

NOTA VAN BEANTWOORDING INSPIRAAKREACTIES BESTEMMINGSPLAN Sportlaan nabij 19 te De Lier

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Inspreker 1	a. Inspreker geeft aan dat hij de in paragraaf 2.2.5 onder verkeersintensiteit genoemde hoeveelheid parkeerplaatsen van 318 niet kan rijmen met de onder het kopje parkeren genoemde 103 parkeerplaatsen. b. Inspreker is het er niet mee eens dat het college de toetsing van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor zich uitschuift naar de omgevingsvergunning.	a. In de toelichting onder verkeersintensiteit is rechts boven in het tabel per abuis “benodigd aantal p.p. max per” opgenomen de benodigde parkeerplaatsen in plaats van “verkeersbewegingen”. Het aantal van 318 dat in deze tabel is opgenomen, ziet dan ook op de verkeersbewegingen en niet op de benodigde parkeerplaatsen. b. Een bestemmingsplan gaat uit van toelatingsplanologie. Dat betekent dat in een bestemmingsplan niet kan worden verplicht dat er een bepaalde bestemming moet worden gerealiseerd. Een kwalitatieve verplichting kan er voor zorgen dat wordt geborgd dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd door een koppeling te leggen met een omgevingsvergunning. In alle bestemmingsplannen binnen de gemeente Westland is een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot parkeren opgenomen om te borgen dat er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de functies die worden gerealiseerd. In artikel 12.3 van de planregels is middels een voorwaardelijke verplichting het gebruik van de gronden slechts toegestaan als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in de beleidsregel ‘Parkeernormering gemeente Westland 2018’. Hieraan zal dan ook worden getoetst bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van het complex. Hiermee is geborgd dat er te zijner tijd voldoende parkeergelegenheid zal zijn. Het is dan ook niet zo dat de toets vooruit wordt geschoven, maar dat deze kwalitatieve verplichting juist als borging is opgenomen om de hoeveelheid te kunnen bewaken.

		c. Volgens inspreker is er nu al een parkeerprobleem in de buurt. De realisatie van 62 woningen maakt dit volgens hem alleen maar erger. d. Inspreker geeft aan dat uit de verbeelding onvoldoende blijkt waar de parkeerplaatsen worden aangelegd. e. Voorts geeft inspreker aan dat het binnenterrein onvoldoende ruimte biedt voor het realiseren voor voldoende parkeerplaatsen. f. Volgens inspreker is de Chrysant bij het onderhavige bestemmingsplan getrokken, zodat de reeds bestaande parkeerplaatsen kunnen worden meegerekend in de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen ten behoeve van het plan.	c. Er moeten voldoende parkeerplaatsen voor de planontwikkeling zelf worden gerealiseerd. Er moeten voldoende parkeerplaatsen voor de planontwikkeling zelf worden gerealiseerd. Dit betekent dat als gevolg van de ontwikkeling de parkeerdruk in de omgeving niet mag toenemen. Het is vaste jurisprudentie dat een ontwikkeling niet een eventueel bestaand tekort aan parkeerplaatsen in de omgeving hoeft op te lossen. d. Een planverbeelding is er niet voor bedoeld om exact aan te geven waar en hoeveel parkeerplaatsen er gerealiseerd. De verbeelding geeft aan waar mogelijk parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd. De bedoeling is dat er ten behoeve van de ontwikkeling 42 parkeerplaatsen onder het appartementencomplex, 56 op het binnenterrein en 5 parkeerplaatsen op eigen erf zullen komen. Daarnaast zullen 10 bestaande parkeerplaatsen tegenover Chrysant 4 t/m 20 worden heringericht. Deze 10 parkeerplaatsen worden echter niet aan het plan toebedeeld. e. Het plein biedt inderdaad onvoldoende ruimte voor alle parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zullen dan ook niet allemaal op het plein worden aangelegd. Zie hiervoor de reactie op d. f. Alleen de extra aan te leggen parkeerplaatsen ten opzichte van de reeds bestaande parkeerplaatsen zullen worden toegerekend aan dit plan. De grenzen van het bestemmingsplan zijn over de reeds als 'Verkeers- en verblijfsgebied' bestemde gronden gelegd, omdat de grenzen van de woningen en groen niet gelijk op liepen met de bestemmingsgrenzen van het vigerende bestemmingsplan.
--	--	--	---

