

## **Staat van wijzigingen (onderdeel van het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "12<sup>e</sup> Herziening Dubbeldam, locatie Oudland"**

De ingekomen reacties in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit omgevingsrecht en ambtshalve overwegingen vormen aanleidingen om de verbeelding en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "12<sup>e</sup> Herziening Dubbeldam, locatie Oudland op de volgende onderdelen aan te passen en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

### **Toelichting:**

1. Paragraaf 2.3, tweede bullit: aanvullen met "Deze wand wordt op twee plaatsen onderbroken door een brandgang om te kunnen voldoen aan de eisen van de huisvuilinzameling en welstand";
2. Paragraaf 2.3, vierde bullit: 53 dB wordt 54 dB;
3. Paragraaf 4.5 aanvullen met de volgende tekst uit de art. 3.1.1-reactie van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid: "De VRZHZ adviseert de woningen te voorzien van uitschakelbare mechanische ventilatie conform artikel 4.124 lid 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving: Een mechanisch ventilatiesysteem heeft een voorziening waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht. Met betrekking tot de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen binnen het plangebied moet er voldaan worden aan de Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid 2019 (Brandweer Nederland, 2020).  
De veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid wil graag betrokken blijven bij de inrichtingsplannen van het gebied om gezamenlijk de zelfredzaamheid van de gebruikers en de beheersbaarheid door de hulpverleners te kunnen optimaliseren. Het team Veilig bouwen en gebruiken binnen de VRZHZ wil zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij de uitwerking van de plannen voor woongebouwen zodat de keuzes voor de realisatie van een voldoende brandveilig gebouw op tijd mee kunnen worden genomen";
4. In paragraaf 4.6.3 achter de voorlaatste zin de tekst "Ook als in deze gevel 2 kleinere openingen worden aangebracht" opnemen;
5. In paragraaf 4.11.2 het getal 1500 wijzigen in 500;
6. Paragraaf 4.11.2 aanvullen met de volgende tekst uit de art. 3.1.1-reactie van het Waterschap Hollandse Delta: Een demping moet 100% worden gecompenseerd. Er moet eerst worden bekeken of het water kan worden gerealiseerd in de nabijheid van de toename aan verharding en daarna pas op een andere locatie in het peilgebied;
7. Aan hoofdstuk de reacties van de Veiligheidsregio en het Waterschap toevoegen en vermelden dat van de Provincie Zuid-Holland bericht is ontvangen dat het plan niet voor toetsing behoeft te worden toegezonden;

### **Verbeelding:**

8. Als gevolg van de zienswijzen en als gevolg van de exacte inmeting van de bomen en onderbegroeiing langs de Noordendijk moet de groenbestemming langs die dijk met 3 m worden verbreed. Daardoor kunnen de bomen en onderbegroeiing in principe worden gehandhaafd. De aangrenzende verkeersbestemming schuift daardoor ook 3 m op en de bestemming Woongebied

wordt 3 m verkleind. Doordat er volgens de Bouwvelop 3 m afstand tussen de bebouwing en de perceelsgrens moet resteren wordt ook het bouwvlak met 3 m ingekort;

9. Om klimaat-adoptief te kunnen bouwen is het noodzakelijk dat de groenstrook langs de Recklinghausenweg met 3,10 m wordt versmald. De Verkeersbestemming wordt hier met 3,10 m verbreed en in deze bestemming komt een strook met bomen. Dat verbetert de afwatering en vermindert de opwarming van de gevels;
10. De hoeken van de centrale groenbestemming worden afgerond, omdat hier rekening gehouden moet worden met bochtstralen voor onder meer de vuilniswagen.