk al dan niet noodzakelijk is. Inspreker voegt daaraan toe het opmerkelijk te vinden dat in de toelichting van het bestemmingsplan geen aandacht is besteed aan de distributie planologische gevolgen van de toegestane detailhandelsfunctie, en meer in het bijzonder ook naar de gevolgen van de toegestane supermarkt van 2.500 m² b.v.o.
- f. Inspreker merkt op dat een supermarkt met een omvang van 2.500 m² b.v.o. een sterke verkeersaantrekkende werking heeft. Daarbij geldt; hoe groter de supermarkt, hoe hoger de bevoorradingsfrequentie en het klantenverkeer. Uitgaande van een supermarkt van 2.500 m² zal de verkeersaantrekkende werking naar alle waarschijnlijkheid toenemen ten opzichte van de huidige situatie, hetgeen door inspreker niet wenselijk wordt geacht. Omwille van deze redenen verzet inspreker zich tegen de beoogde supermarkt, dan wel de omvang daarvan.
- g. Tot slot merkt inspreker op dat er volgens recente berichtgeving niet gestreefd wordt naar één supermarkt, maar naar twee supermarkten, die tezamen 2.500 m² b.v.o. zouden mogen bedragen. Het voorgaande komt vooralsnog onvoldoende tot uitdrukking in de toelichting en regels van het bestemmingsplan. Inspreker verzoekt hierin meer duidelijk te scheppen.

Reactie

- a. De supermarktfunctie wordt ondergebracht in het nieuwe gebouw op de voormalige gemeentehuislocatie. Dit gebouw kent beperkte afmetingen. Door de ligging van het gebouw op de hoek van twee straten biedt de locatie zich prima voor dergelijke afmetingen. De ontwikkeling is in verhouding tot andere binnenstedelijke projecten in Nederland zeker als 'kleinschalig' aan te merken. De ontwikkeling zal het functioneren van het bestaande centrum versterken en het nieuwe gebouw zal als toegangspoort fungeren tot het kernwinkelgebied. Wij achten de ontwikkeling dan ook passend binnen het centrumgebied.
- b. In een recent distributieplanologisch onderzoek (BRO, *DPO centrumontwikkeling Berkel en Rodenrijs – fase 2, gemeente Lansingerland*, rapportnummer 203X00913.071510_3, 13 juli 2012) zijn nogmaals de kwantitatieve en kwalitatieve mogelijkheden geactualiseerd voor versterking van detailhandel in het centrum van Berkel en Rodenrijs. Uit dit DPO blijkt het volgende.

Het aanbod aan detailhandel is de afgelopen jaren niet meegegroeid met de groei van het aantal inwoners. In recent uitgevoerd distributieplanologisch onderzoek (DPO) is onderzocht wat de kwantitatieve en kwalitatieve mogelijkheden zijn voor de ontwikkeling van het centrum van Berkel en Rodenrijs.

Het centrum van Berkel en Rodenrijs heeft in de huidige situatie een boodschappenfunctie. Met twee supermarkten, diverse speciaalzaken en drogisterijen is het aanbod in de dagelijkse artikelsector aan de basis redelijk goed op orde. Maar op basis van het huidige aantal inwoners is een groter aanbod wenselijk. Om de consument te binden in centrumgebieden zoals dat van Berkel en Rodenrijs, is een modern boodschappenaanbod in de basis noodzakelijk. De voorgenomen versterking op de gemeentehuislocatie past binnen de gewenste ontwikkeling in het centrum van Berkel en Rodenrijs om te komen tot een modern boodschappenaanbod. Uit het DPO wordt duidelijk dat een uitbreiding aan dagelijkse artikelen op de gemeentehuislocatie verantwoord is.

Onderzoeksbureau BRO heeft in het DPO een totale marktruimte berekend voor dagelijkse artikelen van 3.300 - 4.300 m² w.v.o. (dit is omgerekend ca. 4.200 – 5.400 m² b.v.o.) in 2027. Dit is marktruimte voor het gehele centrum, dus zowel de west- alsook de oostkant. De voorgenomen ontwikkeling van 3.100 m² b.v.o. aan detailhandel op de gemeentehuislocatie past hierbinnen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de gewenste ontwikkeling voor het centrum van Berkel en Rodenrijs als hoofdwinkelcentrum van de gemeente Lansingerland.

