

**Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen
uitwerkings- en wijzigingsplan
“Meerpolder 2012,
Meerweg 30c en Westersingel 29”**

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inspraak	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie	2
1.4 Eindconclusie inspraak	3
Hoofdstuk 2 Overleg	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	5
2.3 Eindconclusie overleg	10
Hoofdstuk 3 Staat van wijzigingen	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	14

1. INSPRAAK

1.1 Inleiding

Het voorontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vier weken ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Inspraak en Interactieve beleidsvorming Lansingerland 2018 maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het uitwerkings- en wijzigingsplan wordt overgegaan (§ 1.3). In § 1.4 wordt de eindconclusie van de inspraak weergegeven.

1.2 Procedure

In het gemeenteblad van 10 juni 2020 is bekend gemaakt dat met ingang van 11 juni 2020 het voorontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan vier weken ter inzage lag op

www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke viewer: <http://1621.ropubliceer.nl>.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld een schriftelijke inspraakreactie op het voorontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan in te dienen.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. Insprekers 1 (I20.15400)

Brief d.d. 4 juli 2020

De reactie is binnen de termijn ontvangen. De reactie is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Samenvatting

De woningen van insprekers zijn gelegen aan de Gemeentewerf direct ten westen van de locatie Westersingel 29. Grenzend aan deze locatie ligt een voetpad wat mandelig eigendom is van insprekers en functioneert als ontsluiting- en vluchtroute te voet en per fiets van het gezamenlijk parkeerterrein. Binnen de opgestelde bebouwingsregels is het bouwvlak voor het perceel Westersingel 29 direct tegen het terrein van insprekers gelegen. Op grond hiervan zou toekomstige bebouwing rechtstreeks aan het voetpad mogen grenzen. Praktisch gezien zal dit lastig zijn, want insprekers willen ten aller tijden van dit voetpad gebruik kunnen maken en zullen niet snel toestemming geven hiervan gebruik te maken voor bouwactiviteiten. Maar los hiervan zijn insprekers van mening dat dit voorgenomen bouwvlak de mogelijkheid biedt de woningen van hen stedenbouwkundig 'in de schaduw te zetten'. In het meest ongunstige geval staat er bebouwing van 3 lagen met kap (met dus de nok op ca. 12 meter) op 5 meter afstand van de dichtstbij gelegen woning (met de nok op 10 m). In verhouding tot de bouwhoogtes is dat een zeer kleine afstand. Insprekers vragen zich dan ook af of er een bezonningstudie is gemaakt en zo ja om de uitkomst daarvan aan hen te verzenden.

Daarnaast is voor de locatie Westersingel 29 de rooilijn aan de Gemeentewerf 3 meter. Dat is meer naar voren dan die van de woningen van insprekers, die verspringend 4 meter en - het dichtst bij de locatie - 5,8 meter is. Komende vanaf de hoek Gemeentewerf – Westersingel biedt dit de mogelijkheid dat de woningen van insprekers verscholen liggen achter de nieuwe bebouwing.

Voorstel van insprekers is dat in de bouwregels ook een minimale bouwafstand van 3 meter wordt opgenomen ten opzichte van de erfgrans van insprekers (= voetpad). Hierdoor kan de ongewenste situatie dat een hoge bouwmassa erg dicht tegen de woningen van insprekers komt te staan niet ontstaan. Uiteraard hopen insprekers net als de gemeente op een mooie ontwikkeling op deze locatie; de in de stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen inspiratie beelden bieden een hoopvol vooruitzicht.

