

**Nota overleg en staat van wijzigingen
uitwerkings- en wijzigingsplan
“Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3”**

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1	
Overleg	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	2
1.3 Eindconclusie overleg	9
Hoofdstuk 2	
Staat van wijzigingen	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	11

1. OVERLEG

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail en de provincie Zuid-Holland per E-formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via hun website/watertoetsportaal, op 30 augustus 2017 benaderd met het verzoek uiterlijk 2 oktober 2017 te reageren:

- Luchtverkeersleiding Nederland
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond
- Politie Rotterdam-Rijnmond
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- N.V. Nederlandse Gasunie
- Dunea Duin en Water
- KPN
- Stedin B.V.
- Tennet TSO B.V.
- VWS Pipeline Control

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 uitwerkingsplan wordt overgegaan (§ 1.2) en een eindconclusie (§ 1.3).

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. **Provincie Zuid Holland**
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Mail d.d. 30 augustus 2017, I17.32463

Samenvatting

Op grond van de informatie die u heeft gegeven in het E-formulier blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen en het plan niet hoeft te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

2. **Hoogheemraadschap van Delfland**
Postbus 3061
2601 DB Delft
Brief d.d. 7 september 2017, I17.32560

Samenvatting

- a. In paragraaf 2.7.2 onder het thema “waterberging” beschrijft u de hoeveelheden waterberging die in de gebieden nodig zijn. In deze fase van deelplan 7 wordt water gerealiseerd. Wij vragen u de ontwikkeling van het water ten opzichte van het gebied nauwkeuriger te beschrijven en in de genoemde getallen de huidige waterberging te verwerken. Kortom, hoe verhoudt zich de huidige fase van deelplan 7 tot geheel deelplan 7 en hoeveel water is na uitvoering van deze fase aanwezig in deelplan 7?
- b. Voor het thema “veiligheid” in paragraaf 2.7.2 beschrijft u, dat het uitwerkingsgebied niet is gelegen binnen de zonering van een waterkering. Wel vermeldt u eerder in paragraaf 2.7.2, dat wij de legger hebben gewijzigd. In deze leggerwijziging is tevens een gedeelte van de peilscheiding ten noorden van het plangebied opgewaardeerd tot polderkade (zie onderstaand figuur 1). Wij vragen u dat in de toelichting te beschrijven, de zonering tevens op te nemen op de verbeelding en de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ op te nemen in de regels. U kunt de exacte ligging vinden in onze legger via de link: <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/leggers>.



Figuur 1: polderkade noordelijk van plangebied

- c. In navolging van de vorige opmerking geven wij aan, dat volgens de verbeelding ontwikkelingen binnen de zonering van de polderkade plaatsvinden, waaronder de aanleg van een weg en woningen, die gedeeltelijk zijn gelegen buiten het huidige plangebied. De aanleg van een weg en woningen in de polderkade is watervergunningplichtig, waarbij de uitvoering moet voldoen aan de hiervoor geldende beleidsregels. Aan de hand van de verbeelding is niet geheel op te maken of deze ontwikkelingen passen binnen het beleid. Wij vragen u hiervoor nadere details te verstrekken, zodat nu al duidelijk kan worden of de ontwikkeling

in de zonering van de polderkade niet wordt belemmerd. Tevens bestaat de mogelijkheid dat de polderkade bij het verplaatsen van oppervlaktewater verplaatst wordt of afgewaardeerd kan worden. Om dit te kunnen beoordelen, zijn informatie over de exacte ligging van de buitenkruinlijn ten opzichte van de weg en woningen en representatieve doorsnedetekening nodig. In de toelichting kan hier vervolgens beschreven worden hoe de werken zich verhouden tot de aanwezige polderkade. Wij adviseren u in overleg met Delfland de toelichting te wijzigen.

