



Nota van overlegreacties

(Wettelijk) vooroverleg: samenvatting en
beantwoording

Bestemmingsplan Maaswijk – West

Vlaardingen, december 2021

Wijze van beantwoording

Het voorontwerpbestemmingsplan Maaswijk-West d.d. 16 oktober 2020 is op 17 december 2020 in het kader van het wettelijk vooroverleg ter advisering voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners en aan een aantal belanghebbende partijen.

De ingediende overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Maaswijk-West zijn hierna weergegeven en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

De ontvangen reacties zijn puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief of e-mail en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan met, indien van toepassing, een korte toelichting daarop.

De volgende instanties zijn wel benaderd, maar van deze instanties is geen reactie ontvangen:

- Gemeente Maassluis;
- Gemeente Schiedam;
- GGD Rotterdam-Rijnmond;
- Regionaal Afsprakenkader Geluid en R.O. (RAK);
- TenneT;
- Stedin.

Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Eventuele planaanpassing
1. Provincie Zuid-Holland (PZH), per brief d.d. 28 januari 2021		
<p>Beoordeling Het bestemmingsplan houdt nog onvoldoende rekening met de betrokken provinciale ruimtelijke belangen. Het verzoek is om het plan op deze onderdelen aan te passen. De onderdelen betreffen:</p>		
<p>Algemeen De ontwikkeling levert een bijdrage aan de Verstedelijkingsopgave waar Zuid-Holland voor staat.</p> <p>Op 12 november 2020 is een ondersteuningsverklaring gegeven voor de aanvraag voor de Woningbouwimpuls van het ministerie van BZK voor het project Rivierzone/Centrum. In deze brief zijn, behalve de ondersteuningsverklaring, diverse aandachtspunten meegegeven. Wij verzoeken in het vervolg van de bestemmingsplanprocedure hier aandacht aan te besteden.</p>	<p>Hiervan nemen wij kennis.</p> <p>De bedoelde aandachtspunten hebben betrekking op het regionale woningbouwprogramma, de regionale woningmarktafspraken en op de compensatie van locaties voor HMC- en watergebonden bedrijvigheid. Zie ook hierna.</p>	
<p>Wonen De beoogde woningen zijn nog niet opgenomen in het woningbouwprogramma van de regio Rotterdam. Verzocht wordt om dit in overleg met de regio bij de actualisatie van het programma op te nemen.</p>	<p>De woningbouwontwikkeling is meegenomen op de planlijst van de Rotterdamse regio voor 2021. Paragraaf 2.2 van de plantoelichting is in verband hiermee aangevuld.</p>	<p>Paragraaf 2.2</p>
<p>Kantoren De beoogde kantoorontwikkeling is toegestaan als deze past in een door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale kantorenvisie. In de huidige aanvaarde visie voor de MRDH heeft de gemeente Vlaardingen geen plancapaciteit. De planlijst van de MRDH zal eerst aangepast moeten worden door elders plancapaciteit te schrappen en deze over te hevelen naar deze locatie. Het omrekenen van bedrijfsgebonden kantoorruimte naar zelfstandige kantoren biedt geen oplossing. Maatwerk kan o.g.v. de Omgevingsverordening mogelijkheden bieden voor een klein lokaal kantoor (niet voor de beoogde 10.000 m²).</p> <p>Het bestemmingsplan laat maximaal 10.000 m² aan zelfstandige kantoren toe en er verdwijnt 44.000 m² bedrijfsgebonden kantoor (van Unilever). Uitgangspunt van het Provinciale selectieve locatiebeleid is dat nieuwe kantoren alleen worden toegelaten binnen de concentratielocaties en binnen de scienceparken. Dit plangebied is niet aangemerkt als ontwikkelingslocatie voor kantoren (zoals bedoeld in artikel 6.11 "Kantoren", waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 10 in bijlage II van de Omgevingsverordening). Buiten deze locaties is kantoorvestiging bij</p>	<p>Wij beseffen dat dit geen concentratielocatie voor reguliere zelfstandige kantoren is. De regeling in het bestemmingsplan is daarom afgestemd op de mogelijkheden die de Omgevingsverordening biedt.</p> <p>Het behoud van voldoende ruimte voor werkgelegenheid in de stad is van groot belang voor het functioneren van de stad. Mocht zich in de toekomst een concreet initiatief aandienen voor bijvoorbeeld een hoofdkantoor van een riviergebonden bedrijf, dan zal worden bezien of hier via een afzonderlijke planologische procedure, medewerking aan kan worden verleend (ook in overleg met de MRDH).</p>	<p>Paragraaf 2.3.2, 2.4.3. en 3.5, artikel 3</p>

