

**Nota overleg en staat van wijzigingen  
uitwerkings- en wijzigingsplan  
“Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4”**

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>Blz.</b>
<b>Hoofdstuk 1 Overleg</b>	<b>2</b>
1.1 Inleiding	2
1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	2
1.3 Eindconclusie overleg	6
<b>Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen</b>	<b>7</b>
2.1 Inleiding	7
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	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 voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties per mail, de provincie Zuid-Holland per E-formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via het Watertoetsportaal op 17 januari 2020 benaderd met het verzoek uiterlijk 28 februari 2020 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 ontvangen overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het uitwerkings- en wijzigingsplan 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. 17 januari 2020, I20.01552

#### *Samenvatting*

In het kader van het vooroverleg is ten aanzien van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan 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 aanpassingen van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

- 2. Hoogheemraadschap van Delfland**  
Postbus 3061  
2601 DB Delft  
Brief d.d. 27 februari 2020, I20.05526

*Samenvatting*

Het hoogheemraadschap kan instemmen met het plan; aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

Zij vragen wel of het mogelijk is om in de toelichting een tabel op te nemen met het aantal gerealiseerde kubieke/vierkante meters water per fase en deelplan ten opzichte van de totale wateropgave op te nemen om goed inzicht op de wateropgave te houden.

*Reactie*

Het inzicht op de wateropgave vindt plaats via de watervergunning die al verleend is voor deelplan 5. Mede gezien het de laatste fase van dit deelplan betreft, zien wij geen meerwaarde in het opnemen van een dergelijke tabel.

*Conclusie*

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

- 3. DCMR Milieudienst Rijnmond**  
Postbus 843  
3100 AV Schiedam  
Brief d.d. 3 maart 2020, I20.05266

*Samenvatting*

Ten aanzien van de aspecten m.e.r.-beoordeling, luchtkwaliteit, externe veiligheid en milieuzonering kan worden ingestemd met de toelichting op het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan. Voor de aspecten geluid, ecologie en bodem worden de onderstaande aanpassingen geadviseerd.

Geluid

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen te realiseren, dient de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen te worden afgestemd op de cumulatieve geluidbelasting vanwege het wegverkeer en voor zover aan de orde op de geluidbelasting van de Randstadrail. In de eerste figuur van bijlage 4 van het akoestisch rapport is echter niet voor alle gevels van de woningen de gecumuleerde geluidbelasting weergegeven. Het rapport moet hierop worden aangepast.

Elf twee-onder-één-kap woningen langs de Klapwijkseweg en de noordwestelijke vrijstaande woning beschikken op de derde bouwlaag (de tweede verdieping, de zolderverdieping) niet over een geluidluwe gevel. Om te kunnen voldoen aan het hogere waardenbeleid moeten eventuele raamopeningen op de zolderverdieping in de zuidgevel van een voorzetscherm worden voorzien. Uit het rapport blijkt dat de woningen langs de Klapwijkseweg de buitenruimte aan de noordzijde hebben. Overwogen kan worden de buitenruimte aan de zuidzijde te lokaliseren door de woningen noordelijker dan volgens het verkavelingsplan te lokaliseren. In het maatregelenonderzoek is het effect van een met 150 meter verlengd scherm langs de Klapwijkseweg met een hoogte van 1 meter berekend. Ook absorberende schermen van 5 meter lang en 2 meter hoog tussen de woningen of op de perceelgrens zijn onderzocht. Om te kunnen voldoen aan het hogere waardenbeleid moet er voor één van de maatregelen worden gekozen.

Het wegverkeer op de N471 en de Klapwijkseweg (N472) en het railverkeer op de Randstadrail veroorzaken een overschrijding van de voorkeurswaarde. In het kader van dit uitwerkings- en wijzigingsplan worden hogere waarden vastgesteld. Het ontwerpbesluit wordt u separaat toegezonden.

#### Ecologie

In het kader van de stikstofproblematiek moet nog een AERIUS-berekening te worden uitgevoerd om de stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden te bepalen.

