

**Nota overleg en staat van wijzigingen
uitwerkings- en wijzigingsplan
“Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 4”**

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	6
Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen	7
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 23 april 2020 benaderd met het verzoek uiterlijk 1 juni 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. 23 april 2020, I20.10112

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. 29 mei 2020, I20.12639

Samenvatting

Het hoogheemraadschap verzoekt ten aanzien van de waterkering en het oppervlaktewater in het oostelijke deel van het plangebied:

1. in de toelichting onder het kopje 'Veiligheid' te benoemen dat er binnen de bestemming "Waterstaat - Waterkering" overlap met de bestemming "Verkeer" is en dat voor het aanleggen van bijvoorbeeld een weg een watervergunning nodig is, zoals voor de toekomstige woningen al wel beschreven is;
2. in de toelichting onder het kopje 'Beheer en Onderhoud' op te nemen dat bij varend onderhoud ook een opstelplaats gerealiseerd wordt;
3. nadere informatie toe te voegen over het gedempte oppervlaktewater binnen dit deel van het plangebied, onder andere welke watervergunning hierop van toepassing is.

Reactie

- a. Onder het kopje 'Veiligheid' in § 2.7.2 van de toelichting worden de zinnen "Er worden ... gebouwd." en "Voor de bouw ... het waterschap." (r. 2-4) vervangen door "Er worden woningen gebouwd en wegen aangelegd binnen de beschermingszone." en "Voor de bouw van deze woningen en de aanleg van deze wegen dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het waterschap."
- b. Onder het kopje 'Beheer en onderhoud' in § 2.7.2 van de toelichting wordt aan de 2^e alinea de zin "Tevens zal ook een opstelplaats voor varend onderhoud worden gerealiseerd." toegevoegd.
- c. Onder het kopje 'Waterberging' in § 2.7.2 van de toelichting wordt aan de 4^e alinea de zin "Het te graven en te dempen water zal inzichtelijk gemaakt worden in een watervergunning." toegevoegd.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot de hierboven genoemde aanpassing van § 2.7.2 van de toelichting van het voorontwerputwerkings- en wijzigingsplan.

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843

3100 AV Schiedam

E-mail d.d. 18 mei 2020, I20.11773

Samenvatting

De milieuaspecten zijn voldoende onderzocht en er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen die de vaststelling van het plan in de weg staan. Er zijn geen opmerkingen bij dit plan.

Bij het ontwerpplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit en een ontwerpbesluit hogere waarden worden gevoegd.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen. Het ontwerpbesluit hogere waarden wordt tegelijkertijd met het ontwerpplan ter inzage gelegd. Ook zal een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen bij het ontwerpplan dat bij het plan wordt gevoegd.

Conclusie

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

4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 30 april 2020, I20.10779

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:

- a. 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.
- b. 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

- a. 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.
- b. 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.

Conclusie

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

5. Dunea

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

E-mail d.d. 24 april 2020, I20.10208

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 voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

6. N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 181

9700 AD Groningen

E-mail d.d. 28 april 2020, I20.10349

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. 23 april 2020, I20.10205

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 voorontwerputwerkings- en wijzigingsplan.

8. Luchtverkeersleiding Nederland

Postbus 75200

1117 ZT Schiphol

E-mail d.d. 23 april 2020, I20.10117

Samenvatting

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

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

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

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van § 2.7.2 van de toelichting van het voorontwerputwerkings- en wijzigingsplan, waarbij:

- a. onder het kopje 'Waterberging' aan de 4^e alinea de zin "Het te graven en te dempen water zal inzichtelijk gemaakt worden in een watervergunning." wordt toegevoegd;
- b. onder het kopje 'Veiligheid' de zinnen "Er worden ... gebouwd." en "Voor de bouw ... het waterschap." (r. 2-4) vervangen worden door "Er worden woningen gebouwd en wegen aangelegd binnen de beschermingszone." en "Voor de bouw van deze woningen en de aanleg van deze wegen dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het waterschap.";
- c. onder het kopje 'Beheer en onderhoud' aan de 2^e alinea de zin "Tevens zal ook een opstelplaats voor varend onderhoud worden gerealiseerd." wordt toegevoegd.

