

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

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	9
Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	10

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 20 september 2022 benaderd met het verzoek uiterlijk 28 oktober 2022 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. 20 september 2022, I22.15391

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 voorontwerputwerkings- en wijzigingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

E-mail d.d. 28 oktober 2022, I22.18148

Samenvatting

Op dit moment kan Delfland niet met dit plan instemmen, omdat in het plan het waterbelang onvoldoende geborgd is en nog onvoldoende invulling gegeven is aan de uitgangspunten van goed waterbeheer ten aanzien van onderstaande onderdelen.

1. Waterbeheerprogramma 6

Het Waterbeheerplan 5 is dit voorjaar door het Waterprogramma 6 vervangen. Wij vragen u daarom de alinea over ‘Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Delfland 2016 -2021’ onder de kop ‘Waterbeheerder en gemeentelijk beleid’ in § 2.7.1 te vervangen door meegeleverde tekst.

2. Gemalen

In § 2.6.8 onder het kopje ‘Overstroming’ wordt in de derde alinea gesproken over twee gemalen, Zilvergracht en Oudeland. De juiste namen van de gemalen zijn Gemaal van de Westpolder en Gemaal van de Nieuwe Rodenrijse Droogmaking. Wij verzoeken u deze namen op te nemen in de tekst.

3. Persleiding

In § 2.7.2 wordt in de alinea over ‘Riolering’ de persleiding genoemd die het plangebied doorsnijdt. Wij verzoeken u in deze alinea toe te voegen, dat afstemming met de beheerder van de persleiding, Delfluent Services BV, plaatsvindt. Dit is bijvoorbeeld nodig, wanneer er grondroering boven of nabij de leiding plaatsvindt.

4. Warmtesysteem

In § 2.7.2 staat in de alinea over ‘Grondwater en (zoet)watertekort’ dat een warmtesysteem aangelegd wordt. Wij zijn in de veronderstelling dat er geen sprake meer van een dergelijk systeem is. Vermoedelijk is deze tekst afkomstig uit de toelichting van deelplan 6. Wanneer de tekst niet meer van toepassing is, verzoeken wij u deze te verwijderen.

5. Beheer en onderhoud

In § 2.7.2 wordt in de alinea over ‘Beheer en Onderhoud’ beschreven, dat het beheer en onderhoud nog niet vastligt. Ons beeld is, dat er in het waterplan “Westpolder/Bolwerk deelplannen 6 en 4 west” van 24 februari 2022 een verdeling van primaire en secundaire watergangen opgenomen is. Hiermee is in ieder geval een indicatie van het beheer en onderhoud gemaakt. De definitieve bepaling van het beheer en onderhoud vindt bij vergunningverlening plaats. Ons beeld is, dat de indicatie uit het waterplan in de eindsituatie overgenomen zal worden. Wanneer het beeld bij de gemeente en initiatiefnemer anders is, vernemen wij dit graag. Wij verzoeken u bovenstaande informatie in de waterparagraaf over te nemen.

Reactie

1. Waterbeheerprogramma 6

De alinea over ‘Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Delfland 2016 -2021’ onder de kop ‘Waterbeheerder en gemeentelijk beleid’ in § 2.7.1 wordt vervangen door de onderstaande tekst en tabel.

Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 Hoogheemraadschap van Delfland.

Natuurlijk zijn veiligheid en het voorkomen van wateroverlast belangrijke aandachtspunten voor Delfland. Maar het gaat niet alleen om deze voor de hand liggende aspecten. Sinds het Waterbeheerplan 2010-2015 organiseert Delfland het werk vanuit inhoudelijke onderwerpen Stevige dijken, Voldoende water, Schoon water en Gezuiverd afvalwater. De onderwerpen zijn onderverdeeld in thema's (zie onderstaande tabel). Bij het leveren van input voor en beoordelen van ruimtelijke plannen hanteert Delfland deze onderwerpen en thema's als leidraad. In het Waterbeheerplan 2016-2021 is bovendien aangegeven, dat deze thema's niet op zichzelf staan, maar een integrale opgave voor een toekomstbestendig watersysteem omvatten. Op 10 maart 2022 is het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 (WBP6) vastgesteld. In het WBP6 wordt met een brede blik naar de watertaken van Delfland gekeken vanuit het perspectief van de leefomgeving. Meer informatie is te vinden op: www.hhdelfland.nl/wbp6. Voor de structuur van deze Handreiking gaan we nog steeds van onderstaande onderwerpen en thema's uit.