Gemeentelijke reactie

De ruimte die er tussen de woningen zal blijven (indien er al op de erfgrans wordt gebouwd) is meer dan in de nieuwbouw die in de afgelopen 15 jaar in de gemeente is gerealiseerd. Ook in wijken waar meer 'dorps' is gebouwd. In het centrum van de grootste en meest dynamische kern van Lansingerland en aansluitend op de nieuwe centrumontwikkeling is er meer sprake van 'klein stedelijk' bouwen. De nieuwe woningen aan de Gemeentewerf maken deel uit van deze 'stedenbouwkundige compositie': het parkeerplein heeft een begrenzing nodig, daarvoor dient de gevelwand aan de Gemeentewerf. Ook de woningen van insprekers, die uit drie lagen met een kap bestaan, vormen door deze derde laag mede die gevelwand. Stedenbouwkundig is het daarom niet wenselijk dat er een grote ruimte ontstaat tussen de woningen van insprekers en de nieuwe woningen. Daarom zal op de verbeelding het bouwvlak aan de zijde van het voetpad op 1 meter afstand van de erfgrans worden gelegd. De strook van 1 meter zal de bestemming 'Tuin' krijgen en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - haag' wordt gehandhaafd. Hierdoor zal er niet op de erfgrans gebouwd worden en blijft er voldoende ruimte voor een haag, zonder dat dit ten koste gaat van de gewenste stedenbouwkundige kwaliteit.

Er is geen bezonningstudie gemaakt, aangezien het nog niet bekend is wat de precieze bebouwing wordt en vanwege de situering van de nieuwe bebouwing ten opzichte van de woningen van insprekers. Hierdoor blijft de schaduw voor de woningen van insprekers beperkt tot de ochtenduren en valt deze vanaf de zijkant op de woningen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan, waarbij op de verbeelding het bouwvlak en dus de bestemming 'Wonen' op 1 meter van de noordwestelijke perceelsgrens van het perceel op de hoek van de Westersingel en de Gemeentewerf wordt gelegd en de ontstane strook van 1 meter de bestemming 'Tuin' krijgt. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - haag' wordt gehandhaafd.

2. Insprekers 2 (I20.16054)

Brief d.d. ?? juli 2020

Hoewel niet precies duidelijk is wanneer de reactie is ingediend, wordt deze toch behandeld. De reactie is hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Samenvatting

Insprekers maken bezwaar tegen de ontwikkelingsplannen voor de hoek westersingel (29) - Gemeentewerf, op grond van de volgende argumenten.

- a. Het huis aan de Westersingel 27 heeft een zwakke fundering. Deze mag niet extra worden belast door trillingen en verzakkingen.
- b. Met de huidige plannen zal er inkijk in de tuin komen. Hierdoor word de privacy aanzienlijk verminderd.
- c. Geluidsoverlast zowel bij de bouw als door de toekomstige bewoners.

Mocht het ontwikkelingsplan toch doorgaan, hebben we de volgende voorwaarden:

- Om te garanderen dat er geen schade aan het pand aan de Westersingel 27 ontstaat, is een nulmeting door middel van een schouwrapport benodigd. Daarnaast is het aanbrengen van meetpunten om verzakking meetbaar te maken vereist. Dit alles op kosten van de projectontwikkelaar. Wanneer er verzakkingen of andere schade aan ons huis ontstaat door de bouw, willen wij deze vergoed krijgen en hiervoor vooraf aan de werkzaamheden een bevestiging van ondertekend hebben.
- Het minimaliseren van trillingen door (funderings-)werkzaamheden en verzakkingen als gevolg van het (tijdelijk) aanpassen van het grondwaterpeil.
- Om de inkijk te verminderen en de privacy te waarborgen, stellen we voor om ten minste geen balkons aan de zijde van de Westersingel 27 te plaatsen.
- Om de geluidsoverlast te beperken is een scheidingsmuur van voldoende lengte nodig, bij voorkeur van steen.

Gemeentelijke reactie

Dat er ontwikkelingen op deze hoek zouden plaatsvinden is al jaren bekend. Mede op grond van de locatie midden in bewoond gebied, dicht tegen het centrum aan is, kan dat tot enige overlast leiden. Schade en overlast tijdens de bouw kunnen worden voorkomen door dit goed in de omgevingsvergunning te regelen. Dit soort zaken kunnen echter niet in een uitwerkings- en wijzigingsplan geregeld worden.

Het betreft een particuliere ontwikkeling waarvoor op dit moment ook nog geen ontwerp is. Hierdoor is er ook niets zinnigs te zeggen over de uiteindelijke vormgeving van de woningen. Mogelijk kunnen insprekers hierover afspraken maken met de eigenaar.

Indien insprekers van mening zijn dat er waardevermindering van hun woning optreedt, dan kunnen insprekers nadat het uitwerkings- en wijzigingsplan “Meerpolder 2012, Meerweg 30c en Westersingel 29” onherroepelijk is geworden een planschadeverzoek bij de gemeente indienen. Het verzoek zal dan door een onafhankelijk en deskundig bureau worden beoordeeld.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan.