		g. Inspreker merkt op dat de m.e.r.-beoordeling onvolledig is, aangezien er bij verkeersintensiteit nog niets is ingevuld. h. Inspreker vraagt zich af waarom het college niet zorgt voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voordat de waarden worden verhoogd.	g. De verkeersintensiteit is per abuis niet opgenomen in de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze was wel in de toelichting opgenomen, zodat inspreker hiervan kennis heeft kunnen nemen. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is op deze inspraakreactie aangepast. h. In situaties waar nieuw te bouwen geluidgevoelige bestemmingen een geluidbelasting ondervinden boven de voorkeursgrenswaarde, dient allereerst onderzocht te worden of deze geluidbelasting gereduceerd kan worden door maatregelen aan de bron of door overdrachtsmaatregelen. Voor het verminderen van het wegverkeerslawaaï kan gedacht worden aan het verbeteren van het wegdektype en/of het toepassen van geluidschermen. Deze maatregelen zijn geen optie omdat er al stilasfalt ligt en het toepassen van een geluidscherm tussen de appartementen en de Sportlaan - gezien de beschikbare ruimte - en ruimtelijke inpasbaarheid niet mogelijk is. Conform hoofdstuk 5 van het toetsingskader van de Gemeente voor het stellen van de hogere waarden, wordt voldaan aan de ontheffingscriteria, aangezien het bouwplan gerealiseerd wordt op een open plaats binnen de aanwezige bebouwing. Door het realiseren van het appartementencomplex worden de achtergelegen woningen afgeschermd van de geluidbron. De woningen hebben een geluidluwe gevel met een maximale geluidbelasting van 48 dB uitgezonderd vijf appartementen en vier woningen. Ter plaatse van vijf appartementen (noordelijk) en drie rijwoningen (zuidelijk) wordt niet voldaan aan het beleid van de Gemeente met betrekking tot de aanwezigheid van een geluidluwe gevel. Ter plaatse van de achterzijde van de rijwoningen kan worden voldaan (geluidluwe gevel op de begane grond) wanneer een "tuinmuur" wordt gerealiseerd ter hoogte van en parallel aan de Sportlaan met een hoogte van 2 meter. Ter plaatse van de vijf noordelijke appartementen zal een gesloten borstwering met een hoogte van minimaal 1,5 meter ten opzicht van de verdiepingsvloer moeten worden toegepast om zo een geluidluwe
--	--	---	---