<p>uitzondering toegestaan. Een uitzondering is de mogelijkheid om bedrijfsgebonden kantoren buiten deze locatie toe te voegen. Deze kunnen echter niet zonder meer worden omgezet in zelfstandige kantoren.</p>		
<p>Bedrijventerreinen Artikel 6.12 "Bedrijven" van de verordening bepaalt in lid 4 dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijventerrein en dat gehele of gedeeltelijke transformatie naar een andere bestemming dan bedrijven mogelijk maakt, in de toelichting verantwoordt op welke wijze binnen de regio compensatie van bedrijventerrein zal plaatsvinden. Op pagina 30 en 35/36 van de toelichting wordt verwezen naar de Strategie werklocaties MRDH. Daarbij heeft weliswaar regionale afstemming plaatsgevonden, maar het is onduidelijk of na transformatie voldoende bedrijventerrein in de regio beschikbaar zal blijven afgezet tegen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte.</p> <p>In het bestemmingsplan wordt niet duidelijk omschreven wat de marktsituatie van HMC en watergebonden bedrijventerreinen is. Dit zijn juist de type terreinen, waarop de Provincie wil sturen.</p>	<p>Een en anders is gemotiveerd in het Compensatieplan bedrijventerreinenstrategie Unileverterrein.</p> <p>Het terrein is beleidsmatig door de provincie aangemerkt als watergebonden bedrijventerrein. In de praktijk is geen sprake van afname aan ruimte voor watergebonden bedrijven. Het terrein werd immers gebruikt door een niet-watergebonden bedrijf Unilever R&D. De locatie is bovendien slechts over een breedte van circa 50 meter verbonden met het water en nooit voorzien van een wateraansluiting. Dit in tegenstelling tot het naastgelegen terrein waar een steiger aanwezig was en het heavy loading dock van Van Adrighem is gerealiseerd.</p> <p>Binnen het plangebied blijft het westelijk gedeelte in gebruik als bedrijventerrein en hier is ruimte voor offshorebedrijven. De offshorebedrijven worden via het dock van Van Adrichem waterverbonden. In de nieuwe situatie wordt ook nieuwe ruimte geboden voor kantoren die het offshorecluster kunnen versterken.</p> <p>Het Unileverterrein is circa 7 ha, met een milieucategorie variërend van 2 tot 4 (op basis van het vigerende bestemmingsplan). In de nieuwe situatie houdt 3 ha de bedrijfsbestemming (het offshorecluster). Hier zijn toegestaan bedrijven uit ten hoogste categorie 3.1 en tevens (onder bepaalde milieuraanvoorwaarden met het oog op de oostelijk geprojecteerde woningen) offshorebedrijven. Bovendien kunnen deze locaties door de aanwezigheid van het heavy loading dock van Van Adrighem deze locaties, anders dan nu de Unileverlocatie, als watergebonden terreinen worden aangemerkt.</p> <p>In het compensatieplan is aangegeven dat met het vertrek van Unilever ook (hoogwaardige) werkgelegenheid verloren is gegaan. Dit betreft circa 800 banen. In het masterplan van de herontwikkeling wordt rekening gehouden met tussen de 600 en 1.400 nieuwe banen. Dit is in zowel het offshorecluster, maar ook als startups/makers en bij ict/horeca/onderwijs. Dit betekent dat weliswaar minder ha bedrijfsterrein resteert, maar dat er waarschijnlijk meer arbeidsplaatsen terugkomen dan er verloren zijn gegaan door het vertrek van Unilever. Door intensivering van het offshorecluster, in combinatie met arbeidsplaatsen in onderwijs, zorg en kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de woon-/werkzone wordt het aantal arbeidsplaatsen gecompenseerd.</p> <p>De MRDH heeft op 15 juli 2020 geadviseerd over het compensatieplan. Om op het Unileverterrein de overgang van werken naar wonen mogelijk te maken is beperkte aanpassing van de milieucategorieën noodzakelijk. Er worden geen bestaande bedrijven verplaatst of bedreigd in hun bedrijfsvoering. De nieuwe offshorebedrijven (3 ha) krijgen toegang tot de heavy loading dock van Van Adrichem. Daarmee wordt watergebonden en waterverbonden bedrijventerrein toegevoegd aan de regionale voorraad.</p>	<p>Paragraaf 2.3</p>