1.4 Eindconclusie inspraak

De inspraakreacties geven aanleiding tot aanpassing van het voorontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan, waarbij op de verbeelding het bouwvlak en dus de bestemming ‘Wonen’ op 1 meter van de noordwestelijke perceelsgrens van het perceel op de hoek van de Westersingel en de Gemeentewerf wordt gelegd en de ontstane strook van 1 meter de bestemming ‘Tuin’ krijgt. De aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - haag’ wordt gehandhaafd.

2. OVERLEGREACTIES

2.1 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 2 juni 2020 benaderd met het verzoek uiterlijk 17 juli 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).

2.2 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. 2 juni 2020, I20.12800

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 aanpassing van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

E-mail d.d. 9 juli 2020, I20.15584

Samenvatting

In het plan is het waterbelang onvoldoende geborgd en is nog onvoldoende invulling gegeven aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten. Het hoogheemraadschap verzoekt om onderstaande aanpassingen te doen.

a. Pagina 32 van de toelichting, Handreiking watertoets voor gemeenten

Een belangrijk thema binnen de watertoets is (het voorkomen van) wateroverlast. Hierin hanteert Delfland het standstill-principe en de watersleutel om de bergingsopgave te bepalen. Wij vragen u dit hier te beschrijven.

b. Pagina 33 van de toelichting, Waterkwantiteit

- Wij verzoeken u op te nemen, dat het bij de Meerweg 30c om primaire watergangen gaat en bij de Westersingel 29 om een secundaire watergang. Dit bepaalt onder andere het beheer en onderhoud.

- In eerdere uitwerkingsplannen binnen de Meerpolder is een overzicht van de aanwezige berging opgenomen. Wij verzoeken u dat hier wederom te doen.

- Bovenstaand overzicht is gebaseerd op voormalig ABC-beleid. Vanuit de nieuwe watersleutel is er wellicht toch een opgave, omdat daarin rekening met klimaatverandering gehouden wordt. Wij vragen u deze watersleutel voor beide locaties in te vullen en in overleg met ons te bepalen, wat het uitgangspunt qua waterberging wordt.

c. Pagina 34 van de toelichting, Beheer en onderhoud

Wij vragen u hier te beschrijven, in hoeverre de uitwerking van de bestemming effect op de mogelijkheid heeft, om het water te onderhouden.

d. Pagina 34 van de toelichting, Grondwater

Wij verzoeken u aan te geven, of er sprake van kelders onder de woningen is en zo ja, of er daarvoor verband met het grondwater is.

e. Pagina 34 van de toelichting, Conclusie

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard wordt hier genoemd, maar heeft onzes inziens geen rol in dit plan. Wij vragen u dit aan te passen.

Reactie

- a. Onder het kopje 'Handleiding watertoets' in § 5.1.3 van de toelichting wordt de volgende alinea toegevoegd:

Standstill-beginsel

Conform het standstill-beginsel mag de kans op wateroverlast niet toenemen als gevolg van het ruimtelijk plan. De initiatiefnemer moet ervoor zorgen, dat de negatieve gevolgen van het ruimtelijk plan worden gecompenseerd. Compensatie moet worden gerealiseerd door middel van bergen óf in het onderdeel van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, waarin de verslechtering optreedt. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater, doordat water niet langer in de bodem kan infiltreren maar oppervlakkig of via (hemelwater)riolering wordt afgevoerd. Dit kan leiden tot wateroverlast, en past dus niet binnen het standstill-beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.