Voor niet-dagelijkse artikelen en horeca behelst het plan maximaal 1.000 m² b.v.o. Uit alle doorberekende scenario's blijkt dat er voldoende uitbreidingsruimte in het centrum van Berkel en Rodenrijs aanwezig is.

Verder is het relevant om te melden dat in de ruimtelijke ordening op basis van *ruimtelijk relevante argumenten* beoordeeld dient te worden of nieuwe initiatieven resulteren in 'duurzame ontvruchting' van de voorzieningenstructuur. Het gaat hierbij om de effecten op de structuur, dus het geheel van de winkelvoorzieningen. Een verslechterende concurrentiepositie voor individuele bedrijven is geen ruimte-

lijk relevant argument. Bij de besluitvorming omtrent bestemmingsplannen hoort een overheid zich niet te mengen in onderlinge concurrentieverhoudingen. Uit het DPO blijkt dat er door deze toevoeging geen sprake is van duurzame ontwrichting: de consument krijgt een modern winkelaanbod in het eigen centrum, zoals ook de ambitie is in het regionale detailhandelsbeleid en de gemeentelijke economische visie. Uit diverse uitspraken¹ blijkt verder de Raad van State detailhandelsvraagstukken als zodanig beoordeelt.

Het DPO zal worden opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Het vorengaande houdt ook in dat wij niet tegemoet komen aan uw verzoek om de oppervlakte voor een supermarkt te reduceren tot 1.500 m².

- c. Zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan onderkennen wij dat het goed oplossen van het parkeren essentieel is bij deze ontwikkeling. In paragraaf 2.4. is aangegeven dat voor de supermarktfunctie wordt uitgegaan van een norm van 3,4 parkeerplaatsen per 100 m². Het programma zal, ten opzichte van wat in het voorontwerpbestemmingsplan was gemeld, iets wijzigen (zie hiervoor de ambtshalve wijzigingen in deze nota). Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor het realiseren van de benodigde parkeerplekken. Binnen de bestemming "Centrum" wordt overal parkeren (gebouwd of ongebouwd) toegestaan. Binnen de bestemming "Verkeer" zijn overal ongebouwde parkeervoorzieningen toegestaan. Concrete parkeernormen worden opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.
- d. Dat is wel het geval; zie de beantwoording onder c.
- e. Zie de beantwoording onder b.
- f. Dit punt ziet niet op de belangen van inspreker. Desalniettemin kan worden gesteld dat de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling zodanig beperkt is dat de bestaande infrastructuur dit op kan vangen. Parallel aan de herontwikkeling van de gemeentehuislocatie wijzigt ook de verkeerssituatie in dit gedeelte van het centrum van Berkel en Rodenrijs. Om de kwaliteit voor het winkelend publiek te vergroten wordt de Kerk singel gesloten voor autoverkeer zodat voor voetgangers een autovrij gebied rond de kerk ontstaat. Voor het autoverkeer wordt via het Raadhuis hof een alternatieve verbinding gerealiseerd. In het mobiliteitsplan van de gemeente Lansingerland is de route Gemeentewerf - Laan van Romen - Raadhuislaan aangewezen als parkeerroute voor het centrum. In de nieuwe plannen is voorzien in een groot parkeerterrein van circa 125 parkeerplaatsen op maaiveld tussen het woonzorgcentrum de Hergerborg en het nieuwe bouwplan, direct ontsloten vanaf de Raadhuislaan. Voor bewoners en werknemers worden nog 64 parkeerplaatsen op een parkeerdek gerealiseerd. Door het verdwijnen van het gemeentehuis en de nieuwe invulling van winkels op deze plek zal er per saldo een lichte toename in het aantal verkeersbewegingen zijn. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om dit verkeer op te vangen.
- g. Inmiddels zijn de ideeën voor deze locatie verder uitgewerkt en is er inderdaad sprake van twee supermarkten. De toelichting en de regels van het bestemmings-

¹ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van 10 juni 2009 in zaak nr. 200808122/1/R3, de uitspraak van woensdag 3 oktober in zaak nr. 2012201110156/1/R4 en 201102331/1/R4 en de uitspraak van dinsdag 28 augustus 2012 in zaak nr 201205313/3/R3

plan zullen hier op worden aangepast (zoals blijkt uit de ambtshalve wijzigingen).
Eén van de twee supermarkten betreft een discountsupermarkt.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten:

- i. Het DPO van bureau BRO uit juli 2012 wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting.

