

**Nota overleg uitwerkingsplan
“Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, 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	7

1. OVERLEGREACTIES

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpuitwerkingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail, de provincie Zuid-Holland per E-formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via het Watertoetsportaal op 24 oktober 2018 benaderd met het verzoek uiterlijk 30 november 2018 te reageren:

- 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 ontvangen overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt 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 ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Provincie Zuid-Holland

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
E-mail d.d. 24 oktober 2018, I18.29885

Samenvatting

In het kader van het vooroverleg is ten aanzien van het voorontwerpuitwerkingsplan het E-formulier ingevuld. Het E-formulier stelt vragen en de daarop gegeven antwoorden geven inzicht in de vraag of het ruimtelijke plan mogelijk strijdig is met het provinciaal beleid en dus door de provincie bekeken moet worden. Uit de door de gemeente ingevulde antwoorden blijkt, dat het ruimtelijk plan niet strijdig is met provinciale belangen en ook niet hoeft te worden toegezonden.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

Brief d.d. 27 november 2018, I18.32578

Samenvatting

a. Waterberging

In de paragraaf "Waterberging" op pagina 28 van de toelichting staat, dat met het Hoogheemraadschap van Delfland in het verleden afspraken over het waterplan en het resterende deel van de aan te leggen waterberging gemaakt zijn. Wij verzoeken u deze afspraken ook in de regels van het plan te borgen door als beperkende voorwaarde in artikel 7 op te nemen, dat, voorafgaand aan het aanvragen van één of meerdere omgevingsvergunningen voor het bouwen van woningen, instemming is verkregen van het Hoogheemraadschap van Delfland, wat betreft het slotenpatroon en de te graven waterberging.

b. Onderhoud

In de paragraaf "Onderhoud en beheer" op pagina 28 staat vermeld, dat de gemeente Lansingerland het secundair water in het plangebied gaat onderhouden. Wij verzoeken u in de toelichting aan te geven, hoe er ruimtelijk, bijvoorbeeld een onderhoudsstrook langs het water, rekening met het onderhoud van deze watergangen gehouden wordt.

c. Grondwater

In de paragraaf "Grondwater en (zoet)watertekort" op pagina 29 van de toelichting wordt geconcludeerd, dat het plan geen effect op de grondwaterstand heeft. Wij verzoeken u hier een uitgebreidere beschrijving van de grondwatersituatie en het effect op het voorliggende plan toe te voegen. Tevens vragen wij u in deze paragraaf te beschrijven, welke grondwaterstand het gebied kenmerkt en hoe deze grondwaterstand zich tot de aanwezige functies in het gebied verhoudt. In dit concrete geval is het relevant, of er ondergrondse constructies worden gemaakt en of de drooglegging dan voldoende groot is.

Reactie

- a. Al vanaf de start van de planontwikkeling Westpolder/Bolwerk is er een nauwe samenwerking tussen het Hoogheemraadschap en de ontwikkelcombinatie om de afspraken die in het verleden gemaakt zijn te waarborgen op het niveau van de stedenbouwkundig inrichting en vormgeving van het gebied. Juist op dat schaalniveau kan beoordeeld worden of er voldoende waterberging is en wordt gerealiseerd. Op basis van die overleggen zijn/worden de benodigde watervergunningen aangevraagd en verleend, lang voordat er aanvragen van één of meerdere omgevingsvergunningen voor het bouwen van woningen in het uitwerkingsplan worden ingediend. De verzochte voorwaarde in de regels is dan ook overbodig en zou alleen tot vertraging leiden in de toch al krappe behandelingstermijn van een omgevingsvergunning.
- b. In § 2.7.2, Onderzoek, Beheer en onderhoud, worden in de 1^e zin van de 2^e alinea de woorden 'gemeente Lansingerland' vervangen door 'grondeigenaar'. Tevens worden de zinnen "Indien de gemeente Lansingerland grondeigenaar is, zal langs de watergangen een onderhoudsstrook worden aangelegd. Als dat niet mogelijk is, worden de watergangen varend onderhouden. Dan worden de watergangen ingericht op varend onderhoud; minimale breedte 5 m en bodem minimaal 1 m diep." toegevoegd.
- c. Aan § 2.7.2, Onderzoek, Grondwater en (zoet)watertekort, wordt een beschrijving toegevoegd van:
 - de grondwatersituatie en het effect op het voorliggende plan;
 - welke grondwaterstand het gebied kenmerkt en hoe deze grondwaterstand zich tot de aanwezige functies in het gebied verhoudt;