- b. Onder het kopje 'Waterkwantiteit' in § 5.2 van de toelichting wordt:

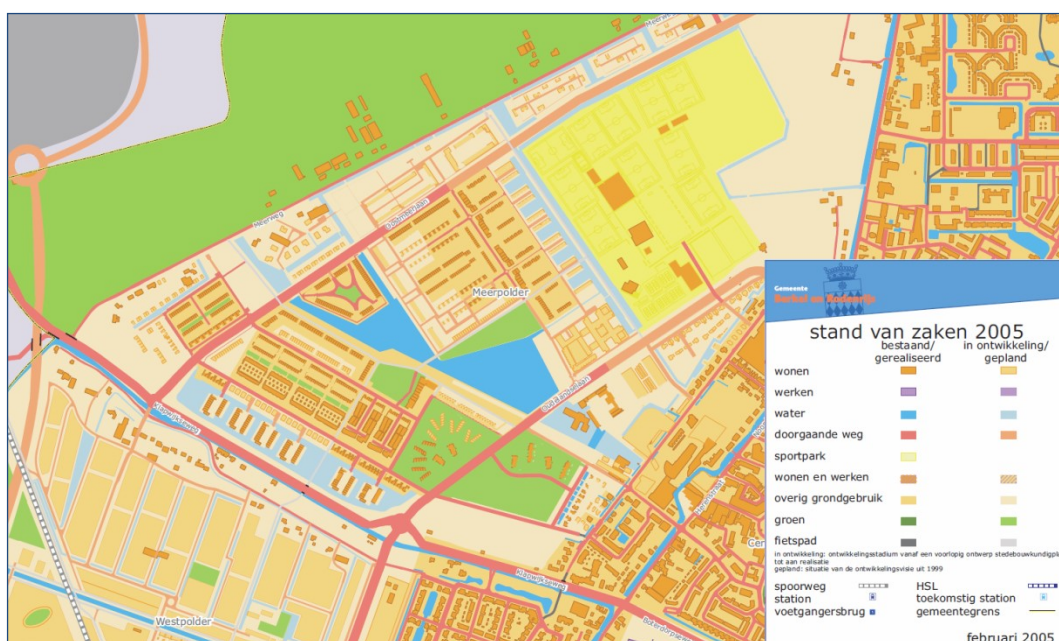
- de eerste zin van de 1^e alinea “Aan beide locaties ... behouden.” vervangen door “Aan de locatie Meerweg 30c grenzen twee primaire watergangen en aan de locatie Westersingel 29 grenst een secundaire watergang, deze blijven behouden.”;
- de 2^e alinea wordt vervangen door de volgende tekst:

In het kader van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Meerpolder zijn grootschalige voorzieningen opgenomen voor waterberging. De Berkelse plas, het water langs de Klapwijkseweg, alsmede de watergangen in het gebied ten zuiden van het sportpark zijn alle noodzakelijk voor de waterberging. Bij de inrichting van de nieuwbouwwijk en de waterberging is de norm van het Hoogheemraadschap van Delfland aangehouden. Deze norm is bepaald op ten minste 325 m³ waterberging per ha per waterstaatkundige eenheid. Deze inhoudsnorm wordt vertaald in een minimum oppervlak aan te realiseren waterberging.

In het kader van de ontwikkeling van de gehele nieuwbouwwijk Meerpolder is een opstelling gemaakt (zie tabel 5.1) die getoetst is aan de ABC-bergingsnormen van Delfland.

	h(m)	A (ha)	Inhoud per oppervlakte (m ³ /ha)
Bruto oppervlak Meerpolder		156	
Bergingsnorm HDD			325
Oppervlaktewater Meerpolder		17,8	456
Toegestane peilsteiging	0,4		
Bergingsoppervlakte naar bergingseis HDD		12,7	
Verschil (overcapaciteit)		5,2	131

Tabel 5.1: Waterberging Meerpolder



Afbeelding 5.1: Uitsnede plankaart Waterplan.

Na realisatie van de wijk Meerpolder zal circa 18 ha aan oppervlaktewater zijn gecreëerd, hetgeen overeenkomt met een berging van circa 450 m³ per hectare. Uit tabel 5.1 blijkt dat voor het totale plangebied van Meerpolder voldaan wordt aan de geldende norm. Een dergelijke bijdrage aan oppervlaktewater is noodzakelijk om in het peilgebied het tekort aan ber-

gingscapaciteit te compenseren. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de plankaart uit het Waterplan weergegeven.

De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig uitwerkings- en wijzigingsplan gevolg aan geeft, zijn bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging meegenomen.