- d. Het thema “bagger en onderhoud” in paragraaf 2.7.2 beschrijft enkel aspecten omtrent rio-lering. Dit thema is juist ook bedoeld om te beschrijven hoe het water onderhouden kan worden en hoe de kan worden verwerkt. Wij verzoeken u deze beschrijving aan dit thema toe te voegen.
- e. Voor de volledigheid verzoeken wij u ook het thema “grondwater en (zoet)watertekort” in paragraaf 2.7.2 op te nemen, ook als deze niet relevant is.
- f. In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen bij deze gebiedsontwikkelingen particulieren en met name ontwikkelaars nadrukkelijk bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het te ontwikkelen gebied. Binnen de uitwerkingsplannen bestaan mogelijkheden voor creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water/ of specifiek vasthoudmaatregelen toe te passen. Met name binnen de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Tuin’, maar ook in de bestemmingen ‘Verkeer’ en ‘Wonen’ zijn hiervoor goede mogelijkheden. Wij verzoeken u daarom in de waterparagraaf van de toelichting een passage op te nemen over klimaatadaptieve maatregelen. Hierbij kunt u denken aan het afstromen van wegwater direct in de berm, een hoger bouwpeil van de woning, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi’s, groene daken, regentonnen, afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke. Wij verzoeken u deze tekst vanuit gemeentelijk perspectief aan te scherpen, zodat wij vanuit die tekst de initiatiefnemer nadrukkelijker kunnen bewegen om hier in het ontwerp rekening mee te houden. Zonodig kan de tekst ook maatwerkgerichter gemaakt worden om beter van toepassing te zijn op dit plangebied.

Reactie

- a. § 2.7.2., thema “Waterberging”, wordt aangevuld met de volgende tekst:
 - 2^e alinea, r. 5: ‘(27.769 m²)’ achter ‘2,8 hectare’;
 - 3^e alinea, r. 3 en 4: deze worden vervangen door: “Het gerealiseerde oppervlaktewater in deelplan 7 tot de uitvoering van fase 3 (het onderhavige uitwerkings- en wijzigingsplan) bedraagt 15.144 m². In fase 3 komt daar 7.673 m² oppervlaktewater bij.”
- b. De opwaardering van peilscheiding tot polderkade die met de leggerwijziging tot stand is gekomen, zal worden beschreven in § 2.7.2 bij de thema’s “Plangebied en ontwikkeling” en “Veiligheid” en tevens zal de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ op de verbeelding en in de regels worden opgenomen.
- c. Het is bekend dat voor werken binnen de zonering van de polderkade een watervergunning nodig is, waarbij de uitvoering moet voldoen aan de daarvoor geldende beleidsregels. Hiervoor zal de ontwikkelaar bijtijds in overleg treden met het schap. Dit geldt ook voor de verplaatsing of afwaardering van de polderkade. Op dit moment zijn de ontwikkelingen bij de noordelijkste polderkade in het gebied nog niet voldoende concreet. Voor de bouw van de woningen bij de zuidelijkste polderkade in het gebied, heeft reeds afstemming met het schap plaatsgevonden en de conclusie is dat de beoogde bouw past binnen de beleidsregels. Voor zover de gronden buiten het plangebied zijn gelegen, betekent dit óf dat het particuliere gronden óf gronden die later worden ontwikkeld betreft. Hier zijn (op korte termijn) ook geen ontwikkelingen voorzien en ook niet mogelijk.
- d. Aan § 2.7.2 wordt aan het thema “Beheer en onderhoud” een alinea toegevoegd die luidt:

“Alle watergangen binnen het plangebied zijn openbaar en kunnen varend worden onderhouden: de waterspiegel is minimaal 5 m breed en de bodem 1 m. Daarnaast hebben de watergangen minimaal van één zijde een onderhoudsstrook c.q. een openbare oever.”.

- e. Aan § 2.7.2 wordt het thema “Grondwater en (zoet)watertekort” toegevoegd:

Grondwater en (zoet)watertekort

Aan grondwater en zoetwater wordt geen wijziging doorgevoerd/verwacht; er wordt voldaan aan de waterbergingsseisen van het Hoogheemraadschap door het graven van voldoende oppervlaktewater.

- f. Aan § 2.7.2 wordt het thema “Klimaatadaptatie” toegevoegd:

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).

Binnen dit uitwerkings- en wijzigingsplan is de maximale drooglegging aangehouden, zodat de maximale hoeveelheid water als grondwater geborgen kan worden, zodat dit niet meteen wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en/of het riool. Om dit systeem optimaal te laten werken, worden in het openbaar gebied de volgende maatregelen toegepast.

- Dakwater wordt gedeeltelijk afgevoerd via maaiveld, met mogelijkheid van infiltratie;
- Wegen grenzend aan openbare watergangen voeren via bermassage hemelwater af (hier worden geen kolken (riool) toegepast);

Daarnaast worden bij het te realiseren oppervlaktewater plasbermen toegepast.