- of er ondergrondse constructies worden gemaakt en of de drooglegging dan voldoende groot is.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan, waarbij:

1. in § 2.7.2, Onderzoek, Beheer en onderhoud, worden de woorden ‘gemeente Lansingerland’ in de 1^e zin van de 2^e alinea vervangen door ‘grondeigenaar’. Tevens worden de zinnen “Indien de gemeente Lansingerland grondeigenaar is, zal langs de watergangen een onderhoudsstrook worden aangelegd. Als dat niet mogelijk is, worden de watergangen varend onderhouden. Dan worden de watergangen ingericht op varend onderhoud; minimale breedte 5 m en bodem minimaal 1 m diep.” toegevoegd;
2. aan § 2.7.2, Onderzoek, Grondwater en (zoet)watertekort, de volgende tekst wordt toegevoegd:
De grondwaterstand in het gebied is ca -5,70 m NAP. Met de beoogde woningbouw verandert deze niet. De beheersing van het grondwater wordt in de toekomstige situatie gereguleerd met een samengesteld stelsel van oppervlaktewater, verzamelen/afvoer/afkoppelen hemelwater direct en indirect naar oppervlaktewater en een uitgebreid drainagestelsel in het hele plan, mede om opbolling van grondwater te beheersen. Er worden geen ondergrondse constructies gemaakt. Het maaiveldpeil in deelplan 5, fase 3 wordt -4,80 m NAP en het beheers-/waterpeil is -5,92 m NAP. De drooglegging is daarmee 1,12 m.
3. **DCMR Milieudienst Rijnmond**
Postbus 843
3100 AV Schiedam
E-mail d.d. 9 januari 2019, I19.00643

Samenvatting

- a. In de paragraaf Bedrijven en milieuzonering wordt ingegaan op het gebiedstype gemengd gebied. Dit gedeelte moet worden geschrapt. Het is niet juist en ontkracht de toetsing aan de richtafstand van 30 meter voor een parkeerterrein in geval van het omgevingstype rustige woonwijk. De omgeving van het plangebied betreft het omgevingstype rustige woonwijk. Het zalencentrum wijkt in deze eerder af dan dat het zalencentrum bepalend is voor het omgevingstype. De afstand tussen het bouwvlak van de bestemming ‘wonen’ en de zuidelijke grens van het parkeerterrein (en ook de bestemmingsgrens van het zalencentrum) is circa 34 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand van 30 meter voor een parkeerterrein.
- b. In de paragraaf Externe veiligheid wordt gesteld dat in het onderzoek wordt voorgesorteerd op het Besluit externe veiligheid transportroutes. Dit besluit is inderdaad van (1 april) 2015, maar al enkele jaren geldend. Voorsorteren op dit besluit is dan ook niet meer van toepassing. De beschouwing over het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is overigens goed. Er bestaat vanuit externe veiligheid geen belemmering voor het uitwerkingsplan.
- c. In de toelichting van het voorontwerpuitbreidingsplan zijn de overige omgevingsaspecten voldoende in beeld gebracht, waarbij voor de aspecten bodem en geluid (hogere waarde) separaat wordt geadviseerd.

Reactie

- a. In § 2.6.4, Bedrijven en milieuzonering, wordt de 2^e alinea onder subkop ‘Partycentrum ’t Manneke’, onder de kop ‘Onderzoek’ herschreven en komt als volgt te luiden.