<i>Onderwerp</i>	<i>Thema's</i>
<i>Stevige dijken</i>	<i>veiligheid, waterkeringen</i>
<i>Voldoende water</i>	<i>voorkomen van wateroverlast, grondwater en voorkomen van (zoet)watertekort, onderhoud en bagger</i>
<i>Schoon water</i>	<i>watersysteemkwaliteit, ecologie</i>
<i>Gezuiverd afvalwater</i>	<i>afvalwaterketen</i>
<i>Klimaatadaptatie</i>	<i>klimaatadaptatie</i>

2. Gemalen

In § 2.6.8 onder het kopje ‘Overstroming’ worden in de vijfde regel van de derde alinea de juiste namen van de gemalen opgenomen, zijnde Gemaal van de Westpolder en Gemaal van de Nieuwe Rodenrijse Droogmaking.

3. Persleiding

In § 2.7.2 wordt onder het kopje ‘Riolering’ de zin “Voor werkzaamheden binnen de dubbelbestemming zal afstemming met de beheerder van de persleiding plaatsvinden.” toegevoegd.

4. Warmtesysteem

In § 2.7.2 wordt onder het kopje ‘Grondwater en (zoet)watertekort’ de tekst over het aan te leggen warmtesysteem verwijderd.

5. Beheer en onderhoud

In § 2.7.2 wordt de eerste zin van de tweede alinea onder het kopje ‘Beheer en Onderhoud’ verwijderd.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot de hierboven genoemde aanpassing van § 2.6.8, § 2.7.1 en § 2.7.2 van de toelichting van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

3. **DCMR Milieudienst Rijnmond**
Postbus 843
3100 AV Schiedam
E-mail d.d. 31 oktober 2022, I22.18169

Samenvatting

De DCMR Milieudienst Rijnmond heeft het uitwerkings- en wijzigingsplan beoordeeld op de milieuaspecten.

1. Geluid

Voor dit plan zijn hogere grenswaarden nodig. Een concept voor een ontwerpbesluit zend ik u separaat toe. De toets of voldaan kan worden aan het hogere waardenbeleid van de gemeente is gebaseerd op het plan, zoals in het akoestisch onderzoek is gepresenteerd. Als het definitieve plan hiervan afwijkt is aanvullend akoestisch onderzoek nodig.

2. Bodem

Van een klein deel van het plangebied gelegen in de oksel spoorlijn -N471 is de bodem nog niet onderzocht, omdat het terrein niet toegankelijk was. Hiervoor is een aanvullend verkennend bodemonderzoek noodzakelijk voor de algemene bodemkwaliteit en asbest. De rest van het plangebied is voldoende in kaart gebracht. Met uitzondering van dit niet onderzochte terreindeel is de bodemkwaliteit van het resterende plangebied geschikt voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin) en vormt geen belemmering voor de planrealisatie.

3. M.e.r. beoordeling

Er moet nog een aanmeldnotitie m.e.r. worden opgesteld.

4. Overige aspecten

De overige aspecten zijn voldoende in beeld gebracht en geven geen belemmeringen voor het plan.

Reactie

1. Geluid

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

2. Bodem

Voor het deel van het plangebied gelegen in de oksel spoorlijn-N471 was de bodem nog niet onderzocht, omdat het terrein niet toegankelijk was. Inmiddels is een aanvullend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit zal worden verwerkt in het ontwerpplan. De conclusie dat voor de rest van het plangebied de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstige gebruik (wonen met tuin), wordt voor kennis aangenomen.

3. M.e.r. beoordeling

Voor een m.e.r.-beoordeling wordt geen aanmeldnotitie m.e.r. opgesteld, aangezien de aspecten die daarin worden beoordeeld al voldoende in de toelichting van het uitwerkings- en wijzigingsplan, alsmede in de toelichting van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” beoordeeld.

4. Overige aspecten

De overlegreactie wordt voor kennis aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot de hierboven genoemde aanvulling van § 2.6.5 van de toelichting en de bijlagen bij de toelichting van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

4. **Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond**

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

E-mail d.d. 29 september 2022, I22.16132

Samenvatting

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) geeft aan dat in de nabijheid van het plangebied twee relevante risicobronnen aanwezig zijn: het vervoer van brandbare vloeistoffen over de N471 en het vervoer van giftige vloeistoffen over de N471. Zij adviseren in dat kader de volgende maatregelen.

Omgevingsmaatregelen:

1. Om in geval van een calamiteit op te kunnen treden als hulpdiensten, is het van belang dat het gebied (tweezijdig) bereikbaar is voor hulpdiensten en dat er voldoende bluswater aanwezig is. Voor de verdere uitwerking hiervan verwijs ik u naar de ‘Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid’ van de VRR.

Bouwkundige maatregelen:

2. Construeer de gebouwen zodanig dat aanwezigen goede ontvluchtingsmogelijkheden hebben. Voor het ontvluchten is het wenselijk dat minimaal één (nood)uitgang van de N471 is afgericht en in voldoende mate aansluit op de infrastructuur van de omgeving.
3. Een gedeelte van het plangebied ligt binnen het effectgebied (MGS) van een ongeval met een tankwagen benzine op de N471. De VRR adviseert om objecten binnen de 35 meter zone vanaf de N471 extra te beschermen en te laten voldoen aan artikel 2.4 tot en met 2.10 van de regeling Bouwbesluit 2012.