1.4 Eindconclusie inspraak

De ontvangen inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de punten:

- i. Het DPO van bureau BRO uit juli 2012 wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting.

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 "Centrum Berkel en Rodenrijs - gemeentehuislocatie". Hiervoor zijn de volgende instanties per e-mail van 30 juli 2012 benaderd met het verzoek voor 29 augustus 2012 te reageren:

- Rijkswaterstaat Zuid-Holland
- Ministerie van Defensie
- Ministerie van EL&I
- Stadsregio Rotterdam
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Dunea Duin en Water
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer)
- N.V. Nederlandse Gasunie
- VWS Pipeline Control
- TenneT TSO B.V.
- MoNet
- KPN
- Rotterdam The Hague Airport
- Kamer van Koophandel Den Haag
- Stichting winkelpromenade Berkel Centrum
- Ondernemend 3B

Binnen de termijn zijn zes overlegreacties ontvangen. 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 (§ 2.3).

2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. **N.V. Nederlandse Gasunie, corsanummer I12.75682**
Postbus 19
9700 MA Groningen
E-mail d.d. 30 juli 2012
2. **KPN, corsanummer I12.75683**
E-mail d.d. 31 juli 2012
3. **Ministerie van Defensie, corsanummer I12.75681**
Postbus 90004
3509 AA Utrecht
E-mail d.d. 28 augustus 2012

4. **Hoogheemraadschap van Delfland, corsanummer I12.55477**
Postbus 3061
2601 DB Delft
Brief d.d. 13 augustus 2012, ingekomen op 14 augustus 2012.
5. **Provincie Zuid-Holland, corsanummer I12.75684**
E-mail d.d. 30 juli 2012
6. **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, corsanummer I12.53669**
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 1 augustus 2012, ingekomen op 3 augustus 2012.

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. **N.V. Nederlandse Gasunie**

Samenvatting

De Nederlandse Gasunie heeft vastgesteld dat de dichtstbij gelegen aardgastransportleiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. **KPN**

Samenvatting

KPN heeft vastgesteld dat het voorontwerpbestemmingsplan geen consequenties heeft voor de huidige infrastructuur van KPN. Wel zal er ten behoeve van de sloop van de huidige bebouwing aflassing van de infrastructuur noodzakelijk zijn.

Verzocht wordt om aan beide zijden van de straten in de openbare grond tracés te creëren, om bestaande tracés te handhaven, om toegewezen tracés te vrijwaren van bomen en beplanting en om ruimten beschikbaar te stellen voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten.

Verder wordt verzocht om op voorhand een Klic-melding te doen zodat rekening kan worden gehouden met aanwezige kabels en leidingen bij de beoogde planontwikkeling. Als verlegging van kabels en leidingen aan de orde komt, is nader overleg met onder andere KPN noodzakelijk.

Reactie

Kabels en leidingen worden in bestemmingsplannen alleen bestemd, als ze planologisch relevant zijn. Dit zijn doorgaans alleen de hoofdkabels en -leidingen met een behoorlijke

diameter. Deze komen in het plangebied "Centrum Berkel en Rodenrijs - Gemeentehuislocatie" niet voor. Kleinere / ondergeschikte leidingen worden dus niet afzonderlijk bestemd, maar dat wil niet zeggen dat deze binnen het plan niet mogelijk zijn. De aanleg en/of het behoud van kabels en leidingen is passend binnen alle bestemmingen. Verder regelt het bestemmingsplan als instrument niet, dat geen bomen en beplanting op bestaande tracés wordt aangebracht. Ruimte voor kabelverdeelkasten is er binnen elke bestemming.