In het kader van dit uitwerkingsplan is opnieuw gekeken naar de situatie. De feitelijke afstand tussen de voorziene gevoelige bebouwing en de grens van het bestemmingsvlak van het zalencentrum bedraagt circa 34 meter. De richtafstand van 30 meter wordt hiermee gerespecteerd en nader onderzoek is niet noodzakelijk. Hiermee kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

- b. In § 2.6.6, Externe veiligheid, wordt de zin “In dit onderzoek is op deze wetgeving voorgesorteerd.” verwijderd uit de 1^e alinea onder subkop ‘Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor’, onder de kop ‘Kader’.
- c. Inmiddels ook over het aspect geluid geadviseerd en wordt de procedure voor het verlenen van hogere waarden voorbereid.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan, waarbij:

- 1. de 2^e alinea onder subkop ‘Partycentrum ’t Manneke’, onder de kop ‘Onderzoek’ van § 2.6.4, Bedrijven en milieuzonering wordt herschreven en als volgt komt te luiden.
In het kader van dit uitwerkingsplan is opnieuw gekeken naar de situatie. De feitelijke afstand tussen de voorziene gevoelige bebouwing en de grens van het bestemmingsvlak van het zalencentrum bedraagt circa 34 meter. De richtafstand van 30 meter wordt hiermee gerespecteerd en nader onderzoek is niet noodzakelijk. Hiermee kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.
- 2. de zin “In dit onderzoek is op deze wetgeving voorgesorteerd.” wordt verwijderd uit de 1^e alinea onder subkop ‘Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor’, onder de kop ‘Kader’ van § 2.6.6, Externe veiligheid.

4. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 14 november 2018, I18.31608

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”.

Reactie

Het uitwerkingsplan is geen instrument voor publieksvoorlichting inzake het handelen bij rampen. Daarnaast wordt in het uitwerkingsplan 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.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

5. Dunea

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

E-mail d.d. 29 oktober 2018, I18.30095

Samenvatting

In het plangebied zijn geen transportleidingen van Dunea gelegen, waardoor het plan voor Dunea geen aanleiding geeft om te reageren.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

6. N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 181

9700 AD Groningen

E-mail d.d. 25 oktober 2018, I18.29886

Samenvatting

Het plangebied van het voorontwerpuitwerkingsplan 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 voorontwerpuitwerkingsplan.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan, waarbij:

1. in § 2.6.4, Bedrijven en milieuzonering, Onderzoek, Partycentrum 't Manneke, wordt de 2^e alinea herschreven en als volgt komt te luiden.
In het kader van dit uitwerkingsplan is opnieuw gekeken naar de situatie. De feitelijke afstand tussen de voorziene gevoelige bebouwing en de grens van het bestemmingsvlak van het zalencentrum bedraagt circa 34 meter. De richtafstand van 30 meter wordt hiermee gerespecteerd en nader onderzoek is niet noodzakelijk. Hiermee kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.
2. In § 2.6.6, Externe veiligheid, Kader, Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor, wordt de zin "In dit onderzoek is op deze wetgeving voorgesorteerd." verwijderd uit de 1^e alinea.
3. in § 2.7.2, Onderzoek, Beheer en onderhoud, worden de woorden 'gemeente Lansingerland' in de 1^e zin van de 2^e alinea vervangen door 'grondeigenaar'. Tevens worden de zinnen "Indien de gemeente Lansingerland grondeigenaar is, zal langs de watergangen een onderhoudsstrook worden aangelegd. Als dat niet mogelijk is, worden de watergangen varend onderhouden. Dan worden de watergangen ingericht op varend onderhoud; minimale breedte 5 m en bodem minimaal 1 m diep." toegevoegd;
4. aan § 2.7.2, Onderzoek, Grondwater en (zoet)watertekort, de volgende tekst wordt toegevoegd:
De grondwaterstand in het gebied is ca -5,70 m NAP. Met de beoogde woningbouw verandert deze niet. De beheersing van het grondwater wordt in de toekomstige situatie gereguleerd met een samengesteld stelsel van oppervlaktewater, verzamelen/afvoer/afkoppelen hemelwater direct en indirect naar oppervlaktewater en een uitgebreid drainagesysteem in het hele plan, mede om opbolling van grondwater te beheersen. Er worden geen ondergrondse constructies gemaakt. Het maaiveldpeil in deelplan 5, fase 3 wordt -4,80 m NAP en het beheers-/waterpeil is -5,92 m NAP. De drooglegging is daarmee 1,12 m.