Installatietechnische maatregelen:

4. Construeer de gebouwen zodanig dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden. Als deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden (artikel 2.10 van de Regeling Bouwbesluit 2012) is een object geschikt om enkele uren in te schuilen.

Organisatorische maatregelen:

5. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Dit kan door middel van de campagne “Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand”. Op de website “www.rijnmondveilig.nl” vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Reactie

1. Het gebied is bereikbaar voor hulpdiensten via de Louis d'Orlaan en de Stationssingel en er is voldoende bluswater aanwezig in de vorm van open water, waar mogelijk brand-kranen en blusputten met een directie verbinding naar oppervlaktewater respectievelijk innamepunten ter plaatse van oppervlaktewater.
2. In de regels is al opgenomen dat woningen, waar mogelijk, minimaal één (nood-) uitgang van de N471 afgericht (in ieder geval niet gericht op de N471) moeten hebben die in voldoende mate aansluit op de infrastructuur van de omgeving.
3. In de regels is ook al opgenomen dat woningen binnen de 35 meter zone vanaf de N471 (gemeten vanaf de rechterzijde van de rechter rijstrook) moeten voldoen aan artikel 2.4 tot en met 2.10 van de regeling Bouwbesluit 2012.
4. In de regels is ook al opgenomen dat woningen binnen de 40 meter zone vanaf de N471 (gemeten vanaf de rechterzijde van de rechter rijstrook) afsluitbare deuren, ramen en ventilatieopeningen én een luchtverversingssysteem dat uitgeschakeld kan worden (artikel 2.10 van de Regeling Bouwbesluit 2012) moeten hebben.
5. 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. Tevens wordt er voldoende mogelijkheid geboden aan bewoners om zich in veiligheid te brengen van de bron af, aangezien alle infrastructuur in het plangebied van de bron af zal zijn.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van de regels van het voorontwerp-uitwerkings- en wijzigingsplan.

5. **Dunea**
Postbus 756
2700 AT Zoetermeer
E-mail d.d. 14 oktober 2022, I22.17122

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 19
9700 MA Groningen
E-mail d.d. 20 september 2022, I22.15384

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. 26 september 2022, I22.15689

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. KPN

Postbus 3053

3800 DB Amersfoort

E-mail d.d. 20 september 2022, I22.15381

Samenvatting

Het voorontwerputwerkings- en wijzigingsplan heeft geen consequenties voor de bestaande infrastructuur van KPN.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

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

9. Luchtverkeersleiding Nederland
Postbus 75200
1117 ZT Schiphol
E-mail d.d. 2 november 2022, I22.18485

Samenvatting

Het plan ligt zoals aangegeven in 2.8 in de vlakken 30-40m en 40-46.07m vlak. Deze worden ook nog genoemd op blz. 27 van de “Regels” (Artikel 10 Algemene aanduidingsregels). Het LVNL belang is hiermee behartigd.

Nog wel twee tekstuele correcties:

1. De VOR/DME is ook onderdeel van de CNS apparatuur. De tekst *“Binnen het plangebied bevindt zich geen toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (zie afbeelding 2.5). Het opnemen van een beschermende regeling is derhalve niet noodzakelijk.”* is dan ook niet juist.
2. Onderaan blz. 31 (paragraaf 2.8) wordt een hoogte van 47.66m NAP genoemd. Dit moet zijn 46.07m NAP.

Reactie

De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen en de tekstuele correcties worden verwerkt.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot de hierboven genoemde aanpassing van § 2.8 van de toelichting van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot de volgende aanpassingen en aanvullingen van de toelichting van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan:

1. Onder het kopje ‘Onderzoek’ van § 2.6.5 van de toelichting wordt het bodemonderzoek voor het deel van het plangebied gelegen in de oksel spoorlijn-N471 toegevoegd. Dit onderzoek wordt ook toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting;
2. onder het kopje ‘Overstroming’ in § 2.6.8 van de toelichting worden in de vijfde regel van de derde alinea de namen van de gemalen vervangen door ‘Gemaal van de Westpolder’ en ‘Gemaal van de Nieuwe Rodenrijse Droogmaking’;
3. onder de kop ‘Waterbeheerder en gemeentelijk beleid’ in § 2.7.1 van de toelichting wordt de alinea over ‘Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Delfland 2016 -2021’ vervangen door de onderstaande tekst en tabel:

Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 Hoogheemraadschap van Delfland.