<p>Bij het verzoek om een ondersteuningsverklaring was ook gevoegd het advies van de bestuurscommissie MRDH op het compensatieplan voor transformatie van het Unileverterrein. Dit compensatieplan en de brief van de MRDH worden niet genoemd in de tekst van toelichting van het bestemmingsplan en zijn ook niet bijgevoegd. De Provincie biedt aan in gesprek te gaan over dit compensatieplan en de regionale behoefte.</p>	<p>In de praktijk is echter geen sprake van afname van HMC-bedrijventerrein (ten behoeve van offshorebedrijven). Bovendien zijn in de praktijk geen HMC-bedrijven gevestigd in het Unilevergebied, zodat er geen verplaatsingsbehoefte uitgaat van deze ontwikkeling.</p> <p>Paragraaf 2.3 van de plantoelichting is aangevuld met de bovenstaande onderbouwing.</p> <p>Paragraaf 2.3 van de plantoelichting is aangevuld met een beschrijving van het genoemde advies en compensatieplan.</p>	
<p>Externe veiligheid De toets aan de veiligheidszonerings Nieuwe Maas en Nieuwe Waterweg en de toets aan het groepsrisicobeleid ontbreekt, waardoor niet kan worden beoordeeld in welke mate wordt voldaan de veiligheidszonerings uit de verordening (artikel 6.21), respectievelijk het provinciaal ruimtelijk belang groepsrisico. Het ontwerpbestemmingsplan dient in overeenstemming te zijn met het provinciaal beleid voor externe veiligheid.</p>	<p>In paragraaf 5.6 van de plantoelichting is ingegaan op de risicosituatie ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Nieuwe Maas. In het bestemmingsplan wordt tot 25 meter vanaf de kade geen nieuwe bebouwing of functiewijziging van bestaande bebouwing toegestaan. Tussen 25 en 40 meter is uitsluitend onder voorwaarden bebouwing toegestaan. Daarbij is aangesloten bij de voorwaarden uit de provinciale verordening. De veiligheidszonerings met de daarbij behorende beperkingen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Waar het gaat om het groepsrisico is van belang dat er nog geen bruikbaar rekenprotocol beschikbaar is om het groepsrisico ten gevolge van het scheepvaartverkeer op de Nieuwe Maas te berekenen. Om deze reden is in paragraaf 5.6 een kwalitatieve beschouwing opgenomen. Met name ontwikkelingen binnen 200 meter van transportroutes dragen in potentie bij aan de hoogte van het groepsrisico. De bebouwingsdichtheden binnen 200 meter van de Nieuwe Maas zijn relatief laag. Het grootste deel van de woningen en andere functies is voorzien in het noordelijke deel van het plangebied op meer dan 200 meter van de Nieuwe Maas. In paragraaf 5.6 van de plantoelichting hebben wij op basis van kentallen en vuistregels een nadere beschouwing opgenomen van de gevolgen van het bestemmingsplan voor de hoogte van het groepsrisico.</p>	<p>Paragraaf 5.6</p>
<p><u>2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR), per brief d.d. 24 december 2020</u></p>		
<p>De VRR kan zich vinden in de wijze waarop in paragraaf 5.6.3. van de ruimtelijke onderbouwing haar advies is verwerkt. De voorgestelde maatregelen uit het voorgaande advies zijn hierin overgenomen en afdoende onderbouwd. VRR wijst erop dat dit advies specifiek over externe veiligheid gaat. De brandpreventieve eisen die gelden voor dit plan worden nader uitgewerkt in het advies op de aanvraag van de omgevingsvergunningen, dat parallel aan dit traject loopt.</p>	<p>Hiervan nemen wij kennis. In paragraaf 5.6 (Externe veiligheid) is toegevoegd dat de brandpreventie-eisen die gelden voor dit plan nader worden uitgewerkt in het VRR-advies op de aanvraag omgevingsvergunningen.</p>	<p>Paragraaf 5.6</p>
<p><u>3. Hoogheemraadschap van Delfland (HDD), per brief d.d. 11 januari 2021</u></p>		
<p>Borging waterbelang</p>		

