

Nota van beantwoording inspraakreacties bestemmingsplan Van Wijklaan 2 te De Lier

	Indiener	Reactie	Antwoord
1	Omgevingsdienst Haaglanden	Verkeerslawaaai De te verwachten geluidsbelasting vanwege wegverkeer zal de voorkeursgrenswaarde niet overschrijden. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet benodigd.	Verkeerslawaaai Ter kennisgeving aangenomen.
		Industrielawaai Er zijn akoestische rapportages beschikbaar. Hierin ontbreekt echter een onderzoek naar de geluidsbelasting als gevolg van muziek. Voor de bestemming feesten en partijen (feestzaal) zonder nadere beperking dient hierbij te worden uitgegaan van 95dB(A) housespectrum.	Industrielawaai Inmiddels hebben er meerdere gesprekken plaatsgevonden met de Omgevingsdienst en is deze ter plekke geweest om de situatie te beoordelen. Uit nadere modellering blijkt dat rekening houdend met een correctie van 10 dB voor muziekgeluid in de kleine zalen ten hoogste 85 dB(A) popmuziek mogelijk is in de nachtperiode (toetswaarde 30 dB(A)). Voor de grote zaal is dit ten hoogste 80 dB(A) popmuziek dan wel 78 dB(A) dancemuziek. In geval dat in de grote zaal en kleine zalen tegelijk muziek ten gehore wordt gebracht is in de betreffende ruimten 3 dB minder toegestaan. Hierbij wordt er van uitgegaan dat ramen en deuren in de betreffende buitengevels en daken van de betreffende ruimten bij het ten gehore brengen van muziek ten allen tijde zijn gesloten. Gelet op bovenstaande kan er ingestemd worden met de bestemming 'zalenverhuur met feesten en partijen met beperkte mogelijkheden voor (live) muziek'.
		Externe veiligheid In paragraaf 3.5.1 wordt verwezen naar de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2004). Deze is sinds april 2015 vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid en de Regeling Basisnet.	Externe veiligheid Artikel 3.5.1 is aangepast.

	In paragraaf 3.5.2 staat dat, doordat de beoogde ontwikkeling geen verhoogd risico optreedt, conform artikel 12, derde lid onder b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk is. Op grond van dit artikel kan, in dit geval, een deel van de verantwoording van het groepsrisico achterwege worden gelaten. De mogelijkheden tot voorbereiding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen die zich bevinden binnen het invloedsgebied moeten wel beschouwd worden. De Veiligheidsregio Haaglanden moet in de gelegenheid gesteld worden om hier advies over uit te brengen. Conform artikel 5 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen is sprake van een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de buisleiding gemeten vanaf het hart van de buisleiding. De regels van een bestemmingsplan bevatten in elk geval voor de belemmeringenstrook: A) Geen nieuwe bestemmingen die het oprichten van bouwwerken toestaan; B) Een vergunningstelsel als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening, voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en	Door de Veiligheidsregio Haaglanden is advies uitgebracht. Het advies is overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. In artikel 8 “Leiding – Gas” zijn deze bepalingen opgenomen. Op de planverbeelding is de betreffende leiding inclusief belemmeringenstrook aangegeven.
--	---	--

		ondergrondse netten en netwerken. Voor zover in een bestemmingsplan de bevoegdheid wordt opgenomen om in afwijking van het bovenstaande bij omgevingsvergunning het oprichten van bouwwerken in de belemmeringenstrook toe te staan, wordt daarbij bepaald dat de omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend voor zover de veiligheid met betrekking tot de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Bijlage 5 van het ontwerp bestemmingsplan bevat een door Peutz opgestelde kwantitatieve risicoanalyse Van Wijklaan 2^E te De Lier Kwantitatieve risicoanalyse (QRA) hogedruk Aardgasbuisleiding met kenmerk O 16173-2-RA-001 (d.d. 7 maart 2019). Dit rapport geeft geen aanleiding tot opmerkingen.	Ter kennisgeving aangenomen
		Bodem De locatie is niet voldoende onderzocht. Er is asbest bodemonderzoek noodzakelijk. • In het vooronderzoek is het toekomstige gebruik niet vermeld. • Tijdens het veldwerk zijn er puinmengingen aangetroffen. Daarom is de onderzoekstrategie veranderd naar VED-HE-NL. Er zijn geen extra boringen geplaatst na strategiewijziging. Mede gelet op de resultaten wordt het onderzoek	Bodem Voor het gedeelte waarvoor het bodemonderzoek is uitgevoerd zijn er geen wijzigingen in bebouwing. Mocht een omgevingsvergunning in een later stadium worden aangevraagd dan zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