Natuurlijk zijn veiligheid en het voorkomen van wateroverlast belangrijke aandachtspunten voor Delfland. Maar het gaat niet alleen om deze voor de hand liggende aspecten. Sinds het Waterbeheerplan 2010-2015 organiseert Delfland het werk vanuit inhoudelijke onderwerpen Stevige dijken, Voldoende water, Schoon water en Gezuiverd afvalwater. De onderwerpen zijn onderverdeeld in thema's (zie onderstaande tabel). Bij het leveren van input voor en beoordelen van ruimtelijke plannen hanteert Delfland deze onderwerpen en thema's als leidraad. In het Waterbeheerplan 2016-2021 is bovendien aangegeven, dat deze thema's niet op zichzelf staan, maar een integrale opgave voor een toekomstbestendig watersysteem

omvatten. Op 10 maart 2022 is het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 (WBP6) vastgesteld. In het WBP6 wordt met een brede blik naar de watertaken van Delfland gekeken vanuit het perspectief van de leefomgeving. Meer informatie is te vinden op: www.hhdelfland.nl/wbp6. Voor de structuur van deze Handreiking gaan we nog steeds van onderstaande onderwerpen en thema's uit.

Onderwerp	Thema's
Stevige dijken	veiligheid, waterkeringen
Voldoende water	voorkomen van wateroverlast, grondwater en voorkomen van (zoet)watertekort, onderhoud en bagger
Schoon water	watersysteemkwaliteit, ecologie
Gezuiverd afvalwater	afvalwaterketen
Klimaatadaptatie	klimaatadaptatie

4. onder het kopje 'Riolering' in § 2.7.2 van de toelichting wordt de zin "Voor werkzaamheden binnen de dubbelbestemming zal afstemming met de beheerder van de persleiding plaatsvinden." toegevoegd;
5. onder het kopje 'Beheer en Onderhoud' in § 2.7.2 van de toelichting wordt de eerste zin van de tweede alinea ("Aangezien het ... nog niet vast.") verwijderd;
6. onder het kopje 'Grondwater en (zoet)watertekort' in § 2.7.2 van de toelichting wordt de tekst over het aan te leggen warmtesysteem (alinea's 2, 3 en 4) verwijderd;
7. onder het kopje 'Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland' in § 2.8 van de toelichting wordt in de eerste regel van de derde alinea 'CNS-apparatuur' vervangen door 'ILS 24';
8. onder het kopje 'VOR/DME' in § 2.8 van de toelichting wordt in de zesde regel van de eerste alinea '47,66 m' vervangen door '46,07 m'.

2. Staat van wijzigingen

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerp en de geconstateerde afwijkende ligging van de rioolleiding in het plangebied zijn een aantal aanpassingen van het voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan nodig. Dit leidt tot onderstaande ambtshalve wijzigingen.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

Op de verbeelding zal de dubbelbestemming 'Leiding -Riool' worden verschoven.

Motivering

Bij inmeting van deze leiding blijkt dat deze op een aantal tracédelen op een andere, meer westelijke positie ligt dan in de revisietekening van de leidingbeheerder en in het voorontwerpplan is vastgelegd. De werkelijke ligging van de leiding wordt nu opgenomen in het ontwerp.

2. Wijziging

Op de verbeelding wordt de functieaanduiding 'geluidscherm' ten noorden van de Zilvergracht verwijderd.

Motivering

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er een geluidscherm ten noorden van de Zilvergracht niet noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de wet- en regelgeving voor wegverkeerslawaaï.

3. Wijziging

Op de verbeelding worden binnen het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - hoogbouw' de aanduidingen 'maximum bouwhoogte' en 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' toegevoegd conform de maatvoering als opgenomen in de regels.

Motivering

Om de rechtszekerheid en de toetsbaarheid te vergroten, worden de aanduidingen toegevoegd.

4. Wijziging

Op de verbeelding wordt binnen het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - hoogbouw' de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent' toegevoegd.

Motivering

Om de rechtszekerheid en de toetsbaarheid te vergroten, wordt de aanduiding toegevoegd.

5. Wijziging

In artikel 3.3.2.d worden de woorden 'de geldende gemeentelijke parkeernota' vervangen door 'het geldende gemeentelijke parkeerbeleid'.

Motivering

Aangezien het gemeentelijk parkeerbeleid in een tweetal nota's is vastgelegd, is de nieuwe formulering nauwkeuriger.

6. Wijziging

Aan de kop van artikel 4.2.2 worden de woorden 'en overkappingen' toegevoegd.

Motivering

De fietsenstalling genoemd onder c en d wordt waarschijnlijk uitgevoerd als overkapping, waardoor met de toevoeging in de kop van het artikel een betere weergave van dit artikel is.

7. Wijziging

In artikel 4.2.2.c en d worden de woorden 'van gebouwde fietsenstallingen', respectievelijk 'van een gebouwde fietsenstalling' vervangen door 'van een overdekte en/of gebouwde fietsenstalling'.

Motivering

De fietsenstalling wordt waarschijnlijk uitgevoerd als overkapping, waardoor met de toevoeging van 'overdekte' duidelijker wordt dat dit ook mag.

8. Wijziging

In artikel 4.2.2.c wordt '1.500' vervangen door '1.750'.