<p>Het waterbelang is nog onvoldoende geborgd en er is nog onvoldoende invulling gegeven aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de 'Handreiking watertoets voor gemeenten'. De meest actuele versie van deze handreiking is te vinden op de website van HDD: www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen.</p>	<p>Hiervan nemen wij kennis.</p>	
<p>Advies wateraspecten; buitendijkse waterveiligheid</p>		
<p>- <i>Overstromingsrisico</i> In de Toelichting (pagina 32) wordt naar artikel 6.23 (buitendijks bouwen) Omgevingsverordening Zuid-Holland verwezen. Bovenaan pagina 96 wordt naar het beleid over overstromingsrisico's verwezen. Omdat het plangebied buitendijks is gelegen is dit wellicht het belangrijkste waterthema binnen deze ontwikkeling. Verzocht wordt dieper in te gaan op het slachtofferrisico, de economische schade, de maatschappelijke ontwrichting en hoe deze zaken beperkt kunnen worden. Dit wordt nu onvoldoende gedaan.</p>	<p>De hoogwaterproblematiek is voor het buitendijkse gebied een actueel en belangrijk onderwerp. In de toelichting van het bestemmingsplan is ingegaan op de hoogteligging van het maaiveld binnen het plangebied en de daarmee samenhangende overstromingskansen. Het maaiveld ligt binnen het noordelijke deel van het gebied op +3,5 tot +4,0 m NAP en binnen het zuidelijke deel op +3,0 tot +3,5 m NAP. De maximale waterstand sinds 1970 is circa +3,0 m NAP. Historische waterstanden zijn geen garantie voor de toekomst. Met de herontwikkeling van het gebied zullen de lager gelegen delen van het plangebied worden opgehoogd. In de toelichting van het bestemmingsplan is nader toegelicht op welke wijze wordt voorkomen dat het gebied (maatschappelijk en economisch) wordt ontwricht gedurende een overstroming. Daarbij is onder andere aandacht besteed aan de kwetsbare infrastructuur en de ontsluitingswegen.</p>	<p>Paragraaf 5.9</p>
<p>- <i>Risico Applicatie Buitendijks (RAB)</i> Ter informatie: in de Toelichting wordt aangeven dat de Risico Applicatie Buitendijks (RAB) van de provincie Zuid-Holland gemeentes helpt de risico's in kaart te brengen. Na contact met de provincie blijkt dat de applicatie momenteel niet in gebruik is en het ook niet zeker is óf en wanneer de applicatie weer toepasbaar wordt.</p>	<p>Hiervan nemen wij kennis.</p>	
<p>- <i>Beleid waterkering (primaire waterkering Delflandsedijk)</i> Initiatiefnemer wordt geadviseerd om tijdig overleg met de afdeling Regulering en Planadvisering van Delfland te voeren. Het plangebied overlapt met de (beschermingszone van) primaire waterkering de Delflandsedijk. De beleidsregel Medegebruik Delflandsedijk kan daardoor van invloed op de mogelijkheden voor deze ontwikkeling zijn. Een vooroverleg inplannen kan via de website of via de verstrekte contactgegevens.</p>	<p>Vooroverleg met het Hoogheemraadschap heeft al plaatsgevonden (onder andere in de vorm van overleg in mei 2019 met medewerkers van de afdeling Watertoets en de afdeling Watervergunningen en latere mailwisseling over het (ondergrondse) profiel van de waterkering ter plaatse). De benodigde aanpassingen aan de Deltaweg worden door de gemeente voorbereid, waarbij het werken in de nabijheid van de dijk nadrukkelijk onderwerp is. Naar aanleiding van de ontvangen overlegreactie is er nader mailcontact geweest met het Hoogheemraadschap en is het Masterplan gedeeld. Dit mailcontact gaf geen aanleiding voor verdere vragen vanuit het Hoogheemraadschap.</p>	
<p>- <i>Waterveiligheid</i> Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij primaire waterkeringen moet beoordeeld worden, of de waterkering aan de huidige norm voldoet. Als een waterkering niet voldoet, kan het versterken ervan – vanwege de ontwikkeling – nodig zijn. In dit geval voldoet het deel van de waterkering binnen het plangebied. Verzocht wordt dit in de Toelichting te vermelden.</p>	<p>Paragraaf 5.9 is op dit punt aangevuld.</p>	<p>Paragraaf 5.9</p>