		echter wel als voldoende representatief beoordeeld. • Vanwege het aantreffen van asbestverdacht materiaal (met name puin) is de locatie asbest verdacht en dient deze aanvullend te worden onderzocht op asbest. • De bodem rond de grondwaterstand ter plaatse van de matig verhoogde barium is niet verontreinigd met barium, daarnaast is er geen duidelijke bron aan te wijzen voor het bariumgehalte. Er is derhalve geen nader bodemonderzoek nodig voor barium in het grondwater. Voorgesteld wordt om paragraaf 3.7 te vervangen door de volgende tekst. 3.7 Bodemkwaliteit <i>3.7.1. Wettelijk kader</i> <i>Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijke leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (hierna: Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging en de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.</i>	De toelichting is hierop aangepast.
--	--	---	--

3.7.2. Wet bodembescherming

De Wbb regelt zaken rond bodembescherming en bodemsanering. Vertrekpunt van de Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van plangebied of projectlocatie. De wettelijke doelstelling is functiegericht saneren. De wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. Het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;*
- b. Het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;*
- c. Het wegnemen van actuele risico's.*

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. Het is niet nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

3.7.3 Situatie in het plangebied

Het plangebied is momenteel in gebruik als woning, parkeerterrein en glastuinbouw.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn glastuinbouwbedrijven

	<i>gevestigd. Ter plaatse van de Van Wijklaan 2 zijn twee bovengrondse opslagtanks aanwezig. Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater.</i> <i>Het plangebied bevindt zich binnen bodemfunctie klasse Overig (kassengebied). De bodem van het plangebied is op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Westland schoon (klasse AW2000).</i> <i>Binnen het plangebied zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, maar het plangebied is niet volledige onderzocht.</i> <i>Ter plaatse van een deel van het plangebied (perceel I 707) is in 2015 bodemonderzoek) Ingenieursbureau Mol, met kenmerk A0435, versie 2 van 19 juni 2015) uitgevoerd. Dit onderzoek is op 2 mei 2019 als voldoende beoordeeld, onder kenmerk ODH-2019-00054827.</i> <i>Er is echter onvoldoende inzicht in de bodemkwaliteit ter plaatse van dit deelgebied. De locatie namelijk verdacht is op asbest, er is asbestonderzoek noodzakelijk.</i> <i>Voor die delen van het plangebied waar herinrichting en/of nieuwbouw plaatsvindt en waar nog geen onderzoek en/of sanering heeft plaatsgevonden, zal bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en eventueel</i>	Mocht een omgevingsvergunning in een later stadium worden aangevraagd dan zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd.
--	---	--

		<i>gesaneerd moeten worden. Naast het feit dat nog niet overal binnen het plangebied bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zijn er ook locaties waar het uitgevoerde bodemonderzoek sterk verouderd is (ouder dan vijf jaar). Indien voor deze locaties bouwplannen/herinrichtingsplannen zijn, zullen de bodemonderzoeken geactualiseerd moeten worden.</i>	
		Wet Natuurbescherming De conclusies in de tekst van het plan ten aanzien van de Wet natuurbescherming worden voor kennisgeving aangenomen.	Wet Natuurbescherming Ter kennisgeving aangenomen.
2	Provincie Zuid Holland	Glastuinbouwgebied Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op gronden die binnen het glastuinbouwgebied liggen. Op deze gronden worden volgens 6.15 van de verordening alleen glastuinbouwbedrijven alsmede bijbehorende voorzieningen toegelaten. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelstelling van deze regel, kan van de regel in beperkte mate worden afgeweken met toepassing van artikel 6.34 uit de verordening. De gemeente wil afwijken van de regels voor het glastuinbouwgebied. Aangezien de gemeente heeft aangetoond dat de gronden in dit bestemmingsplan redelijkerwijs niet te gebruiken zijn voor de glastuinbouw, kan de gemeente artikel 6.34 uit de verordening	Glastuinbouwgebied In paragraaf 2.3.2.1 is opgenomen hoe voldaan wordt aan het tweede lid van Artikel 6.15 van de omgevingsverordening wordt voldaan. In de toelichting is dit nader gemotiveerd.