Motivering

Vanwege de benodigde capaciteit wordt de oppervlakte iets vergroot.

9. Wijziging

In artikel 4.2.3.a wordt '9' vervangen door '10,5'.

Motivering

Op basis van de huidige maatvoering van de parkeergarage is de hoogte van een laag circa 3,5 m. Drie kagen is dan $3 \times 3,5 = 10,5$ m.

10. Wijziging

In artikel 4.3.1.a worden in de tweede regel de tekst ', omliggende plangebieden' toegevoegd achter 'plangebied' en in de derde regel wordt '12' vervangen door '14'. Tevens wordt toegevoegd ', waarbij op de parkeergarage niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van de parkeergarage of de aangrenzende woningen mogen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m'.

Motivering

De parkeergarage kan mogelijk voor een ruimer gebied dan het plangebied van deelplan 4 West voorzien in de parkeerbehoefte en op basis van de huidige maatvoering van de parkeergarage is de hoogte van een laag circa 3,5 m. Vier lagen is dan $4 \times 3,5 = 14$ m.

11. Wijziging

De artikelen 4.4.1.b en c en 7.4.1.b en c worden verwijderd. De huidige subs d en e worden henummerd naar b en c.

Motivering

Deze bepalingen zijn opgenomen om het parkeren op eigen terrein te reguleren. Nu dit binnen het plangebied niet voorkomt, kunnen de bepalingen worden verwijderd.

12. Wijziging

In artikel 7.1.1.a.1 wordt de toevoeging '(gestapeld)' verwijderd.

Motivering

De sociale huurwoningen mogen ook grondgebonden woningen zijn.

13. Wijziging

In artikel 7.1.1.a.2 wordt het aantal gestapelde woningen verhoogd van 170 naar 300 en wordt het woord 'overige' verwijderd. Ook de toevoeging ', waarvan minimaal 120 in het betaalbare segment' wordt verwijderd.

Motivering

Nader uitwerking van het woonprogramma heeft geleid tot deze wijziging in aantal. Door de bovengenoemde verwijderingen ontstaat meer flexibiliteit in uitwisseling tussen woningtypen. Dat er woningen in het betaalbare segment moeten worden gerealiseerd is privaatrechtelijk vastgelegd.

14. Wijziging

In artikel 7.1.1.a.3 wordt het aantal grondgebonden woningen verhoogd van 150 naar 160.

Motivering

Nader uitwerking van het woonprogramma heeft geleid tot deze wijziging in aantal.

15. Wijziging

In artikel 7.1.2.a wordt in de vierde regel het woord 'Daarnaast' vervangen door 'Daar bovenop'.

Motivering

Door 'Daarnaast' te vervangen door 'Daar bovenop' wordt de bepaling duidelijker.

16. Wijziging

Aan artikel 7.1.2.a wordt onder de tabel de volgende tekst toegevoegd:

Voor zover de tabel geen passende parkeernorm biedt en voor de maatschappelijke voorzieningen als genoemd in artikel 7.2.2.b onder 3, dient te worden voldaan aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid, tenzij op basis van het advies van verkeerskundige blijkt dat er op andere wijze is/wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, of het voldoen aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers zijn toegestaan op zowel maaiveld als op een nieuw aan te leggen parkeerdek in de parkeergarage. Daarbij is dubbelgebruik van parkeervoorzieningen in de parkeergarage (bewoners, bezoekers, OV-reizigers) toegestaan, met dien verstande dat te allen tijde de parkeercapaciteit van twee parkeerlagen in de parkeergarage op werkdagen overdag aantoonbaar (d.m.v. parkeeronderzoek) beschikbaar blijft voor OV-

reizigers, alsmede dat de parkeercapaciteit van één parkeerlaag op werkdagavonden en-nachten aantoonbaar (d.m.v. parkeeronderzoek) beschikbaar blijft voor bewoners.

Motivering

Door de tekst toe te voegen ontstaat meer duidelijkheid over welke parkeernorm toegepast moeten worden als de tabel geen uitsluitend biedt.

17. Wijziging

Aan artikel 7.1.2 wordt een sub f toegevoegd.

f. ongeveer ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent’ is een hoogteaccent toegestaan, mits dit voldoet aan het bepaalde in artikel 7.3.1.l.

Motivering

De toevoeging is noodzakelijk nu deze aanduiding aan de verbeelding is toegevoegd.

18. Wijziging

Aan artikel 7.2.2.a wordt achter ‘al dan niet met kap’ toegevoegd ‘tot een goothoogte van maximaal 10 meter en’ en wordt ‘hoogte van max. 15’ vervangen door ‘bouwhoogte van maximaal 14’. Tevens wordt de zin “In afwijking hiervan mag de laagbouw grenzend aan de Stationssingel een maximale bouwhoogte van 16 meter bedragen, mits toepassing wordt gegeven aan artikel 7.2.2.j.” toegevoegd.