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 voorontwerputwerkings- en wijzigingsplan nodig. Dit leidt tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

Op de verbeelding wordt een deel van de bestemming 'Groen' in het noordwesten van het plangebied omgezet in de bestemming 'Water' en in de toelichting wordt in § 2.7.2, Waterberging, 4^e alinea, r. 4, '5.925' gewijzigd in '5.371' en in r. 5 wordt '558' vervangen door '4'.

Motivering

In een deel van het in het voorontwerp beoogde te graven oppervlaktewater blijkt een hoge druk-aardgasleiding te liggen waardoor het graven van water niet mogelijk is. Dit heeft geleid tot enerzijds een andere situering van het benodigde te graven water en anderzijds dat het 'overschot' aan water ten opzichte van het waterplan is gedaald van 558 naar 4 m². Hiervoor wordt een gewijzigde watervergunning aangevraagd.

2. Wijziging

Op de verbeelding wordt de strook met de bestemming 'Tuin' waarop de aanduidingen 'landschapswaarden' en 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' zijn gelegen, verbreed tot 3 meter, met uitzondering van het gedeelte dat grenst aan de bestemming 'Tuin - Parkeren'. Daar waar de afstand tussen de bestemming 'Water' en het bouwvlak minder dan 3 meter is, wordt de breedte bepaald door de grens van het bouwvlak.

Motivering

De verbreding zorgt voor een robuuste strook langs het water die vrij blijft van bebouwing.

3. Wijziging

In artikelen 4.1.1.a en 8.1.1.d en hoofdstuk 4, Parkeerkoffers, 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.

4. Wijziging

Aan artikel 4.3.1 wordt een sub c toegevoegd dat luidt:

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bouwwerken' zijn vlonders en terrassen toegestaan, met dien verstande dat de breedte niet meer mag bedragen dan 50% van de oeverlengte van een perceel én indien de waterstaatkundige belangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

Motivering

Deze binnenplanse afwijking geldt ook op andere plaatsen in de wijk en in het kader van de rechtsgelijkheid wordt die ook in dit plan opgenomen.

5. *Wijziging*

In artikelen 4.4.1.b, 5.4.1.b, 6.3.1.b en 8.4.1.b worden in de tabel de cijfers bij ‘garage met dubbele oprit (in lengte) op eigen erf’ en ‘twee parkeerplaatsen op eigen erf (achter elkaar)’ veranderd van 1,30 en 1,00 naar respectievelijk 1,70 en 1,40.

Motivering

Deze aanpassing van de parkeerkencijfers op de gemeentelijke parkeernota is specifiek voor de wijk Westpolder/Bolwerk afgesproken.

6. *Wijziging*

In artikel 8.2.2.c worden de woorden ‘omgevingsvergunning is ingediend voor een’ toegevoegd tussen ‘geen’ en ‘geluidscherm’ en de woorden ‘is gebouwd en in stand wordt gehouden’ verwijderd.

Motivering

De oorspronkelijke formulering van deze bepaling eiste dat het geluidscherm bij deze woning vóór de woning zelf zou worden gebouwd. Dat is niet realistisch en haalbaar. De nieuwe formulering eist dat de omgevingsvergunning voor de bouw van het geluidscherm al vóór of tegelijk met de omgevingsvergunning voor de woning moet zijn ingediend.

7. *Wijziging*

In § 2.7.2, Klimaatadaptatie, wordt het punt “Dakwater wordt gedeeltelijk afgevoerd via maaiveld, met mogelijkheid van infiltratie.” verwijderd en worden de punten “Mogelijk worden parkeerkoffers en/of parkeervakken in openbaar gebied uitgevoerd in halfverharding;” en “Langs rijbanen worden rabatstroken aangelegd in halfverharding, enerzijds voor uitwijkmogelijkheden voor verkeer, anderzijds voor vergroening en mogelijkheid tot infiltratie van regenwater;” toegevoegd. Verder wordt de zin “Daarnaast worden ... toegepast.” verandert in “Daarnaast wordt er ca. 4 m² extra oppervlaktewater gerealiseerd ten opzichte van de eisen vanuit het waterplan voor deelplan 7 van de wijk Westpolder/Bolwerk en worden bij het te realiseren oppervlaktewater plasbermen toegepast.”.

Motivering

Met deze aanpassing komt de tekst weer overeen met de huidig toegepaste maatregelen.