<p>- <i>Hemelwater en klimaatadaptatie</i></p> <p>In de Toelichting (pagina 98) wordt vermeld dat hemelwater naar de rivier wordt afgevoerd. In het kader van klimaatadaptief bouwen wordt verzocht hier ook te beschrijven, wat er mogelijk is, wat betreft opvang, benutting en hergebruik van water. Indien gewenst, denkt HHD hierin mee.</p>	<p>Paragraaf 5.9 is op dit punt aangevuld, aan de hand van informatie hierover uit het Masterplan.</p>	<p>Paragraaf 5.9</p>
<p>- <i>Regels</i></p> <p>Verzocht wordt onder elke bestemmingsbeschrijving in de regels (artikel 3 tot en met 10) naast “water” ook “waterhuishoudkundige voorzieningen” mogelijk te maken.</p> <p>De vraag is of er een verwijzing naar Rijkswaterstaat in de bestemming Water nodig is, bijvoorbeeld door een adviesverplichting op te nemen.</p>	<p>De bestemmingsomschrijvingen van de artikelen 3 t/m 10 zijn aangevuld met waterhuishoudkundige voorzieningen.</p> <p>Een dergelijke verwijzing c.q. adviesplicht achten wij niet nodig (en Rijkswaterstaat evenmin) en is ook in andere plannen in de Rivierzone niet opgenomen.</p>	<p>Artikel 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1 en 10.1</p>
<p>- <i>Natuurvriendelijke oevers</i></p> <p>Indien er werkzaamheden aan de rivieroever (de kademuren) plaatsvinden, wordt verzocht contact met HHD en/of RWS op te nemen. Het is wenselijk, om de oevers van het Scheur meer natuurlijk in te richten, om de waterkwaliteit en het leefgebied van verschillende diersoorten te verbeteren.</p>	<p>Er zijn vooralsnog geen ingrepen aan kade/oever voorzien. Mocht dat in de toekomst wel het geval zijn, dan zal dit in overleg met het Hoogheemraadschap en/of Rijkswaterstaat plaatsvinden.</p>	
<p>Watertoetsportaal</p> <p>HHD verzoekt toekomstige plannen via het watertoetsportaal (watertoetsportaal.hhdelfland.nl) in te dienen.</p>	<p>Hiervan nemen wij kennis.</p>	
<p>Watervergunning en/of melding</p> <p>Naast advisering in het kader van de watertoets over dit bestemmingsplan kan een watervergunning of melding op basis van de beleidsregel Medegebruik Delflandsedijk nodig zijn. Voor meer informatie over deze watervergunning of melding wordt verwezen naar https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning-1. Ook kan contact worden opgenomen met de afdeling Regulering en Planadvisering via de verstrekte contactgegevens.</p>	<p>Hiervan nemen wij kennis.</p>	
<p>4. Rijkswaterstaat (RWS), per e-mail d.d. 3 februari 2021</p>		
<p>Buitendijks gebied</p> <p>In de Toelichting (paragraaf 5.9) staat: “In het buitendijkse gebied accepteert het Hoogheemraadschap van Delfland geen aansprakelijkheid voor enige schade als gevolg van hoge waterstanden.” Dit geldt ook voor het Rijk / Rijkswaterstaat en niet alleen voor het Hoogheemraadschap.</p>	<p>Paragraaf 5.9 (Water) is op dit punt aangevuld.</p>	<p>Paragraaf 5.9</p>
<p>Waterweg</p> <p>I.v.m. het uitvoeren en beheer van de Waterweg (artikel 2.1.3. lid e. van de Barro) moet er een akkoord zijn van de Havenmeester. Het is onbekend of dit</p>	<p>Er vinden in het kader van dit bestemmingsplan geen werkzaamheden aan de Waterweg plaats. Mocht dat in de toekomst wel het geval zijn, dan zal dit aan de havenmeester worden</p>	