Motivering

In de hoogtematen wordt een onderscheid gemaakt in goot- en bouwhoogte om duidelijker te bepalen welke hoogte geldt zonder kap en welke met kap. Tevens is de bouwhoogte afgestemd met de goothoogte.

19. Wijziging

Aan artikel 7.2.2.b.1 wordt achter ‘bedragen’ toegevoegd ‘tot een goothoogte van maximaal 10 meter en’ en wordt ‘hoogte van max. 15’ vervangen door ‘bouwhoogte van maximaal 14’. Tevens wordt de zin “In afwijking hiervan mag de laagbouw grenzend aan de Stationssingel een maximale bouwhoogte van 16 meter bedragen, mits toepassing wordt gegeven aan artikel 7.2.2.j .” toegevoegd.

Motivering

In de hoogtematen wordt een onderscheid gemaakt in goot- en bouwhoogte om duidelijker te bepalen welke hoogte geldt zonder kap en welke met kap. Tevens is de bouwhoogte afgestemd met de goothoogte.

20. Wijziging

In artikel 7.2.2.b.2 worden de woorden ‘ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte’ mag’ toegevoegd achter ‘hoogbouw’ en de woorden ‘al dan niet met kap mag’ verwijderd. Tevens wordt ‘hoogte van max. 22’ vervangen door ‘bouwhoogte van maximaal 20’. Tevens wordt de zin “Als een kapconstructie wordt toegepast, dient deze een hoogte te hebben van minimaal zes meter.” toegevoegd.

Motivering

De aanpassingen zijn voortgekomen uit een nadere beschouwing van de bouwhoogte van de hoogbouw in relatie tot de bouwhoogte van de laagbouw en de hoogteopbouw langs de Stationssingel en de rest van het deelplan. Tevens wordt verwezen naar de aanduiding op de verbeelding.

21. Wijziging

In artikel 7.2.2.b.3, regel 1 worden de woorden 'grenzend aan het Stationsplein met de bestemming 'Verkeer'' vervangen door 'ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' en 'maximum bouwhoogte' mag', wordt 'mag' achter 'kap' verwijderd, wordt achter 'bedragen' toegevoegd 'met een goothoogte van maximaal 20 meter en' en wordt 'hoogte van max. 26' vervangen door 'bouwhoogte van maximaal 25'.

Motivering

De aanpassingen zijn voortgekomen uit een nadere beschouwing van de bouwhoogte van de hoogbouw in relatie tot de bouwhoogte van de laagbouw en de hoogteopbouw langs de Stationssingel en de rest van het deelplan. Daarnaast is in de hoogtematen een onderscheid gemaakt in goot- en bouwhoogte om duidelijker te bepalen welke hoogte geldt zonder kap en welke met kap, waarbij de bouwhoogte is afgestemd met de goothoogte. Tevens wordt verwezen naar de aanduiding op de verbeelding.

22. Wijziging

In artikel 7.2.2.c wordt 'laagbouw' vervangen door 'laagbouwwoning' (2x), wordt 'zijn' vervangen door 'is' en wordt de tekst 'exclusief bijbehorende bouwweken)' aan het eind toegevoegd.

Motivering

Met deze aanpassingen en toevoeging is de bepaling beter leesbaar en wordt duidelijker wat wordt bedoeld/beoogd.

23. Wijziging

In artikel 7.2.2.h wordt in de inleidende tekst 'dienen deze in de omgevingsvergunning te worden opgenomen én' toegevoegd achter de woorden 'ontworpen en' en onder 1 worden de woorden 'in vormgeving' toegevoegd voor 'gelijk'.

Motivering

Met deze toevoeging wordt duidelijker wat wordt bedoeld/beoogd met deze bepaling.

24. Wijziging

In artikel 7.2.2.i wordt 'laagbouwwoningen' vervangen door 'woningen' en het woord 'te' toegevoegd voor 'bedragen'.

Motivering

Aangezien ook hoogbouwwoningen kunnen worden voorzien van een kap, daarom geldt de bepaling over de kaphelling voor alle woningen.

25. Wijziging

Aan artikel 7.2.2 wordt een nieuw sub j toegevoegd:

- j. *in afwijking van i mogen de woningen grenzend aan de Stationssingel een dakhelling van maximaal 75° hebben, mits voorzien van een stedenbouwkundig advies.*

De bestaande sub j wordt hernummerd.

Motivering

Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan is deze dakhelling langs de Stationssingel voorstelbaar. Er wordt aangesloten bij de bebouwingstypologie aan de oostkant van de Randstadrail en past goed bij het formele profiel (strakke rooilijn, brede singel en een herenhuistypologie) van de Stationssingel.

26. Wijziging

Artikel 7.2.2.k (oud) en artikel 7.2.2.m worden verwijderd en in artikel 7.2.2.l wordt de tekst ‘met groen en/of water of grenzend aan water’ verwijderd en ‘verdieping’ vervangen door ‘verdiepingen’.

