

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

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>Blz.</b>
<b>Hoofdstuk 1 Zienswijzen</b>	<b>2</b>
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4 Eindconclusie zienswijzen	3
<b>Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen</b>	<b>4</b>
2.1 Inleiding	4
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	4

## 1. ZIENSWIJZEN

### 1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een uitwerkings- en wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (par. 1.2), een zakelijke samenvatting van de ingediende zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het uitwerkings- en wijzigingsplan wordt overgegaan (par. 1.3), en een eindconclusie (par. 1.4).

### 1.2 Procedure

In het Gemeenteblad en in de Staatscourant van 16 september 2020 is bekend gemaakt dat met ingang van 17 september 2020 het ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/ Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4” zes weken ter inzage lag. De stukken waren in te zien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de gemeentelijke viewer <http://1621.ropubliceer.nl>. Gedurende deze termijn werden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het genoemde ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan in te dienen.

### 1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

#### 1. Reclamant 1

Brief d.d. 15 oktober 2020 (I20.22828)

De zienswijze is binnen de termijn ontvangen. Deze is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van gemeentelijk commentaar. Het gemeentelijk commentaar wordt afgesloten met een conclusie.

#### *Samenvatting*

Reclamant verzoekt om de roodomrande dijk-kavel nabij Klapwijkseweg 39 in het ter visie gelegd uitwerkings- en wijzigingsplan niet op te nemen, maar hierop de uit te werken woonbestemming uit het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”, vastgesteld in maart 2013 te handhaven. Dit betekent een aanpassing van de plangrens van het uitwerkings- en wijzigingsplan.



Een gedeelte van de nu opgenomen kavel heeft een andere eigenaar dan de aangrenzende kavel die nog onbebouwd is, maar deel uitmaakt van het toekomstig perceel voor ontwikkeling van vrije kavels, waarvoor reclamant per brief een verzoek tot uitwerking heeft ingediend. De gemeente is daarover in gesprek met reclamant. Indien de huidige plangrens in het onderhavige uitwerkings- en wijzigingsplan wordt gehandhaafd, valt een deel van de toekomstige ontwikkeling in dit uitwerkings- en wijzigingsplan en valt een deel in een nieuw op te stellen uitwerkingsplan. Door aanpassing van de plangrens kan dit worden voorkomen.

#### *Reactie*

Gezien de lopende gesprekken met reclamant over toekomstige ontwikkelingen in het naastgelegen, nog uit te werken gebied, vinden wij het verzoek van reclamant logisch en nemen wij dit over. De plangrens van het uitwerkings- en wijzigingsplan zal zodanig worden aangepast dat de roodomrande kavel geen deel meer uitmaakt van het uitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4”.

#### *Conclusie*

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerputwerkings- en wijzigingsplan door de plangrens zodanig aan te passen dat de roodomrande kavel geen deel meer uitmaakt van het uitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4”.

### **1.4 Eindconclusie zienswijzen**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerputwerkings- en wijzigingsplan, waarbij de plangrens zodanig wordt aangepast dat de roodomrande kavel geen deel meer uitmaakt van het uitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4”.

## 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 ontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan nodig. Dit leidt tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