		toepassen.	
		Regionale waterkering Het plan voldoet niet aan artikel 6.22 van de verordening. Blijkens de figuur in de toelichting van het bestemmingsplan op pagina 37 is er sprake van 2 zones, namelijk het waterstaatswerk (roze) en een daaraan grenzende beschermingszone (groen). Waarschijnlijk liggen de bouwvlakken alleen in de beschermingszone, waar minder strikte regels gelden dan in het waterstaatswerk. Aangezien op de planverbeelding maar één bestemming voor de waterkering is opgenomen kan dit nu niet goed beoordeeld worden. Uit de toelichting en de verbeelding moet duidelijk blijken binnen welke zone de bouwvlakken zich bevinden en dat er bij de verwezenlijking geen belemmeringen kunnen ontstaan voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de regionale waterkering, dit op basis van het advies van het waterschap.	Regionale waterkering De planverbeelding en de planregels zijn hierop aangepast. Zo zijn er nu bestemmingen opgenomen voor het waterstaatswerk en de beschermingszone. Er zitten geen bouwvlakken in het waterstaatswerk.
3	Midden Delfland	Kunnen ons niet vinden in het realiseren van 6 woningen op deze locatie in het buitengebied. Met dit bouwplan wordt afgeweken van de norm dat er geen woningen gerealiseerd mogen worden in het buitengebied. Tevens wordt het nut en de noodzaak van de woningen niet ingezien.	Het gaat om uit te plaatsen woningen. Dat betekent dat er elders woningen in het glastuinbouwgebied gesloopt moeten worden om op deze locatie te mogen bouwen. De woningen worden gesloopt om elders reconstructie te bevorderen. Er wordt voldaan aan het 'saldo 0 beleid', want er worden geen woningen toegevoegd in het glastuinbouwgebied. De voorwaarden om woningen te verplaatsen naar een locatie die geen toekomstige glastuinbouw frustreert is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' als wijzigingsbevoegdheid. Bij deze ontwikkeling is

			vanwege de integraliteit niet gekozen voor een wijzigingsplan maar een bestemmingsplanwijziging. De gronden aan de overzijde van het fietspad (hodenpijlsepad) staan ten dienste van de glastuinbouwsector. Op deze gronden kunnen geen woningen worden uitgeplaatst aangezien het gaat om een recht stuk grond met een oppervlakte van circa 48.000 m² waarop een glastuinbouwbedrijf van circa 4 hectare kan worden opgericht. Deze gronden kunnen dan ook niet worden aangewend ten behoeve van het uitplaatsen van woningen. In plaats van 6 uit te plaatsen woningen is het plan aangepast naar 4 uit te plaatsen woningen en worden de overige gronden groen ingericht. Op deze manier komen de woningen meer in het groen te staan en zijn ze minder zichtbaar vanuit de omgeving.
		Er wordt geen rekening gehouden met de visie op het buitengebied. Deze visie volgt onder meer uit onze 'Gebiedsvisie Midden-Delfland® 2025' en uit het 'Landschapontwikkelingsperspectief 2025' (het LOP). Zo is in het LOP de ontwikkelingsrichting voor de Klaas Engelbrechtspolder om de grote open ruimte te behouden en zelfs te versterken. Hierbij is het de bedoeling de westzijde van de polder vrij te houden van bebouwing. Het gaat om het behouden van het kwalitatief waardevolle zicht op het open weidelandschap. Het aan het plan grenzende buitengebied is bovendien een 'Bijzonder Provinciaal Landschap'. Ook hieruit blijkt het belang van het open en groene karakter van het buitengebied. In dit landschap moet het toevoegen van nieuwe bouwkwavels in de polders beperkt blijven tot	Volgens het vigerende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' is het mogelijk om op deze locatie een glastuinbouwbedrijf op te richten. Het bedrijfsgebouw van het glastuinbouwbedrijf mag een bouwhoogte hebben van 12 meter en een kas mag een goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 8 meter en 10 meter. In de nieuwe situatie waar voorheen het gehele perceel volledig bebouwd was met een kas, komen nu 6 uit te plaatsen woningen. Dit geeft een lagere bebouwingsdichtheid door de lossere korrel. Conform het huidige plan van het LOP ligt er hoog opgaande beplanting voor het perceel en deze wordt met de ontwikkeling niet aangetast. Dit wordt verankerd door de bestemming te wijzigen van 'Agrarisch – Glastuinbouw' in de bestemming 'Groen'. Ook wordt een groot deel van het perceel waarop de woningen worden uitgeplaatst groen ingevuld. Daarnaast is er door de bestaande kassen in de omgeving geen of nauwelijks zicht vanuit de gemeente Midden - Delfland op het perceel. In het LOP wordt deze hoek ook niet als beeldbepalende hoek aangeduid door het ontbreken van een zichtlijn.