De overige subs worden hernummerd.

Motivering

Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan is gebleken dat de oorspronkelijke bepaling voor de entree van hoekkavels aan de zijkant niet passend (meer) zijn in de gekozen stedenbouwkundige opzet. De randvoorwaarden in 7.2.2.l zorgen voor voldoende representatieve zijgevels.

27. Wijziging

Artikel 7.2.4.c.3 wordt verwijderd.

Motivering

Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan is gebleken dat de in 7.2.4.c.3 genoemde aanbouwen aan de voorzijde van woningen niet passend (meer) zijn in de gekozen stedenbouwkundige opzet.

28. Wijziging

Artikel 7.2.5.b wordt aangepast en aangevuld en komt als volgt te luiden:

- b. *Op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden is gebouwd parkeren toestaan, waarbij:*
1. *de hoogte niet meer mag bedragen dan van de omliggende (woon)bebouwing;*
 2. *de kleur en materialisering is afgestemd op de omliggende (woon)bebouwing.*

Motivering

Met deze aanpassing en aanvulling wordt duidelijker wat wordt bedoeld/beoogd met deze bepaling.

29. Wijziging

Aan artikel 7.3.1 wordt een nieuw sub b toegevoegd:

- b. *het bepaalde in lid 7.2.6 onder b voor de bouw van gebouwde erf- en terrein-afscheidings achter de voorgevelrooilijn waarbij de bouwhoogte van erf- en terrein-afscheidings ten hoogste 2,5 m mag bedragen, op voorwaarde dat de binnen de bestemming te realiseren parkeervoorzieningen vrij toegankelijk blijven en dit vanwege de geluidsafschermende werking noodzakelijk is;*

De overige subs worden hernummerd.

Motivering

In het geluidsonderzoek is uitgegaan van een aantal erfafscheidingen van 2,5 meter hoog. Om deze te vergunnen, wordt deze binnenplanse vrijstelling opgenomen.

30. Wijziging

Artikel 7.3.1.c (oud) komt te vervallen, de overige subs worden hernummerd.

Motivering

Een vierde bouwlaag zonder kap voor de laagbouw is stedenbouwkundig niet wenselijk.

31. Wijziging

Aan artikel 7.3.1.d (oud) wordt toegevoegd ‘, mits voorzien van een kap,’ achter ‘laagbouwwoning’.

Motivering

Deze bepaling geldt alleen voor laagbouwwoningen met een kap.

32. Wijziging

Artikel 7.3.1.h (oud) wordt aangepast en komt als volgt te luiden:

h. het bepaalde in lid 7.2.4 onder d voor een afwijkende goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw tot maximaal 3 m respectievelijk 5 m;

Motivering

De binnenplanse afwijking geldt nu alleen nog voor vrijstaande bijgebouwen, aangezien de afwijking voor aanbouwen niet meer passend is in de gekozen stedenbouwkundige opzet.

33. Wijziging

Aan artikel 7.3.1.m.1 (oud) wordt het woord ‘mede’ toegevoegd achter ‘dit’.

Motivering

Door toevoeging van het woord ‘mede’ wordt duidelijk dat het vestigen van horeca, detailhandel en/of dienstverlening niet exclusief voor OV-gebruikers zijn.

34. Wijziging

Aan artikel 7.3.1.m (oud) wordt een nieuw sub 6 toegevoegd:

6. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte, waarbij dient te worden voldaan aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid.

Motivering

Het vestigen van horeca, detailhandel en/of dienstverlening moet natuurlijk ook voldoen aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

35. Wijziging

Aan artikel 7.3.1.m (oud) wordt aan de laatste regel toegevoegd ‘en de verkeerskundige’ achter ‘Economie’.

Motivering

De verkeerskundige moet controleren of voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

36. Wijziging

Aan artikel 7.4.3.h worden de woorden 'naast het oorspronkelijke aantal parkeerplaatsen voor de woonfunctie' toegevoegd achter 'parkeerbehoefte' en de woorden 'de geldende parkeernota' vervangen door 'het geldende gemeentelijke parkeerbeleid'.

Motivering

Dit toevoeging maakt de bepaling duidelijker en aangezien het gemeentelijk parkeerbeleid in een tweetal nota's is vastgelegd, is de nieuwe formulering nauwkeuriger.

37. Wijziging

In artikel 7.5.1.h wordt de huidige tekst vervangen door 'voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte naast het oorspronkelijke aantal parkeerplaatsen voor de woonfunctie, waarbij dient te worden voldaan aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid;'.

Motivering

Deze nieuwe tekst is meer in overeenstemming met de opzet van dit plan.

38. Wijziging

Aan artikel 7.5.2.d worden de woorden 'de geldende gemeentelijke parkeernota' vervangen door 'het geldende gemeentelijke parkeerbeleid'.