#### Bodem

De bodemkwaliteit is geschikt voor de bestemming 'wonen' (grondgebonden) onder voorwaarde dat de in de onderzoeksrapporten opgenomen adviezen over sanering van aangetroffen verontreinigingen worden opgevolgd. Echter, de begrenzing van de ligging van het plangebied komt niet overeen met die van de globale verkaveling. Indien ook in deze noordelijke gedeelten plantontwikkeling is voorzien, dan is inzicht in de aanwezige bodemkwaliteit noodzakelijk.

#### *Reactie*

#### Geluid

Het akoestisch rapport wordt aangepast door in de eerste figuur van bijlage 4 van het rapport voor alle gevels van de woningen de gecumuleerde geluidbelasting weer te geven.

§ 2.6.1, Onderzoek, wordt aangepast door een keuze te maken hoe de geluidluwe buitenruimte bij de woningen langs de Klapwijkseweg wordt ingevuld. Deze keuze wordt gemaakt alvorens het ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Het ontwerpbesluit hogere waarden wordt tegelijkertijd met het ontwerpplan ter inzage gelegd.

#### Ecologie

Er wordt een AERIUS-berekening uitgevoerd om de stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden te bepalen. De inputgegevens voor deze berekening waren bij de start van het vooroverleg nog niet bekend. Inmiddels zijn deze gegevens binnen. De resultaten van de berekening worden opgenomen in het ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

#### Bodem

De adviezen over sanering van aangetroffen verontreinigingen worden opgevolgd.

In het noordelijke gedeelte van het plangebied is geen plantontwikkeling voorzien. Inzicht in de aanwezige bodemkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

#### *Conclusie*

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan, zoals hierboven beschreven onder het kopje reactie.

**4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond**

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 22 januari 2020, I20.02519

*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. Zij kan zich vinden in de uitwerking van het aspect externe veiligheid in paragraaf 2.6.6 van de toelichting van het plan. Aanvullend adviseert zij:

Draag zorg voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt hiervoor mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

*Reactie*

Bij de uitwerking van de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met een goede bereikbaarheid en goede bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden.

*Conclusie*

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

**5. Dunea**

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

E-mail d.d. 24 januari 2020, I20.02102

*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 aanpassingen van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

**6. N.V. Nederlandse Gasunie**

Postbus 181

9700 AD Groningen

E-mail d.d. 19 januari 2020, I20.01592

*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

E-mail d.d. 21 januari 2020, I20.01706

*Samenvatting*

Binnen het plangebied van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan heeft Tennet noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer en heeft daarom geen opmerkingen op het plan.

*Reactie*

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

*Conclusie*

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

**8. Luchtverkeersleiding Nederland**

Postbus 75200

1117 ZT Schiphol

E-mail d.d. 21 januari 2020, I20.01849

*Samenvatting*

Voor Luchtverkeersleiding Nederland geen aanleiding te reageren op het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

*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 aanpassing van de (bijlagen bij de) toelichting van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan, waarbij:

- a. § 2.4 wordt aangevuld met de resultaten van een AERIUS-berekening om de stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden te bepalen. Tevens wordt de berekening opgenomen als bijlage bij de toelichting;
- b. het akoestisch rapport wordt aangepast door in de eerste figuur van bijlage 4 van het rapport voor alle gevels van de woningen de gecumuleerde geluidbelasting weer te geven;
- c. § 2.6.1, Onderzoek, aangepast wordt door keuzes voor te leggen hoe de geluidluwe buitenruimte bij de woningen langs de Klapwijkseweg ingevuld kan worden.



## 2. Staat van wijzigingen

### 2.1 Inleiding

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

### 2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

#### 1. Wijziging

Op basis van het aangepaste matenplan zijn de bestemmingen in het zuidoosten van het plangebied op de verbeelding iets aangepast. Een klein deel van de bestemmingsgrenzen van de bestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer' en 'Wonen' zijn hierdoor iets verschoven.