- Voor de ontwikkelingen wordt geen watersleutel ingevuld. Daarvoor wordt een alinea toegevoegd die luidt:
Hoewel bovenstaande overzicht is gebaseerd op het voormalig ABC-beleid en er vanuit de nieuwe watersleutel wellicht toch een opgave is, omdat daarin rekening gehouden wordt met klimaatverandering, zal die opgave beperkt zijn, gezien de kleinschalige ontwikkelingen. Gezien de overcapaciteit die gecreëerd is c.q. wordt, worden aan de ontwikkelingen geen extra compensatie eisen gekoppeld.
- c. Onder het kopje 'Beheer en onderhoud' in § 5.2 van de toelichting wordt aan de 2^e alinea de zin "De planvorming heeft geen invloed op de mogelijkheden om het water te onderhouden." toegevoegd.
- d. Het is nog niet bekend of er sprake is van kelders onder de woningen, aangezien er nog geen woningontwerpen zijn.
- e. In § 5.3, Conclusie, r. 3-4 wordt de tekst 'en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard' verwijderd.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot de hierboven genoemde aanpassingen van § 5.1.3, § 5.2 en § 5.3 van de toelichting van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

3. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843
3100 AV Schiedam
E-mail d.d. 13 juli 2020, I20.15775

Samenvatting

- a. Bij het ontwerpplan moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden gevoegd.
- b. Het onderzoek naar wegverkeerslawaaï moet worden aangevuld met het verkeer op de ontsluitingsweg vanaf de Gemeentewerf naar de parkeergarage en de verkeersbewegingen op het parkeerterrein.
- c. De overige milieuaspecten zijn voldoende onderzocht en vormen geen milieuhygiënische belemmeringen die de vaststelling van het plan in de weg staan.

Reactie

- a. Er zal een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen bij het ontwerpplan dat bij het plan wordt gevoegd.
- b. Het onderzoek naar wegverkeerslawaaï is aangevuld met het verkeer op de ontsluitingsweg vanaf de Gemeentewerf naar de parkeergarage en de verkeersbewegingen op het parkeerterrein. Tevens is in het akoestisch onderzoek ook verwerkt dat er op de Gemeentewerf een stiller wegdek wordt toegepast. De hoogst berekende geluidsbelasting op de locatie aan de Westersingel verandert echter niet.
Het geactualiseerde akoestisch onderzoek van 15 juli 2020 zal als bijlage 4 bij de toelichting worden toegevoegd in plaats van het onderzoek van 17 april 2020.

Daarnaast worden in § 7.4.2 onder ‘Westersingel 29, Wegverkeerslawaaï’, 1^e alinea, 3^e regel de woorden ‘de ontsluitingsweg vanaf de Gemeentewerf naar de parkeergarage, de verkeersbewegingen op het parkeerterrein’ toegevoegd achter ‘de Gemeentewerf’ en wordt in de 2^e regel ‘30 km-weg’ vervangen door ‘30 km-wegen’.

- c. De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan, waarbij het akoestisch onderzoek is geactualiseerd en in de plaats zal komen van het onderzoek van 17 april 2020. Tevens zal de tekst in § 7.4.2. worden aangevuld, zoals onder b van de reactie is beschreven.

4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 11 juni 2020, I20.13596

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat er in de nabijheid van het plangebied aan de Meerweg 30c één relevante risicobron aanwezig is: de DPO Kerosineleiding P31 (12” en 80 bar). Zij adviseert het volgende:

- a. Draag voor beide locaties zorg voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat de hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden.
- b. Voor de locatie Meerweg 30c adviseert zij de eigenaar van de leiding en partijen die in de nabijheid van de leiding graafwerkzaamheden kunnen uitvoeren om afspraken te maken over het tijdstip van de graafwerkzaamheden, aangezien het merendeel van de incidenten met transportleidingen worden veroorzaakt door graafwerkzaamheden. Tijdens graafwerkzaamheden is de aanwezigheid van een groot aantal personen in de omliggende woningen dan ook niet wenselijk.
- c. 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. Aangezien de beide locaties in dan wel aan de rand van bebouwd gebied liggen zijn een goede bereikbaarheid en goede bluswatervoorzieningen al aanwezig.
- b. Dit uitwerkings- en wijzigingsplan maakt slechts één nieuwe woning mogelijk nabij de leiding, terwijl er al meerdere aanwezig zijn. De eigenaar van de leiding zal dit advies daarom al kennen. Daarnaast is dit plan niet het geschikte instrument om de eigenaar van de leiding te adviseren.
- c. 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 gemeentelijke website.