Tevens zal de ontwikkelaar groenvoorzieningen (hagen) op particuliere kavels aanleggen, waarbij de instandhouding en het onderhoud worden vastgelegd in koopovereenkomsten.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan, door:

- in paragraaf 2.7.2 onder het thema “Waterberging” de hoeveelheden waterberging die tot nu toe gerealiseerd is in Bolwerk en het oppervlak aan water dat er in fase 3 van Bolwerk bijkomt toe te voegen;
- in paragraaf 2.7.2 onder de thema's “Plangebied en ontwikkeling” en “Veiligheid” de opwaardering van peilscheiding tot polderkade, die met de leggerwijziging tot stand is gekomen, te beschrijven;
- de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ voor de polderkade in de regels op te nemen;
- de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ voor de polderkade op de verbeelding op te nemen;
- in paragraaf 2.7.2 onder het thema “Beheer en onderhoud” een alinea toe te voegen, die luidt:
“Alle watergangen binnen het plangebied zijn openbaar en kunnen varend worden onderhouden: de waterspiegel is minimaal 5 m breed en de bodem 1 m. Daarnaast hebben de watergangen minimaal van één zijde een onderhoudsstrook c.q. een openbare oever.”;
- in paragraaf 2.7.2 het thema “Grondwater en (zoet)watertekort” toe te voegen:
Grondwater en (zoet)watertekort

Aan grondwater en zoetwater wordt geen wijziging doorgevoerd/verwacht; er wordt voldaan aan de waterbergingsseisen van het Hoogheemraadschap door het graven van voldoende oppervlaktewater.

- in paragraaf 2.7.2 het thema “Klimaatadaptatie” toe te voegen:

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).

Binnen dit uitwerkings- en wijzigingsplan worden in het openbaar gebied de volgende maatregelen toegepast.

- Dakwater wordt gedeeltelijk afgevoerd via maaiveld, met mogelijkheid van infiltratie;
- Wegen grenzend aan openbare watergangen voeren via bermassage hemelwater af (hier worden geen kolken (riool) toegepast);

Daarnaast worden bij het te realiseren oppervlaktewater plasbermen toegepast.

Tevens zal de ontwikkelaar groenvoorzieningen (hagen) op particuliere kavels aanleggen, waarbij de instandhouding en het onderhoud worden vastgelegd in koopovereenkomsten.

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 5 september 2017, I17.32375

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat er in de nabijheid van het plangebied één relevante risicobron aanwezig is: het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N471. Aangezien het plangebied zich buiten de 1% letaliteitcontour van het meest geloofwaardige scenario bevindt, adviseert zij hierover het volgende:

Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne “Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand”. Doorgaans is schuilen in een gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Op de website www.rijnmondveilig.nl vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Reactie

Het uitwerkings- en wijzigingsplan is geen instrument voor publieksvoorlichting inzake het handelen bij rampen. Daarnaast wordt in het uitwerkings- en wijzigingsplan aangegeven welke calamiteiten zich voor kunnen doen specifiek voor de omgeving van het plangebied. De voorlichtingscampagne is van algemene aard en geldt voor heel Nederland. Vandaar dat de voorlichting gemeentebreed plaatsvindt via onder andere de gemeentelijk website. Tevens wordt er voldoende mogelijkheid geboden aan bewoners om zich in veiligheid te brengen van de bron af, aangezien de infrastructuur van de bron af aanwezig is en gehandhaafd blijft en er nieuwe infrastructuur van de bron af aangelegd wordt.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

4. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843
3100 AV Schiedam
Mail d.d. 5 oktober 2017, I17.36668

Samenvatting

De DCMR heeft geen opmerkingen op de milieuparagraaf van het plan. Op het aspect geluid en het daarvoor noodzakelijke (ontwerp)besluit hogere waarden zal de DCMR separaat reageren.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Voor het aspect geluid is inderdaad een aparte opdracht uitgezet bij de DCMR. Inmiddels is een reactie daarop ontvangen. Dit leidt tot:

- tekstuele aanpassingen in § 2.6.1, 'Akoestische aspecten' van de toelichting:
 - Onder de kop 'Onderzoek', p. 16, onderaan: Aan de alinea/zin "Om ter plaatse van ... een hoogte van 1,4 m." wordt toegevoegd 'of een maatregel wordt getroffen met eenzelfde resultaat'. Daarachter worden de zinnen "In het inrichtingsplan voor het plangebied is gekozen voor een iets andere ligging en maatvoering van een geluidsscherm. Berekend is dat dit scherm eenzelfde resultaat oplevert. Voor de realisatie van dit scherm is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het plan en een aanduiding op de verbeelding."
 - Onder de kop 'Conclusie', 3^e alinea, r. 1: 'moet' wordt vervangen door 'zal'.
- Aan artikel 8, Wonen, lid 8.4, wordt een 3^e sublid 'Voorwaardelijke verplichting geluidsscherm' toegevoegd om de bouw van het geluidsscherm te waarborgen. Deze komt te luiden:
Voorwaardelijke verplichting geluidsscherm
Het gebruik van de eerste drie woningen met bijbehorende percelen van het meest zuidelijke bouwblok parallel aan de Randstadrail is slechts toegestaan nadat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidsscherm' een geluidsscherm is gerealiseerd met een lengte van 51,4 meter en een hoogte van 1,70 meter en in stand wordt gelaten. De hoogte aan de beide uiteinde van het scherm mag over een lengte van 1,70 aflopen van 1,70 m hoog naar 0 m (onder een hoek van 45 graden).
- Op de verbeelding wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidsscherm' toegevoegd aan de noordwestzijde van en parallel aan de tunnelbak van de Oudelandselaan en de Randstadrail.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan op bovengenoemde onderdelen.

5. Dunea

Postbus 756
2700 AT Zoetermeer
Mail d.d. 31 augustus 2017, I17.32387

Samenvatting

Het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan heeft geen consequenties voor (leidingen van) Du-nea.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

6. Gasunie

Postbus 181

9700 AD Groningen

Mail d.d. 5 september 2017, I17.32439

Samenvatting

Het plangebied van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan valt buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtstbij gelegen aardgastransportleiding en heeft daarom geen consequenties voor de Gasunie.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

7. TenneT TSO B.V.

Postbus 718

6800 AS Arnhem

Mail d.d. 31 augustus 2017, I17.32383

Samenvatting

Bij het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan zijn geen belangen van TenneT TSO B.V. betrokken.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerputwerkings- en wijzigingsplan, door:

- in paragraaf 2.6.1 onder de kop 'Onderzoek', p. 16, onderaan, aan de alinea/zin "Om ter plaatse van ... een hoogte van 1,4 m." toe te voegen 'of een maatregel wordt getroffen met eenzelfde resultaat'. en daarachter de zinnen "In het inrichtingsplan voor het plangebied is gekozen voor een iets andere ligging en maatvoering van een geluidsscherm. Berekend is dat dit scherm eenzelfde resultaat oplevert. Voor de realisatie van dit scherm is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het plan en een aanduiding op de verbeelding." toe te voegen;
- in paragraaf 2.6.1 onder de kop 'Conclusie', 3^e alinea, r. 1, 'moet' te vervangen door 'zal';
- in paragraaf 2.7.2 onder het thema "waterberging" de hoeveelheden waterberging die tot nu toe gerealiseerd is in Bolwerk en het oppervlak aan water dat er in fase 3 van Bolwerk bijkomt toe te voegen;
- in paragraaf 2.7.2 onder het thema "veiligheid" de opwaardering van peilscheiding tot polderkade, die met de leggerwijziging tot stand is gekomen, te beschrijven;
- in paragraaf 2.7.2 onder het thema "beheer en onderhoud" een alinea toe te voegen, die luidt:
"Alle watergangen binnen het plangebied zijn openbaar en kunnen varend worden onderhouden: de waterspiegel is minimaal 5 m breed en de bodem 1 m. Daarnaast hebben de watergangen minimaal van één zijde een onderhoudsstrook c.q. een openbare oever.";
- in paragraaf 2.7.2 het thema "grondwater en (zoet)watertekort" toe te voegen:
Grondwater en (zoet)watertekort
Aan grondwater en zoetwater wordt geen wijziging doorgevoerd/verwacht; er wordt voldaan aan de waterbergingseisen van het Hoogheemraadschap door het graven van voldoende oppervlaktewater.
- in paragraaf 2.7.2 het thema "klimaatadaptatie" toe te voegen:
Klimaatadaptatie
In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).

Binnen dit uitwerkings- en wijzigingsplan worden in het openbaar gebied de volgende maatregelen toegepast.

- Dakwater wordt gedeeltelijk afgevoerd via maaiveld, met mogelijkheid van infiltratie;
- Wegen grenzend aan openbare watergangen voeren via bermassage hemelwater af (hier worden geen kolken (riool) toegepast);

Daarnaast worden bij het te realiseren oppervlaktewater plasbermen toegepast.