Bij de planontwikkeling zal rekening worden gehouden met kabels en leidingen in de ondergrond en in overleg worden getreden met de betreffende leidingbeheerders. Voorafgaand aan de daadwerkelijke graaf- en bouwwerkzaamheden zal dan een Klic-melding worden gedaan. Dit staat los van de planologische procedure.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan

3. Ministerie van Defensie

Samenvatting

Het Ministerie van Defensie heeft geen op- en/of aanmerkingen naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies op het voorontwerpbestemmingsplan. Aan alle aspecten van een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en wordt verwerkt in de waterparagraaf van het bestemmingsplan.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het volgende punt:

- ii. Het positieve wateradvies wordt verwerkt in de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.

5. Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

De provincie Zuid-Holland verzoekt meer duidelijkheid te verschaffen over de waarborging van archeologie in het bestemmingsplan.

Reactie

Ten behoeve van de verhoogde archeologische verwachtingswaarde is een bureauonderzoek en recent booronderzoek uitgevoerd. Op dit moment worden de resultaten daarvan gerapporteerd. Daarna zal moeten worden beoordeeld of en op welke wijze een vervolgaanpak nodig is. Een en ander is in de plantoelichting ook als zodanig toegelicht en is voor zover daartoe aanleiding bestond in het ontwerpplan aangevuld.

In het voorontwerp is aanvullend een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van eventuele archeologische waarden in de ondergrond. Samen beslaan deze dubbelbestemmingen vrijwel het gehele plangebied. De dubbelbestemmingen beschermen eventuele archeologische waarden door een gecombineerd stelsel van bouwverbod / omgevingsvergunning voor het uitvoeren van aanlegactiviteiten. Eventuele archeologische waarden worden zodoende actief (onderzoek) en passief (dubbelbestemming) beschermd.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

De Veiligheidsregio heeft met betrekking tot het voorliggende plan geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd. Voor nadere advisering ten aanzien van de invulling van de mogelijkheden voor de hulpverlening zoals bluswatervoorziening en bereikbaarheid in en rond het plangebied, verzoekt de Veiligheidsregio contact op te nemen met de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Noord.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het volgende punt:

- ii. Het positieve wateradvies wordt verwerkt in de waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.

3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs - gemeentehuislocatie" is een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Toelichting

- Diverse kleine en ondergeschikte tekstuele wijzigingen en verbeteringen.
- De omschrijving van de juridische planregeling dient op ondergeschikte onderdelen te worden aangepast naar aanleiding van de meest recente conceptbouwtekeningen.
- Het programma van functies die worden toegestaan dient iets te worden aangepast:
 - Detailhandel – supermarkt: van maximaal 2.500 naar maximaal 3.100 m² b.v.o. (in maximaal 2 supermarkten)
 - Overige detailhandel en horeca categorie 1: van maximaal 2.000 m² b.v.o., waarvan minimaal 80 en maximaal 300 m² b.v.o. aan horeca, naar maximaal 1.000 m² b.v.o., waarvan minimaal 250 en maximaal 550 m² b.v.o. horeca
 - Woningen: van minimaal 24, maximaal 30, naar maximaal 26.
- Naar aanleiding van het gewijzigde programma (vorige punt) dient de tekst over het parkeren (in paragraaf 2.4 van de toelichting) te worden aangepast.
- Naar aanleiding van het vaststellen van de Nota Cultuurhistorie Plus (26 april 2012) dient voor een gedeelte van het historische centrum een gebiedsaanduiding 'bovenland' te worden opgenomen dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten afgraven en/of verhogen.
- Naar aanleiding van het vaststellen van de Bomenverordening Lansingerland (26 april 2012) dient hierover een stuk tekst te worden opgenomen in paragraaf 3.3. van de toelichting.
- Naar aanleiding van het vaststellen van Nadere regels voor terrassen (1 maart 2012) dient hierover een stuk tekst te worden opgenomen in paragraaf 3.3. van de toelichting.
- In paragraaf 3.3. van de toelichting dient een stuk tekst over de gemeentelijke welstandsnota te worden opgenomen.
- In paragraaf 3.3. van de toelichting dient een stuk tekst over het gemeentelijke milieubeleidsplan te worden opgenomen.
- In paragraaf 6.1.1. van de toelichting dient de inleidende tekst over de Wet op de archeologische monumentenzorg iets te worden herschreven.
- In paragraaf 7.7. van de toelichting dient het kopje 'radarnavigatiesysteem' te worden vervangen door 'toetsingsvlakken Luchtvaartverkeersleiding Nederland'. Verder dient de laatste alinea te worden vervangen door: 'binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur doorsnijden. Een nadere toet-

singsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen'. Tot slot dient de afbeelding van het toetsingsvlak ILS 24 achterwege te worden gelaten daar dit een incompleet beeld geeft van de van toepassing zijnde toetsingsvlakken.