Conclusie

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

5. Dunea

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

E-mail d.d. 5 juni 2020, I20.13057

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 voorontwerputwerkings- en wijzigingsplan.

6. N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 444

2740 AK Waddinxveen

E-mail d.d. 4 juni 2020, I20.12949

Samenvatting

Het plangebied van het voorontwerputwerkings- 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 voorontwerputwerkings- en wijzigingsplan.

7. Tennet TSO B.V.

Postbus 718

6800 AS Arnhem

E-mail d.d. 8 juni 2020, I20.13134

Samenvatting

Binnen het plangebied van het voorontwerputwerkings- 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. 4 juni 2020, I20.12941

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.

2.3 Eindconclusie overleg

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

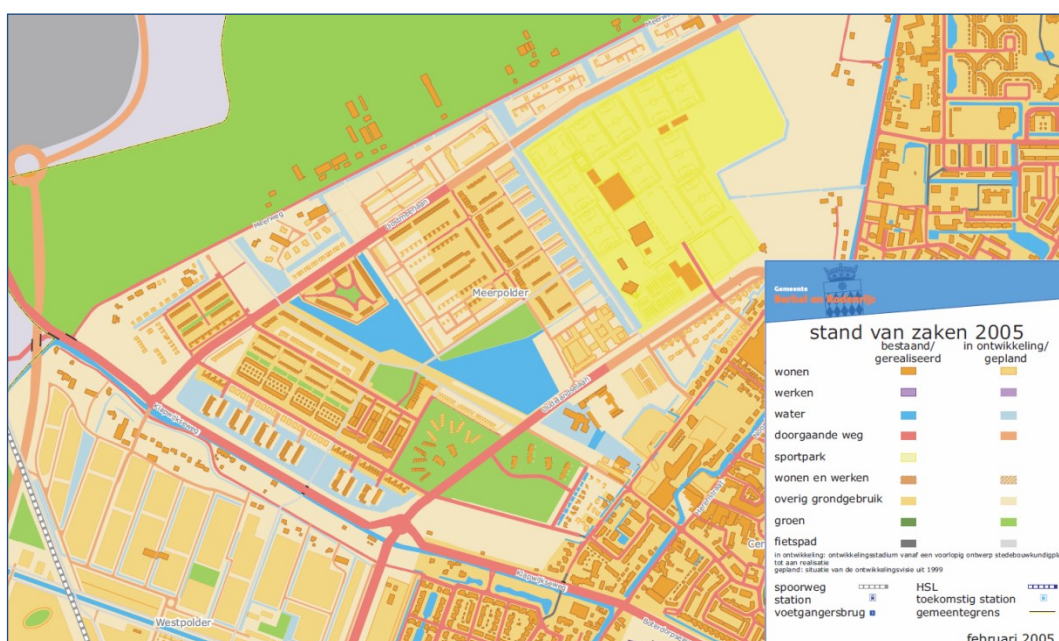
- a. onder het kopje ‘Handleiding watertoets’ in § 5.1.3 de volgende alinea wordt toegevoegd:
Standstill-beginsel
Conform het standstill-beginsel mag de kans op wateroverlast niet toenemen als gevolg van het ruimtelijk plan. De initiatiefnemer moet ervoor zorgen, dat de negatieve gevolgen van het ruimtelijk plan worden gecompenseerd. Compensatie moet worden gerealiseerd door middel van bergen óf in het onderdeel van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, waarin de verslechtering optreedt. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater, doordat water niet langer in de bodem kan infiltreren maar oppervlakkig of via (hemelwater)riolering wordt afgevoerd. Dit kan leiden tot wateroverlast, en past dus niet binnen het standstill-beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.;
- b. onder het kopje ‘Waterkwantiteit’ in § 5.2 de eerste zin van de 1^e alinea “Aan beide locaties ... behouden.” Wordt vervangen door “Aan de locatie Meerweg 30c grenzen twee primaire watergangen en aan de locatie Westersingel 29 grenst een secundaire watergang, deze blijven behouden.”;
- c. onder het kopje ‘Waterkwantiteit’ in § 5.2 de 2^e alinea wordt vervangen door de volgende tekst:

In het kader van de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Meerpolder zijn grootschalige voorzieningen opgenomen voor waterberging. De Berkelse plas, het water langs de Klapwijkseweg, alsmede de watergangen in het gebied ten zuiden van het sportpark zijn alle noodzakelijk voor de waterberging. Bij de inrichting van de nieuwbouwwijk en de waterberging is de norm van het Hoogheemraadschap van Delfland aangehouden. Deze norm is bepaald op ten minste 325 m³ waterberging per ha per waterstaatkundige eenheid. Deze inhoudsnorm wordt vertaald in een minimum oppervlak aan te realiseren waterberging.

In het kader van de ontwikkeling van de gehele nieuwbouwwijk Meerpolder is een opstelling gemaakt (zie tabel 5.1) die getoetst is aan de ABC-bergingsnormen van Delfland.

	h(m)	A (ha)	Inhoud per oppervlakte (m ³ /ha)
Bruto oppervlak Meerpolder		156	
Bergingsnorm HHD			325
Oppervlaktewater Meerpolder		17,8	456
Toegestane peilsteiging	0,4		
Bergingsoppervlakte naar bergingseis HHD		12,7	
Verschil (overcapaciteit)		5,2	131

Tabel 5.1: Waterberging Meerpolder



Afbeelding 5.1: Uitsnede plankaart Waterplan.

Na realisatie van de wijk Meerpolder zal circa 18 ha aan oppervlaktewater zijn gecreëerd, hetgeen overeenkomt met een berging van circa 450 m³ per hectare. Uit tabel 5.1 blijkt dat voor het totale plangebied van Meerpolder voldaan wordt aan de geldende norm. Een dergelijke bijdrage aan oppervlaktewater is noodzakelijk om in het peilgebied het tekort aan bergingscapaciteit te compenseren. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de plankaart uit het Waterplan weergegeven.

De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig uitwerkings- en wijzigingsplan gevolg aan geeft, zijn bij de beoordeling van de hoeveelheid

waterberging meegenomen. Hoewel bovenstaande overzicht is gebaseerd op het voormalig ABC-beleid en er vanuit de nieuwe watersleutel wellicht toch een opgave is, omdat daarin rekening gehouden wordt met klimaatverandering, zal die opgave beperkt zijn, gezien de kleinschalige ontwikkelingen. Gezien de overcapaciteit die gecreëerd is c.q. wordt, worden aan de ontwikkelingen geen extra compensatie eisen gekoppeld.;

- d. onder het kopje 'Beheer en onderhoud' in § 5.2 aan de 2^e alinea de zin "De planvorming heeft geen invloed op de mogelijkheden om het water te onderhouden." wordt toegevoegd;
- e. in § 5.3, Conclusie, r. 3-4 de tekst 'en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpe-nerwaard' wordt verwijderd;
- f. het akoestisch onderzoek in bijlage 4 bij de toelichting wordt vervangen door de geactuali-seerde versie van 15 juli 2020;
- g. onder het kopje 'Westersingel 29' subkop 'Wegverkeerslawaaï' van § 7.4.2 in de 2^e regel van de 1^e alinea '30 km-weg' wordt vervangen door '30 km-wegen';
- h. onder het kopje 'Westersingel 29' subkop 'Wegverkeerslawaaï' van § 7.4.2 in de 3^e regel van de 1^e alinea de woorden 'de ontsluitingsweg vanaf de Gemeentewerf naar de parkeergara-ge, de verkeersbewegingen op het parkeerterrein' worden toegevoegd achter 'de Gemeen-tewerf'.

3. Staat van wijzigingen

3.1 Inleiding

Op basis van het nogmaals zorgvuldig doorlezen van het plan wordt het voorontwerputwerkings- en wijzigingsplan op één plaats aangepast. Dit leidt tot onderstaande ambtshalve wijziging.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

Op de verbeelding wordt de maximum goothoogte van het bouwvlak aan de Westersingel verlaagd van 10 naar 9 meter.

Motivering

In de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze locatie is ook 9 meter aangegeven. Dit is bij het vertalen in het voorontwerputwerkings- en wijzigingsplan abusievelijk op 10 meter gezet.