Tevens zal de ontwikkelaar groenvoorzieningen (hagen) op particuliere kavels aanleggen, waarbij de instandhouding en het onderhoud worden vastgelegd in koopovereenkomsten.

- aan artikel 8, Wonen, lid 8.4, een 3^e sublid 'Voorwaardelijke verplichting geluidsscherm' toe te voegen om de bouw van het geluidsscherm te waarborgen. Deze komt te luiden:

Voorwaardelijke verplichting geluidsscherm

Het gebruik van de eerste drie woningen met bijbehorende percelen van het meest zuidelijke bouwblok parallel aan de Randstadrail is slechts toegestaan nadat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidsscherm' een geluidsscherm is gerealiseerd

met een lengte van 51,4 meter en een hoogte van 1,70 meter en in stand wordt gelaten. De hoogte aan de beide uiteinde van het scherm mag over een lengte van 1,70 aflopen van 1,70 m hoog naar 0 m (onder een hoek van 45 graden).

- de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' voor de polderkade in de regels op te nemen;
- de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' voor de polderkade op de verbeelding op te nemen;
- op de verbeelding de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - geluidsscherm' toe te voegen aan de noordwestzijde van en parallel aan de tunnelbak van de Oudlandselaan en de Randstadrail.

2. Staat van wijzigingen

2.1 Inleiding

Op basis van de verdere uitwerking van het plangebied door het maken van een gedetailleerd inrichtingsplan zijn een aantal aanpassingen aan het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan nodig. Dit leidt tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Verbeelding

1. *Wijziging*

Op de zuidelijke koppen van de 4 bouwblokken aan de ooststrand wordt de bouw- (en bestemmings-) grens aangepast, waarbij de “uitstulpingen” aan de zuidzijde van de bouwblokken komen te vervallen.

Motivering

Bij de architectonische uitwerking van de woningontwerpen is gekozen voor een andere verbijzondering op de koppen van de rijtjes dan het toevoegen van een erker. De “uitstulping” die voor een erker was opgenomen, kan dan ook nu weer komen te vervallen.

2. *Wijziging*

De bestemming ‘Tuin’ aan de noord- en zuidzijde van het cluster met de vier twee-aaneengebouwde woningen verschilt in breedte bij de twee westelijke twee-aaneengebouwde woningen ten opzichte van de twee oostelijke. Dit verschil wordt opgeheven door de breedte van de tuinbestemmingen aan de noord- en zuidzijde gelijk te maken aan de breedte van de oostelijke woningen. De bestemming ‘Wonen’, zonder bouwvlak, van de westelijke woningen wordt daarbij iets groter.

Motivering

Er is geen (ruimtelijke) reden om het bestaande verschil te behouden.

Regels

3. *Wijziging*

Aan artikel 5, Tuin - Parkeren, lid 5.2, wordt een 3^e sublid ‘Luifels boven de voordeur’ toegevoegd, waarbij de inhoud gelijk is aan artikel 4.2.2 én het huidige sublid 5.2.3 wordt vernummers naar 5.2.4.

Motivering

De bestemming ‘Tuin - Parkeren’ is gelijk aan de bestemming ‘Tuin’ met uitzondering van het onderdeel parkeren. Daarom dienen de mogelijkheden die geboden worden in de bestemming ‘Tuin’ dan ook gelijk te zijn als die in de bestemming ‘Tuin - Parkeren’, mits het de parkeerfunctie belemmert.

4. *Wijziging*

Aan artikel 8.3, Afwijken van de bouwregels, onder 1, Afwijken, sub b wordt achter het woord ‘gevel’ de tekst ‘(per woning of per bouwvlak)’ toegevoegd.

Motivering

Met deze aanvulling wordt verduidelijkt wat beoogd wordt met deze bepaling.

5. Wijziging

In artikel 10.1, Ondergeschikte bouwonderdelen, wordt de maat van 0,6 m veranderd in 0,7 m én het woord 'luifels' wordt verwijderd.

Motivering

Bij de architectonische uitwerking van de woningontwerpen wordt gebruik gemaakt van verbijzondering rond de voordeur. De maat van 0,6 m is net niet genoeg voor deze verbijzonderingen. Het woord 'luifels' wordt verwijderd omdat voor luifels al een aparte regeling in het plan is opgenomen.