#### *Motivering*

Deze aanpassing is noodzakelijk om de bestemmingen overeen te laten komen met de inrichting.

#### 2. Wijziging

Op basis van de aangepaste inrichting waardoor de situering van het geluidscherm langs de N471 iets is veranderd en het onderzoek naar doeltreffende maatregelen om een geluidluwe buitenruimte te creëren bij de woningen parallel aan de Klapwijkseweg is het akoestisch onderzoek in de bijlage bij en § 2.6.1, Akoestische aspecten, in de toelichting aangepast en aangevuld.

#### *Motivering*

Het aangepaste en aangevulde akoestisch onderzoek en de aangepaste en aangevulde paragraaf houden rekening met en zijn afgestemd op de aangepaste inrichting.

#### 3. Wijziging

Op de verbeelding wordt het geluidscherm langs de N471 opgenomen. Het bestemmingsplangebied wordt hierdoor vergroot door toevoeging van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' aan de westkant. Het op te richten geluidscherm krijgt een aanduiding 'geluidscherm'.

#### *Motivering*

Het geluidscherm is noodzakelijk voor de haalbaarheid van het plan.

#### 4. Wijziging

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting geluid' bij de woningen parallel aan de Klapwijkseweg en de woningen in het zuidwesten van het plangebied opgenomen.

#### *Motivering*

Met deze aanduiding wordt aangegeven dat bij de woningen in dit gebied geluidswerende maatregelen noodzakelijk zijn voor de haalbaarheid van het plan.

#### 5. Wijziging

Aan artikel 8.2.2 wordt een sub b toegevoegd dat luidt:

*een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen in het plangebied wordt niet verleend als er geen omgevingsvergunning is ingediend voor de bouw van het geluidscherm langs de N471 conform de aanduiding 'geluidscherm' en het akoestisch onderzoek;*

De overige subs worden vernummerd.

*Motivering*

Zonder het geluidscherm voldoen de woningen niet aan de wet op het gebied van geluid.

6. *Wijziging*

Aan artikel 8.2.2 wordt een sub c toegevoegd dat luidt:

*de woningen in het plangebied mogen pas in gebruik worden genomen als het geluidscherm langs de N471 is gebouwd conform de aanduiding 'geluidscherm' en het akoestisch onderzoek;*

De overige subs worden vernummerd.

*Motivering*

De woningen mogen zonder het geluidscherm niet in gebruik worden genomen, aangezien ze dan niet voldoen aan de wet op het gebied van geluid.

7. *Wijziging*

Aan artikel 8.2.2 wordt een sub d toegevoegd dat luidt:

*een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting geluid' in het plangebied wordt alleen verleend als in de omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de woningen een geluidsluwe gevel (op de eerste en tweede bouwlaag) en een geluidsluwe buitenruimte krijgen. Dit kan bereikt worden door het realiseren van de geluidswerende maatregelen zoals in het akoestisch onderzoek beschreven, opgenomen als bijlage 2 bij de regels;*

De overige subs worden vernummerd.

*Motivering*

Zonder geluidwerende maatregelen voldoen de woningen niet aan het gemeentelijk beleid op het gebied van hogere waarden.

8. *Wijziging*

Aan artikel 8.2.2 wordt een sub e toegevoegd dat luidt:

*de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting geluid' mogen pas in gebruik worden genomen als aangetoond wordt dat de woningen een geluidsluwe gevel (op de eerste en tweede bouwlaag) en een geluidsluwe buitenruimte krijgen. Dit kan bereikt worden door het realiseren van de geluidswerende maatregelen zoals in het akoestisch onderzoek beschreven, opgenomen als bijlage 2 bij de regels;*

De overige subs worden vernummerd.

*Motivering*

De woningen mogen zonder de geluidwerende voorzieningen niet in gebruik worden genomen, aangezien ze dan niet voldoen aan het gemeentelijk beleid op het gebied van hogere waarden.

