

Nota beantwoording zienswijzen

**Bestemmingsplan 'Floreskwartier',
Omgevingsvergunning,
Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder.**

IMRO-code: NL.IMRO.0622.0291bpAbbl2019-0020

Vastgestelde versie

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Zienswijzen.....	4

1. INLEIDING

In de Wet ruimtelijk ordening (Wro) is een gemeentelijke coördinatieregeling opgenomen (art. 3.30 t/m/ 3.32). Hiermee kan de procedure van het bestemmingsplan gecoördineerd worden met de procedure van de omgevingsvergunning. De gemeenteraad heeft op 28 januari 2021 ingestemd met het nemen van een coördinatiebesluit voor het project Floreskwartier. De omgevingsvergunning is op 23 december 2020 door de initiatiefnemer aan de gemeente aangeboden. De beslistermijn is in afwachting van de afhandeling van het ontwerpbestemmingsplan opgeschort, op grond van de bevoegdheid neergelegd in artikel 4.15, tweede lid, onder a, van de Algemene wet bestuursrecht.

De ontwerpbeschikking voor de omgevingsvergunning voor de bouw van 36 woningen heeft tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen van 13 mei 2021 t/m 23 juni 2021. Naast de ontwerpbeschikking voor de omgevingsvergunning en het ontwerpbestemmingsplan lag gedurende dezelfde periode het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder ter inzage.

Er zijn alleen zienswijzen in reactie op het ontwerpbestemmingsplan ontvangen. Op de ontwerpbeschikking voor de omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder zijn geen reacties ontvangen.

Er zijn in totaal 2 (twee) zienswijzen ontvangen. De reacties zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

In de volgende hoofdstukken zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Ook is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het plan.

Samenvatting

De eerste appellant geeft aan dat in de toelichting de waterberging die het gevolg is van de realisatie van de nieuwe woningen wel goed is toegelicht, maar in regels niet afdoende is geborgd. Appellant stelt voor in de regels een voorwaardelijke verplichting op te nemen gekoppeld aan de enkelbestemming 'Wonen' (in het geval van dit plan Wonen -1 en -2).

De tweede appellant is het oneens met de opzet van het plan. In het huidige plan zijn de geluidwerende voorzieningen primair gekoppeld aan de woningen die parallel aan de Marathonweg worden gebouwd. De woningen haaks op de Marathonweg in het verlengde van de Surinamesingel worden afgeschermd met een geluidwerende voorziening langs de Marathonweg. Deze geluidwerende voorziening sluit aan op de zijgevel van de woningen parallel aan de Marathonweg.

De tweede appellant bepleit een plan waarbij langs de Marathonweg een geluidwerende voorziening wordt aangelegd en achter deze geluidwerende voorziening de nieuwe woningen worden gebouwd.

Conclusie

De zienswijze van tweede appellant leidt niet tot een aanpassing of wijziging van het plan. De zienswijze van de eerste appellant - het Hoogheemraadschap Delfland - wel.

2. ZIENSWIJZEN

Z1. Hoogheemraadschap Midden Delfland

Zienswijze:

- Opgemerkt wordt dat voor de ontwikkeling een waterbergingsopgave van 437 m² in oppervlaktewater of 262 m³ in vasthoudmaatregelen nodig is. In de adviesbrief van 9 september 2020 (kenmerk 1469478) is verzocht deze opgave juridisch te borgen. Dit is niet gebeurd. Het verzoek is om dit alsnog te doen, waarbij de suggestie wordt gedaan om hiervoor een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

Beantwoording

- De waterbergingsopgave zal worden geborgd bij de enkelbestemmingen 'Wonen-1' en 'Wonen-2' door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemmingen.