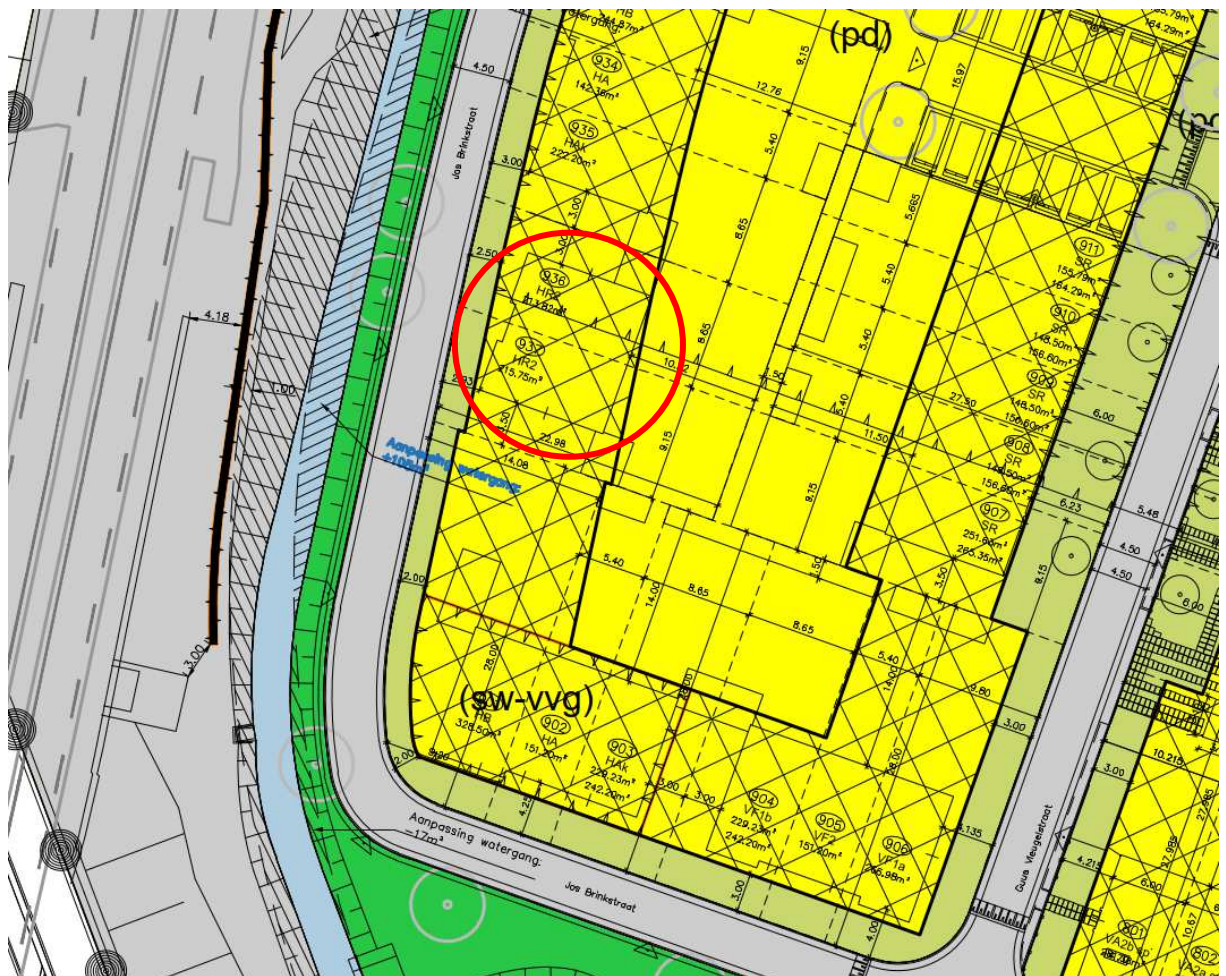
### 2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

#### 1. Wijziging

Op twee plaatsen op de verbeelding wordt het bouwvlak aan de achterzijde iets verdiept.

#### Motivering

Op basis van de laatste verkavelingsopzet blijkt dat op twee plaatsen het bouwvlak aan de achterzijde iets te ondiep is waardoor een gedeelte van de geprojecteerde woningen niet binnen het bouwvlak vallen. De bouwvlakken worden verdiept zodat de geprojecteerde woningen binnen de bouwvlakken vallen. De twee plaatsen die bedoeld worden, zijn op onderstaande afbeeldingen weergegeven. Aangezien dit geen gevolgen heeft voor de aangevraagde hogere waarden, noch voor de geluidluwe gevel van en de geluidluwe buitenruimte bij de woningen, wordt het bouwvlak op die twee plaatsen verdiept.





## 2. Wijziging

In de toelichting wordt in paragraaf 2.6.3, onder het kopje ‘Parkeerplaatsen in het plan’, de zin “Bij de rijwoningen ... gerealiseerd.” (1<sup>e</sup> alinea, r. 5) vervangen door “Bij een aantal rijwoningen wordt ook een parkeerplaats in de voortuin gerealiseerd.”.

### Motivering

Bij de verdere uitwerking van de verkaveling bleek dat niet bij alle rijwoningen een parkeerplaats in de voortuin wordt gerealiseerd, aangezien dit voor de parkeerbalans ook niet noodzakelijk is.

## 3. Wijziging

In de toelichting wordt in paragraaf 2.7.2, onder het kopje ‘Klimaatadaptatie’, de tekst ‘worden in het openbaar gebied de volgende maatregelen toegepast’ (r. 10-11), de opsommingstekens én de tekst van het eerste opsommingsteken ‘Dakwater ... infiltratie;’ verwijderd. De tekst van het tweede opsommingsteken wordt zonder opsommingsteken toegevoegd aan de laatste zin van de gewone tekst, waardoor deze zin komt te luiden: “Om dit systeem optimaal te laten werken, voeren wegen grenzend aan openbare watergangen hemelwater via bermassage af (hier worden geen kolken (riool) toegepast).”. Daarnaast wordt de zin “Tevens zal de ontwikkelaar de toekomstige bewoners voorlichting (gaan) geven over een goede tuinrichting in het kader van klimaatadaptatie.” toegevoegd.

### Motivering

Op basis van de verdere uitwerking van het plan is de haalbaarheid van de maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie bekeken. Hieruit bleek dat de verwijderde maatregel niet haalbaar is. Als alternatieve maatregel zal de ontwikkelaar voorlichting gaan geven over de tuinrichting.

4. **Wijziging**  
Het stikstofdepositie-onderzoek is geactualiseerd.

**Motivering**

Een nieuwe versie van het nationale instrumentarium voor stikstofdepositie (AERIUS) is vanaf 15 oktober beschikbaar gesteld. De AERIUS berekening is in deze nieuwe versie opnieuw berekend. De conclusie van het onderzoek verandert niet.