is afgestemd.	voorgelegd.	
<p>Verkeer</p> <p>Het gemotoriseerd verkeer van en naar het plangebied zal via de Marathonweg en de Schiedamsedijk uiteindelijk gebruik maken van de A20 en de A4. Met name de A4 is nu al zwaar belast. Gelet op de woningbouwopgave in de regio, de verbreding van de A4 en de aanleg van de Blankenburg-verbinding neemt de belasting naar verwachting toe.</p> <p>Voor de uitwerking wordt geadviseerd een verkeersstudie uit te voeren waar de gehele ontsluitingsstructuur van het plan in is meegenomen. Dus inclusief de bijbehorende toe- en afritten op de A20 en A4.</p>	<p>Uit de berekeningen met het verkeersmodel blijkt dat de bijdrage van het bestemmingsplan Maaswijk-West aan de verkeersstromen ter hoogte van de aansluitingen op de A20 en A4 beperkt is, zeker gelet op het feit dat het gebied in de oude situatie (toen Unilever nog actief was) ook een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking had. Het bestemmingsplan zal niet leiden tot een significante verslechtering van de verkeerssituatie. Locatie-overstijgend, op het niveau van de hele Rivierzone, is in het kader van het MER ook een verkeersstudie uitgevoerd om de verkeerseffecten van de verschillende ontwikkelingen en de in samenhang te kunnen beoordelen. In deze studie zijn ook de kruispunten ter hoogte van de aansluitingen op de A20 en A4 meegenomen en zijn de mogelijke maatregelen in beeld gebracht om de verkeersafwikkeling te verbeteren. Er vindt reeds afstemming plaats tussen Rijkswaterstaat en de gemeente Vlaardingen over de wijze waarop de aansluiting van het gemeentelijke wegen op de rijkswegennet zo optimaal mogelijk kan worden vormgegeven. Concreet vinden momenteel gesprekken plaats over capaciteitsverruiming van aansluiting 8/Marathonweg op de A20. Wij stemmen de vervolgstappen met Rijkswaterstaat af, rekening houdend met alle ontwikkelingen (zowel de ruimtelijke ontwikkelingen op het grondgebied van de gemeente Vlaardingen als de infrastructurele ingrepen in de omgeving). Dit hebben we in het bestemmingsplan nader toegelicht op basis van de meest actuele inzichten en verkeersprognoses.</p>	Paragraaf 4.2
<u>5. N.V. Nederlandse Gasunie, per e-mail d.d. 12 januari 2021</u>		
<p>In het plangebied bevindt zich een aardgastransportleiding en een gasontvangstation van Gasunie. In de toelichting wordt aangegeven dat Unilever haar activiteiten heeft beëindigd en dat hierdoor de aardgastransportleiding en het gasontvangstation hun functie hebben verloren. Om deze reden zouden de aardgastransportleiding en het gasontvangstation niet bestemd worden in het voorliggende bestemmingsplan. Echter zijn het gasontvangstation en de aardgastransportleiding nog in gebruik en de nieuwe eigenaar van Adrighem Group neemt ook nog steeds gas af. Het contract is ook niet opgezegd door Van Adrighem Group.</p> <p>Verzocht wordt het gasontvangstation en de aardgastransportleiding op te nemen op de Verbeelding en in de Regels (zie het tekstvoorstel).</p> <p>Verder wordt geadviseerd aandacht te besteden aan de externe veiligheid van de aardgastransportleiding. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunnen de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen worden berekend. De voor de CAROLA benodigde leidingdata moeten worden aangevraagd bij carola@gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helpdesk van het RIVM (http://www.rivm.nl/Onderwerpen/C/CAROLA).</p>	<p>Zoals blijkt uit de toelichting en de verbeelding wordt binnen het bestemmingsplan woningbouw op dit voormalige bedrijven- en kantorencomplex mogelijk gemaakt, een en ander conform het Masterplan District U d.d. februari 2020, vastgesteld door de gemeenteraad. De herontwikkeling naar woningbouw is alleen mogelijk door grootschalige sloop en nieuwbouw van de meeste bebouwing en volledige transformatie van het zogenoemde A-gebouw. Het is correct dat gedurende de bestemmingsplanprocedure de gasaansluiting in stand wordt gehouden om de tijdelijke verhuur van de locatie mogelijk te maken. Wanneer het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, zal de gasafname worden beëindigd en worden zowel de aardgastransportleiding als het gasontvangstation buiten gebruik gesteld. Om die reden wordt op deze onderdelen het overgangsrecht van toepassing verklaard en worden er geen berekeningen uitgevoerd met het oog op de externe veiligheid van de gasleiding.</p> <p>De grootschalige sloop van kleinere gebouwen en de schoonsloop voor transformatie van het hoofdgebouw zal volgens de huidige planning eind 2022 plaatsvinden op basis van een onherroepelijk bestemmingsplan. Zienswijzen- en beroepsprocedures zijn van invloed op deze planning. Met de Gasunie is contact opgenomen om de planning van beëindiging levering, sloop en nieuwbouw en de noodzakelijke werkzaamheden voor beëindiging van het gasstation en transportleiding door te nemen en nadere private afspraken te maken.</p>	
<u>6. Evides Waterbedrijf, per e-mail d.d. 28 januari 2021</u>		

Het bestemmingsplan levert niet direct conflicten op waardoor een zienswijze niet noodzakelijk is.	Hiervan nemen wij kennis.	