Z2. NN1

Zienswijze:

- De appellant heeft de zienswijze mondeling toegelicht in een fysiek overleg op 12 juli 2021. Deze reactie komt, onder andere, voort uit de inzichten opgedaan door participatie van de appellant in de denktank studies voor de wijziging van de Marathonweg. De appellant vindt zijn voorstel beter voor de omgeving dan de planopzet die in het bestemmingsplan is beschreven.
- Door langs de Marathonweg een geluidscherm aan te leggen van 180 meter kunnen de woningen parallel aan de Floreslaan worden gebouwd en kan het parkeren daarachter worden gerealiseerd. Appellant ziet de volgende voordelen:
 - o De woningen kunnen als normale woningen worden gebouwd,
 - o De woningen komen verder van de Marathonweg af te liggen,
 - o De belasting door luchtvervuiling op de woningen neemt af,
 - o De tuinen komen op het westen te liggen en niet op het oosten,
 - o Er kunnen meer bomen gehandhaafd worden,
 - o Het huidige fietspad kan gehandhaafd blijven,
 - o Er wordt ruimte gewonnen voor de aanleg van parkeerplaatsen of een groenstrook achter het scherm,
 - o De huidige bewoners zitten niet op een parkeerterrein uit te kijken.
 - o Het alsnog realiseren van een geluidwerende voorziening voor de nieuwe woning wordt vermeden,
 - o Met een geluidscherm aan de Marathonweg krijgen de bewoners van de Graaf Arnulfstraat hun beloofde geluidreductie,
 - o Het aanzicht blijft nagenoeg identiek aan de oude situatie.
- De beoogde opzet vastgelegd in het bestemmingsplan zal leiden tot aanpassingen aan de nieuwe woningen die de kwaliteit van (het aanzicht) van de woningen zal verslechteren. Hierbij wordt gedacht aan het aanbrengen van rolluiken aan de zijde van de Marathonweg bij de nieuwe woningen.
- Door het uitvoeren van het Actieplan Mobiliteit zal de druk op de Marathonweg enorm toenemen en wordt verbreden noodzakelijk met alle gevolgen van dien.

- Van de optimalisering van de leefbaarheid langs de Marathonweg, zoals opgenomen in het Actieplan Mobiliteit, is geen sprake.
- Door het Schone Lucht Akkoord niet te tekenen geeft de gemeente aan zich niet druk te maken over de leefbaarheid of de gezondheid van de burger.

Beantwoording:

- Het voorliggend plan is het resultaat van een zorgvuldig en afgewogen planproces en het plan voldoet aan alle normen die kunnen worden gesteld aan een dergelijke ontwikkeling. De voorgestelde planopzet van de appellant (met een geluidsscherm van 180m lang) is in het ontwerptraject eerder onderdeel van de planstudies geweest. Deze planopzet is, naast andere modellen, op basis van o.a. stedenbouwkundige en financiële argumenten tijdens het planproces verworpen. Het betreft onder andere de volgende redenen:
 - o De sociale veiligheid is niet goed geborgd bij een lang geluidsscherm, met name het fietspad wordt sociaal onveilig.
 - o In de door appellant gewenste opzet kijken de bewoners van de nieuwe woningen aan de achterzijde uit op een hoge muur die dichtbij de gevel staat. Dit is niet ruimtelijk ongewenst. Ook zal het scherm (van circa 4,5m hoog) schaduw geven in de tuin en/of op de gevel.
 - o Een vrijstaand geluidsscherm volledig van noord naar zuid op het plangebied biedt geen kwaliteit voor de omgeving en de Marathonweg.
 - o Het plaatsen van een geluidsscherm schept een precedent voor de rest van de Marathonweg, die niet aansluit bij de plannen voor de aanpassing van de Marathonweg.

De huidige planopzet heeft daarom de voorkeur gekregen.

- De kwaliteit van het leefklimaat van zowel de bewoners van de Floreslaan, de toekomstige bewoners van het Floreskwartier en de bewoners in de omgeving is in de gekozen opzet afdoende geborgd. Normen op het gebied van geluid en luchtkwaliteit worden niet overschreden en soms zelfs verbeterd.
- In het voorliggend plan wordt kwalitatief hoogwaardig groen gerealiseerd. Hiervoor is door een landschapsarchitect een plan gemaakt dat onderdeel is van de stedenbouwkundige opzet. Na aanleg heeft het plan direct een groene uitstraling en sluit daarmee aan op de hoogwaardige groene uitstraling van de rest van de buurt.
- Het plan is afgestemd op de mogelijke toekomstige ontwikkeling van de Marathonweg en vormt hiervoor geen belemmering.
- De overige opmerkingen over de ontwikkeling van de Marathonweg, over het Actieplan Mobiliteit en de ondertekening van het Schone Lucht Akkoord vallen buiten de scope van het (ontwerp-)bestemmingsplan Floreskwartier en worden hier verder niet behandeld.
- De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.