



**Nota overleg en staat van wijzigingen
uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012,
deelplan 5, fase 1”**

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	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	8

1. OVERLEG

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 en de provincie Zuid-Holland per E-formulier en het Hoogheemraadschap van Delfland via hun website/watertoetsportaal, op 3 september 2015 benaderd met het verzoek uiterlijk 1 oktober 2015 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 overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven 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 volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. Provincie Zuid Holland

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

Mail d.d. 3 september 2015, l15.31786

Samenvatting

Op grond van de informatie die u heeft gegeven in het E-formulier blijkt dat het plan niet strijdig is met provinciale belangen en het plan niet hoeft te worden opgestuurd naar de provincie Zuid-Holland.

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. 24 september 2015, I15.34377

Samenvatting

1. In de toelichting wordt verwezen naar het Waterplan Westpolder. Wij verzoeken u een afbeelding uit dat waterplan bij te voegen, zodat duidelijk wordt hoe de totale waterstructuur eruit gaat zien.
2. In de alinea ‘Huidige situatie’ worden poldernamen genoemd, die lokaal bekend zijn. Delfland hanteert hier de waterhuishoudkundige naam Polder Berkel. Wij verzoeken u dat op te nemen met daarbij de vermelding, dat het waterpeil -5,92 NAP is.
3. De huidige situatie wordt beschreven, maar er wordt niets gezegd over de toekomstige situatie of wat er verandert. Wij verzoeken u een alinea op te nemen, waarin specifiek wordt aangegeven, hoeveel water er in dit deelplan wordt gerealiseerd en hoe zich dat verhoudt tot het Waterplan Westpolder.
4. In de regels onder artikel 8.2 Bouwregels worden bouwwerken met een maximale hoogte van 1 m toegestaan. Indien de watergang een primaire watergang betreft, wordt er een doorvaarthoogte vereist die mogelijk strijdig is met de maximale bouwhoogte. Wij verzoeken u de maximale bouwhoogte duidelijker te omschrijven.

Reactie

Algemeen verwijzen wij allereerst naar de watervergunning Westpolder/Bolwerk met nummer 659937/0780988.

Ad 1.

In de toelichting, § 4.6, zal aan de subparagraaf “Huidige situatie plangebied en omgeving” na de tweede alinea de volgende tekst worden toegevoegd:

De situering van de wateropgave in Westpolder/Bolwerk vindt plaats verspreid over verschillende deelplannen. De wateropgave voor heel deelplan 5 vindt weer plaats in verschillende uitwerkingsplannen. Het ene uitwerkingsplan zal daarbij op basis van de oppervlakte van het plangebied een groter aandeel water bevatten dan een andere, maar de totale wateropgave in deelplan 5 zal, in overleg met het hoogheemraadschap gerealiseerd worden. Daarbij wordt, in samenspraak met het hoogheemraadschap, per deelplan/ontwikkeling bekeken wat de best mogelijke situering van de watergangen is. Dit is mogelijk een andere situering dan voorgesteld in het waterplan.

Tevens zal een uitsnede van het waterplan voor deelplan 5 worden opgenomen.

Ad 2.

In de toelichting, § 4.6, zal aan de subparagraaf “Huidige situatie plangebied en omgeving” in de eerste alinea de volgende tekst worden toegevoegd achter ‘Droogmakerij’ (2^e regel):

‘, deel uitmakend van de Polder Berkel. Het waterpeil is hier 5,92 m -NAP’

Ad 3.

In de toelichting, § 4.6, zal een nieuwe subparagraaf “Nieuwe situatie” toegevoegd worden na de subparagraaf “Huidige situatie plangebied en omgeving”. Deze zal als volgt komen te luiden:

Nieuwe situatie

Het zorggebouw en de woningen uit het uitwerkingsplan maken deel uit van deelplan 5 van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”. De relevante watercompensatie voor dit deelplan is in het waterplan bepaald op 1 ha. Het streven is om 1,2 ha te realiseren binnen heel deelplan 5, waardoor volledig wordt voorzien in de compensatie voor dit deelplan. De situering van de

wateropgave voor deelplan 5 vindt plaats verspreid over heel deelplan 5 in verschillende uitwerkingsplannen. Het ene uitwerkingsplan zal daarbij op basis van de oppervlakte van het plangebied een groter aandeel water bevatten dan een ander, maar de totale wateropgave in deelplan 5 zal worden gerealiseerd. De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig uitwerkingsplan gevolg aan geeft, zijn bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging meegenomen.

Ad 4.

Zoals in elk bestemmingsplan is ook in bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”, waar dit uitwerkingsplan onderdeel van uit maakt, in artikel 2, wijze van meten, bepaald hoe de bouwhoogte wordt gemeten. Namelijk vanaf het peil van de weg waaraan het bouwwerk ligt, dan wel vanaf het aansluitende maaiveld. Het gaat dus niet om de bouwhoogte vanaf het waterpeil of iets dergelijks. In het bestemmingsplannen en daarop gebaseerde uitwerkingsplannen is steeds dezelfde bouwhoogte (van 1 m) gehanteerd. Dit heeft niet geleid tot strijdigheid met de regels van het hoogheemraadschap. Afwijken van deze bouwhoogte is dan ook niet nodig.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassing van de toelichting van het voorontwerp uitwerkingsplan.

3. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 17 september 2015, I15.33561

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat er in de nabijheid van het plangebied twee relevante risicobronnen aanwezig zijn: het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N471 en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N472. 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

De toekomstige bewoners van het plangebied zullen worden voorgelicht. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er voldaan wordt aan het advies van de VRR. Bovendien is er voldoende mogelijkheid voor 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 voorontwerp uitwerkingsplan.

4. DCMR Milieudienst Rijnmond

Postbus 843

3100 AV Schiedam

Samenvatting

Telefonisch is aangegeven dat de DCMR geen inhoudelijke opmerkingen heeft.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

5. KPN N.V.

Stationsstraat 115

3811 MH Amersfoort

Mail d.d. 4 september 2015, I15.32312

Samenvatting

Het voorontwerpuitwerkingsplan heeft geen consequenties voor de KPN.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

6. Dunea

Postbus 756

2700 AT Zoetermeer

Mail d.d. 9 september 2015, I15.32222

Samenvatting

Het voorontwerpuitwerkingsplan heeft geen consequenties voor (leidingen van) Dunea.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpuitwerkingsplan.

7. Gasunie

Postbus 181

9700 AD Groningen

Mail d.d. 8 september 2015, I15.32223

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 aanpassingen van de toelichting van het voorontwerpuitwerkingsplan:

1. In de toelichting, § 4.6, zal aan de subparagraaf “Huidige situatie plangebied en omgeving” na de tweede alinea de volgende tekst worden toegevoegd:

De situering van de wateropgave in Westpolder/Bolwerk vindt plaats verspreid over verschillende deelplannen. De wateropgave voor heel deelplan 5 vindt weer plaats in verschillende uitwerkingsplannen. Het ene uitwerkingsplan zal daarbij op basis van de oppervlakte van het plangebied een groter aandeel water bevatten dan een andere, maar de totale wateropgave in deelplan 5 zal, in overleg met het hoogheemraadschap gerealiseerd worden. Daarbij wordt, in samenspraak met het hoogheemraadschap, per deelplan/ontwikkeling bekeken wat de best mogelijke situering van de watergangen is. Dit is mogelijk een andere situering dan voorgesteld in het waterplan.

Tevens zal een uitsnede van het waterplan voor deelplan 5 worden opgenomen.

2. In de toelichting, § 4.6, zal aan de subparagraaf “Huidige situatie plangebied en omgeving” in de eerste alinea de volgende tekst worden toegevoegd achter ‘Droogmakerij’ (2^e regel):

‘, deel uitmakend van de Polder Berkel. Het waterpeil is hier 5,92 m -NAP’

3. In de toelichting, § 4.6, zal een nieuwe subparagraaf “Nieuwe situatie” toegevoegd worden na de subparagraaf “Huidige situatie plangebied en omgeving”. Deze zal als volgt komen te luiden:

Nieuwe situatie

Het zorggebouw en de woningen uit het uitwerkingsplan maken deel uit van deelplan 5 van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”. De relevante watercompensatie voor dit deelplan is in het waterplan bepaald op 1 ha. Het streven is om 1,2 ha te realiseren binnen heel deelplan 5, waardoor volledig wordt voorzien in de compensatie voor dit deelplan. De situering van de wateropgave voor deelplan 5 vindt plaats verspreid over heel deelplan 5 in verschillende uitwerkingsplannen. Het ene uitwerkingsplan zal daarbij op basis van de oppervlakte van het plangebied een groter aandeel water bevatten dan een ander, maar de totale wateropgave in deelplan 5 zal worden gerealiseerd. De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig uitwerkingsplan gevolg aan geeft, zijn bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging meegenomen.

2. Staat van wijzigingen

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpuitwerkingsplan is een onjuistheid geconstateerd. Deze leidt tot onderstaande ambtshalve wijziging.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Verbeelding

1. *Wijziging*

In de zuidwesthoek van het plangebied is de bestemming 'Maatschappelijk' en de bestemming 'Tuin - 1' aan de zuidkant te ruim. Naast (aan de westkant van) de bestemming 'Wonen' aan de Zilvergracht dient de bestemming 'Tuin - 1' die om de bestemming 'Maatschappelijk' ligt aan de zuidzijde te worden verwijderd en de bestemming 'Maatschappelijk' naar het noorden te worden verlegd. Het betreffende hoekje zal openbaar blijven en de bestemming 'Verkeer' krijgen.

Motivering

Aangezien de betreffende grond niet zal worden uitgegeven ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit langs de Zilvergracht, zal dit openbare ruimte blijven, die de bestemming 'Verkeer' krijgt. Aangezien op deze plek de inrichting van het openbaar gebied nog niet duidelijk is, wordt gekozen voor de bestemming 'Verkeer' waarbinnen ook een groene invulling mogelijk is.