- Inmiddels zijn de ideeën voor deze locatie verder uitgewerkt en is er sprake van twee supermarkten. Eén van de twee supermarkten betreft een discountsupermarkt. De toelichting van het bestemmingsplan zullen hier op worden aangepast.
- Naar aanleiding van het gereed komen van het ecologisch veldonderzoek dient hoofdstuk 4 van de toelichting te worden aangevuld.
- Naar aanleiding van het gereed komen van het archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek dient hoofdstuk 6 van de toelichting te worden aangevuld.
- De bestemmingsnaam “Gemengd” dient te worden gewijzigd naar de bestemmingsnaam “Centrum”, omdat dit beter aansluit bij de bestemmingen die de andere panden in het centrum van Berkel en Rodenrijs hebben. De inhoud van de bestemming blijft overeind.

Planregels

- Diverse aanpassingen van verwijzingen en tekstuele verbeteringen en toepassing meest recente versie van de modelplanregels.
- Naar aanleiding van het gewijzigde programma dient de omvang van de toegestane functies als volgt te worden aangepast:
 - Detailhandel – supermarkt: van maximaal 2.500 naar maximaal 3.100 m² b.v.o. (in maximaal 2 supermarkten)
 - Overige detailhandel en horeca categorie 1: van maximaal 2.000 m² b.v.o., waarvan minimaal 80 en maximaal 300 m² b.v.o. aan horeca, naar maximaal 1.000 m² b.v.o., waarvan minimaal 250 en maximaal 550 m² b.v.o. horeca
 - Woningen: van minimaal 24, maximaal 30, naar maximaal 26.
- Naar aanleiding van het vaststellen van de Nota Cultuurhistorie Plus (26 april 2012) dient voor een gedeelte van het historische centrum een gebiedsaanduiding ‘bovenland’ te worden opgenomen dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten afgraven en/of verhogen.
- De bestemmingsnaam “Gemengd” dient te worden gewijzigd naar de bestemmingsnaam “Centrum”, omdat dit beter aansluit bij de bestemmingen die de andere panden in het centrum van Berkel en Rodenrijs hebben. De inhoud van de bestemming blijft overeind.
- Inmiddels zijn de ideeën voor deze locatie verder uitgewerkt en is er sprake van twee supermarkten. Het parkeren moet binnen de hele bestemming “Centrum” mogelijk zijn. De regels van het bestemmingsplan zullen hier op worden aangepast.
- In de bestemming “Centrum” moeten de volgende concrete parkeernormen worden opgenomen:

Functie	Parkeernorm
Supermarktfunctie	3,4 per 100 m ² b.v.o.
Detailhandel en horeca	3,4 per 100 m ² b.v.o.
Woningen	1,5 per woning

Verbeelding

- Naar aanleiding van de meest recente concept-bouwtekeningen dient de verbeelding te worden aangepast: het bouwvlak en de maximaal toegestane bouwhoogtes moeten worden aangepast.
- De bestemmingsnaam “Gemengd” dient te worden gewijzigd naar de bestemmingsnaam “Centrum”, omdat dit beter aansluit bij de bestemmingen die de andere panden in het centrum van Berkel en Rodenrijs hebben. De inhoud van de bestemming blijft overeind.
- De aanduiding ‘parkeerterrein’ dient te komen te vervallen aangezien het parkeren nu binnen de hele bestemming “Centrum” mogelijk wordt gemaakt.
- Naar aanleiding van het vaststellen van de Nota Cultuurhistorie Plus (26 april 2012) dient voor een gedeelte van het historische centrum een gebiedsaanduiding ‘bovenland’ te worden opgenomen dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de activiteiten afgraven en/of verhogen.