9. *Wijziging*

In artikel 8.4.3 wordt achter 'gerekend' een ':' geplaatst en de overige tekst als sub a genoteerd. Daarnaast worden een sub b en c toegevoegd die luiden:

*b. het gebruik van de woningen in het plangebied zonder dat het geluidscherm langs de N471 is gebouwd en in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' en conform het akoestisch onderzoek, opgenomen als bijlage 2 bij de regels;*

*c. het gebruik van de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting geluid' zonder dat aangetoond wordt dat de woningen een geluidsluwe gevel (op de eerste en tweede bouwlaag) en een geluidsluwe buitenruimte krijgen. Dit kan bereikt worden door het realiseren van de geluidswerende maatregelen zoals in het akoestisch onderzoek beschreven, opgenomen als bijlage 2 bij de regels.*

*Motivering*

Om de handhaafbaarheid te vergroten is het gebruik van de woningen zonder dat het geluidscherm langs de N471 en daar waar nodig geluidwerende voorzieningen zijn gebouwd en in stand worden gehouden, als strijdig gebruik opgenomen in de regels.

10. *Wijziging*

Op de verbeelding wordt de sprong in de achtergrens van het bouwvlak (ten noorden van de bestaande aanduiding 'pad') aan weerszijde van de straat die midden door het plangebied loopt verwijderd, waarbij de grens die het verst van de straat ligt wordt aangehouden.

*Motivering*

Met deze wijziging wordt de flexibiliteit aan bebouwing binnen deze bouwvlakken vergroot.

11. *Wijziging*

Op de verbeelding wordt de bestemming 'Tuin - Parkeren' omgezet in 'Tuin' en in de legenda en de regels wordt de bestemming 'Tuin - Parkeren' verwijderd. De overige artikelen worden vernummerd.

*Motivering*

Door het veranderen van de bestemming ontstaat meer flexibiliteit voor de bebouwing.

12. *Wijziging*

De aanduiding 'pad' op de verbeelding wordt verbreed met 30 m aan de noordkant en 20 m aan de zuidkant.

*Motivering*

Ook deze wijziging zorgt voor meer flexibiliteit in de verkaveling.

13. *Wijziging*

Aan artikel 4.1 wordt een sub b toegevoegd dat luidt:  
*ter plaatse van de aanduiding 'pad' een fiets-/voetpad aangelegd moet worden met een minimale breedte van 2 meter.*

*Motivering*

Gezien de wijziging van de bestemming op de verbeelding komt deze aanduiding binnen de bestemming 'Tuin' te liggen.

14. *Wijziging*

In artikelen 4.1.a en 8.1.1.d wordt de tekst 'en het parkeren plaats moet vinden achter de voorgevelrooilijn van de aangrenzende woningen' verwijderd.

*Motivering*

De haalbaarheid van deze bepaling is discutabel vanwege ruimtegebrek.

15. *Wijziging*

In artikelen 4.1.a en 8.1.1.d wordt 'woningen' vervangen door 'de woningen aan de midden in het plangebied liggende straat'.

*Motivering*

Parkeerkoffers zijn op basis van de voorlopige verkaveling stedenbouwkundig gezien alleen in deze straat in te passen. Bij een gewijzigde verkaveling is afwijking van deze bepaling mogelijk op basis van een stedenbouwkundig advies.

16. *Wijziging*  
Aan artikel 7.2.1 wordt achter ‘woonbestemmingen’ toegevoegd ‘en/of onderhoudsdoeleinden’.

*Motivering*

In dit plan is de toevoeging van duikers ook nodig voor het noodzakelijke onderhoud van de openbare ruimte.

17. *Wijziging*  
Aan artikel 13.1.1.i wordt toegevoegd: ‘en paden, mits hierover stedenbouwkundig advies is ontvangen’.

*Motivering*

Ook deze wijziging zorgt voor meer flexibiliteit in de verkaveling.

18. *Wijziging*  
Afbeelding 4.1 in de toelichting aanpassen aan het gewijzigde matenplan.

*Motivering*

Met deze aanpassing komt de afbeelding weer overeen met de meest actuele globale verkaveling.