		de bestaande linten.	
		Tot slot zal het autoverkeer door dit plan toenemen. De verkeersveiligheid neemt hierdoor af terwijl de afwikkeling van verkeer over het gebied van de gemeente Midden-Delfland toeneemt.	Door een ontwikkeling van slechts 4 uit te plaatsen woningen gaat het om bestemmingsverkeer van een beperkt aantal woningen. Volgens de kencijfers van de CROW genereert een woning van deze klasse maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal (hoogste waarde van de bandbreedte). Uitgaande van 8,6 vervoersbewegingen per woning is dat een toename van 35 vervoersbewegingen ($8,6 \times 4 = 34,4$) per etmaal. Een verkeerskundige stelregel is dat in het drukste spitsuur 10% van de etmaalintensiteit rijdt. Dat betekent 4 extra verkeersbewegingen per uur in de spits. Dat is ongeveer 1 verkeersbeweging per 15 minuten in de spits. Dit zijn verkeerskundig gezien zeer lage aantallen, die met de beschikbare infrastructuur moeiteloos opgevangen kan worden.
4	Hoogheemraadschap van Delfland	In het plan is het waterbelang nog onvoldoende geborgd. Verzocht wordt om onderstaande aanpassingen te maken op de volgende thema's. Toelichting Op blz 19 is een afbeelding van een leggerprofiel weergegeven. In het plangebied zijn echter twee andere varianten van het leggerprofiel aanwezig, te weten 3 en 8. Verzocht wordt de juiste leggerprofielen op te nemen, of het leggerprofiel dat nu opgenomen is, te verwijderen. Verzocht wordt om in paragraaf 3.6.1 de standaardstukken van het beleid te noemen, zoals afgestemd tussen gemeente en	De toelichting is erop aangepast. De toelichting is erop aangepast.

	Delfland. Paragraaf 3.6.2 is niet volledig en onlogisch opgebouwd. Daarnaast is de tabel over onderhoud aan de watergangen niet helemaal volledig. Verzocht wordt deze te verplaatsen naar het thema onderhoud en bagger. Verzocht wordt om aan te geven of het nieuwe recreatieveld naast het parkeerterrein ook extra verhard wordt. Indien dat zo is dan de tabel aanpassen. Klopt het dat de verharding van de Tuinderij zelf afneemt en of dat een gevolg is van een gewijzigd bouwvlak of op basis van de werkelijk situatie. Verzocht wordt paragraaf 3.6.2. thema Waterkwaliteit en ecologie en afvalwater aan te passen en gebruik te maken van de standaardtekst zoals genoemd in de eerdere opmerking. Verzocht wordt het thema Bodem en grondwater aan paragraaf 3.6.2 toe te voegen. In de paragraaf moet worden beschreven, hoe deze waterstand zich tot een mogelijke ontwikkeling van het gebied verhoudt, en of er maatregelen benodigd zijn en zo ja, welke dit zijn. Daarnaast kan het zijn, dat de ontwikkeling juist effecten op het grondwater of het watertekort heeft. Indien dit zo is, wordt verzocht deze effecten te beschrijven.	De toelichting is erop aangepast. Nee het terrein naast het bestaande parkeerterrein wordt niet verhard. Het bouwvlak is om het bestaande gebouw heen gelegd. In het vigerende bestemmingsplan is er een bouwvlak met een bebouwingspercentage opgenomen. De toelichting is erop aangepast. De toelichting is erop aangepast.
--	---	--