Motivering

Aangezien het gemeentelijk parkeerbeleid in een tweetal nota's is vastgelegd, is de nieuwe formulering nauwkeuriger.

39. Wijziging

Aan hoofdstuk 3 van de regels wordt een nieuw artikel 9 toegevoegd:

Artikel 9 Algemene bouwregels**9.1 Ondergeschikte bouwdelen**

In aanvulling op artikel 32, lid 32.1 van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" wordt bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van goot- en bouwhoogten voor liftopbouwen waarvan de overschrijding van de goot- en/of bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, buiten beschouwing gelaten, mits de afstand uit de gevel van deze opbouwen gelijk is aan de hoogte van deze opbouwen.

De bestaande artikelen 9 t/m 11 worden hernoemd naar 10 t/m 12.

Motivering

Voor de gestapelde bouw zullen liften noodzakelijk zijn. Om deze mogelijk te maken, wordt deze regel toegevoegd.

40. Wijziging

Aan artikel 9.1 (oud) worden in regel 1 de woorden 'in artikel 9, lid 9.1 van dit uitwerkings- en wijzigingsplan en' toegevoegd achter 'zoals bedoeld'.

Motivering

Met wijziging 23 is het aanvullen van de gebruiksregels nodig.

41. Wijziging

In § 2.4.2 en § 2.4.3 worden de uitkomsten van het soortgericht onderzoek op grond van de Wet natuurbescherming voor het plandeel ten noorden van de Zilvergracht verwerkt. Tevens wordt het onderzoeksrapport toegevoegd aan de bijlagen bij de toelichting.

Motivering

Dit onderzoek was nog niet gereed op het moment dat het voorontwerpplan was afgerond. Aangezien dit nu wel is afgerond, wordt het alsnog in het (ontwerp)plan verwerkt.

42. Wijziging

Aan § 2.6.3 wordt onder de kop 'Verkeer' de volgende tekst toegevoegd aan de eerste alinea: *De aansluiting van de Stationssingel op de N471 is alleen bedoeld als aansluiting voor de buslijndiensten (openbaar vervoer), alsmede nood- en hulpdiensten. Alle andere verkeer mag geen gebruik maken van deze verbinding. In de regels en op de verbeelding is een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zoekgebied aansluiting N471' opgenomen. Dit is uitsluitend bedoeld voor de uitwisseling/verschuiving van de bestaande bestemmingen en aanduidingen op deze locatie en dus niet om de verkeerssituatie te wijzigen.*

Motivering

Met deze tekst wordt zowel de verkeerssituatie als de bedoeling van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - zoekgebied aansluiting N471' verduidelijkt.

43. Wijziging

Aan § 2.6.3 wordt onder de kop 'Parkeren' een nieuwe (eerste) alinea toegevoegd met als kopje 'Provinciaal beleid' en de volgende tekst toegevoegd.

Provinciaal beleid

Recentelijk zijn aan artikel 6.10 'Stedelijke ontwikkelingen' van de Omgevingsverordening Zuid-Holland de subs b en c toegevoegd. Op grond van sub b dient in een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe sociale huurwoningen een parkeernorm van maximaal 0,7 auto-parkeerplaats per sociale huurwoning gehanteerd te worden. In afwijking hiervan kan een andere parkeernorm worden gehanteerd, als de gemeente op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld.

Op grond van sub c dient in een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe woningen in een stationsomgeving een parkeernorm van maximaal 0,7 autoparkeerplaats per woning gehanteerd te worden. In afwijking hiervan kan een andere parkeernorm worden gehanteerd, als de gemeente op de lokale situatie afgestemde regels of beleid voor parkeren heeft vastgesteld.

Onder de kop 'Parkeerplaatsen in het plan' wordt in de 2^e alinea aan de 2^e regel toegevoegd 'conform het onderzoeksrapport van Spark dat is opgenomen als bijlage [nr.] bij de toelichting. Hiermee voldoet dit plan ook aan het provinciale beleid.' achter 'vastgesteld'.

Motivering

Met deze toevoeging wordt duidelijk gemaakt dat het plan qua parkeren ook voldoet aan het provinciale beleid.

44. Wijziging

In § 2.7.2, Riolering, wordt in r. 4, achter ‘het oppervlaktewater.’ de zinnen “Het HWA-stelsel wordt aangelegd als DIT-riool (Drainage Infiltratie Transport) en krijgt daarmee een dubbelfunctie in afvoer van regenwater. Enerzijds de afvoer van overtollig hemelwater en anderzijds infiltratie tijdens de afvoer; een deel van het hemelwater wordt grondwater (bergen-vasthouden-vertraagd afvoeren).” toegevoegd.

Motivering

Deze toevoeging toont aan dat de gemeente en de ontwikkelaar rekening houden met de duurzaamheidseisen op het gebied van water en zuinig omgaan met water.