		Regels Ondergronds bouwen is aan beperkingen gebonden en niet zonder meer mogelijk in de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Verzocht wordt dit artikel met Delfland af te stemmen en hier minimaal een voorwaarde ten aanzien van de waterkering aan te verbinden.	Regels Ondergronds bouwen is niet toegestaan zonder afwijking. Voordat beslist wordt op de afwijking wordt advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland (zie artikel 10 en 11).
		Verbeelding De zonering van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' lijkt op de verbeelding breder dan in de legger van Delfland is opgenomen. Verzocht wordt dit te checken. Op de verbeelding zijn diverse bouwvlakken ingetekend, ook in de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering. Voor het bouwen in de het waterstaatswerk en de beschermingszone van de waterkering gelden bouwafstanden en is bouwen niet zonder meer mogelijk. Verzocht wordt de bouwvlakken met Delfland af te stemmen.	Verbeelding Er zijn twee dubbelbestemmingen opgenomen. Het gaat om 'Waterstaat – Beschermingszone' en Waterstaat – Waterstaatswerk'. Ze zijn ingetekend conform de legger van Delfland. De bouwvlakken zitten niet in de bestemming 'Waterstaat – Waterstaatswerk', maar slechts voor een gedeelte in de beschermingszone.
5	Gasunie	De toegezonden verbeelding is niet op ruimtelijke plannen gepubliceerd waardoor niet kan worden vastgesteld of de leidingligging van de gastransportleiding en bijbehorende belemmeringenstrook van 5 meter op de juiste wijze bestemd is. Wanneer het plan is gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl dan kunnen wij deze aspecten beoordelen.	De gastransportleiding is opgenomen op de planverbeelding met een belemmeringenstrook van 5 meter.

6.	Veiligheidsregio Haaglanden	In de notitie 'Advisering EV – Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) - invulling van de adviesrol bij ruimtelijke plannen', versie 2.0 van 16 februari 2018 is de werkwijze beschreven van de VRH voor de ontwikkelingen die in het kader van externe veiligheid door de VRH van een specifiek advies worden voorzien. Deze notitie is afgestemd met de gemeenten. De ontwikkeling waar het adviesverzoek betrekking op heeft, valt niet onder één van de categorieën ontwikkelingen uit de notitie. In het kader van externe veiligheid zal de ontwikkeling niet zorgen voor een significante toe- of afname van het huidige risico. Echter in verband met de aanwezigheid van onderstaande risicobronnen, wordt er verwezen naar de notitie. Risicobronnen: - Transport van gevaarlijke stoffen over de van der Goeslaan (N223) – ligt op circa 750 meter ten noordwesten van het plangebied. - Hoge druk aardgastransportleiding - loopt door het noordwestelijke gedeelte van het plangebied. Voor de afweging over de eventueel te treffen maatregelen kan gebruik worden gemaakt van de in de notitie opgenomen maatregelen voor: - Transport van gevaarlijke stoffen – Giftige vloeistoffen; - Hoge druk aardgastransportleiding.	De geadviseerde maatregelen worden opgenomen in de toelichting en meegegeven aan de mogelijke ontwikkelaars.

		Om de kans op incidenten te verkleinen en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren worden de volgende maatregelen geadviseerd: a. Afschakelbare ventilatie; b. Voorbereiding interne organisatie; c. Vluchtweg van risicobron af; d. Risicocommunicatie;	
7	Tennet	Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.	Ter kennisgeving aangenomen.