		i. Er wordt volgens inspreker gesproken van extra geluidsluwe gevels van 17 meter hoog. Hij vraagt zich af wat voor consequenties dit voor de huidige bewoners met zich meebrengt. j. Volgens inspreker wordt de sporthal weldegelijk 's avonds gebruikt. k. Volgens inspreker zal er naar gestreefd moeten worden om bij nieuwbouw plannen aan de richtafstanden te voldoen.	zijde/gevel te creëren. i. De geluidluwe gevel van 17 meter hoog is abusievelijk in de vormvrije m.e.r.-beoordeling terechtgekomen. Ter plaatse van vijf appartementen (noordelijk) en drie rijwoningen (zuidelijk) wordt niet voldaan aan het beleid van de Gemeente met betrekking tot de aanwezigheid van een geluidluwe gevel. Bij de rijwoningen wordt dit opgelost door de realisatie van een tuinmuur van 2 meter en bij de 5 appartementen wordt dit opgelost door een gesloten borstwering van 1,5 meter hoog. Zowel de vormvrije m.e.r.-beoordeling als de toelichting zijn hierop aangepast. j. In de onderzoeken en in de toelichting is opgenomen dat er sprake is van een sporthal. Er is echter sprake van een gymzaal bij de mavo (Gymzaal Mavo hoek Sportlaan/Achterlaantje). Hiervoor geldt dan ook niet een richtafstand van 50 meter maar van 30 meter. De gemeente is eigenaar van deze locatie. Het beheer hiervan wordt verzorgd door Optisport. Overdag wordt de gymzaal gebruikt door gymdocenten. In de avonduren (doordeweeks) wordt de zaal gebruikt voor Jiu Jitsu- en korfbaltrainingen en gymnastiek. De zaal wordt niet gebruikt door grote groepen. In het weekend wordt de zaal minimaal gebruikt. k. Het aanhouden van de richtafstanden is uiteraard de bedoeling. Als dit niet mogelijk, kan gekeken worden of de afstand wegens omstandigheden toch acceptabel is. In onderhavig geval was in het voorontwerp bestemmingsplan uitgegaan van een sporthal op een kortere afstand dan de richtafstand van 50 meter. Er is hier echter sprake van een gymzaal met een richtafstand van 30 meter. Deze gymzaal wordt overdag gebruikt als gymzaal voor de school en 's avonds wordt de gymzaal door kleine groepjes gebruikt voor trainingen. In het weekend wordt de zaal minimaal gebruikt. Het gebruik van de gymzaal in kwestie komt dan ook overeen met dat van een doorsnee gymzaal en niet met dat van
--	--	--	---

		I. Volgens inspreker is de m.e.r.-beoordeling incompleet en geeft deze geen antwoord of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.	een sporthal. Voor gymzalen en voor scholen wordt op grond van de handreiking van de VNG een richtafstand van 30 meter aanbevolen. Een gedeelte van de te realiseren woningen zullen zich echter op een kleinere afstand van de basisschool en van de gymzaal bevinden. Doordat er al woningen op een kortere afstand liggen, worden de gymzaal en de basisschool reeds in hun activiteiten beperkt. Het is niet de verwachting, gezien de situering maar ook vanwege de kortere afstand tot de bestaande woningen, dat vanwege de activiteiten overlast ter plaatse van de nieuwbouw zal plaatsvinden. Overlast ter plaatse van de nieuwbouw levert zeer waarschijnlijk ook overlast bij de bestaande woningen op, waartegen in de huidige situatie reeds op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer opgetreden kan worden. Aangezien er momenteel woningen op minder dan 20 meter afstand van de school en de gymzaal zijn gesitueerd, de school enkel gedurende de dag geopend is en de gymzaal 's avonds slechts heel beperkt open is, is de eventueel te verwachten overlast beperkt. Ten aanzien van de school noch ten aanzien van de gymzaal zijn klachten over overlast bekend. In onderhavige situatie is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de te realiseren woningen en dat daarmee zowel de afstand tot de basisschool als de afstand tot de gymzaal acceptabel is. I. Zoals reeds eerder vermeld zal de vormvrije m.e.r.-beoordeling worden aangevuld met een tekst onder het kopje verkeersintensiteit. Daar waar inspreker aangeeft dat de notitie geen antwoord geeft op de vraag of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, klopt dat inderdaad. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige
--	--	--	--

		m. Inspreker geeft aan dat de oppervlaktes in de watertoets niet zijn te controleren, omdat er geen tekeningen zijn bijgevoegd. n. Inspreker wijst erop dat er in de toelichting op het bestemmingsplan en in de watertoets van verschillende oppervlaktes wordt gesproken	gevolgen voor het milieu ter plaatse. Het woon- en leefklimaat is een ruimtelijke kwestie en wordt behandeld in de toelichting op het bestemmingsplan m. Uitgangspunt voor de watertoets is de planverbeelding. Er wordt uitgegaan van de maximale planologische invulling. In de watertoets, die als bijlage bij de toelichting is opgenomen, zijn weldegelijk tekeningen en oppervlaktes opgenomen. Voorafgaand aan het voorontwerp en tijdens het wettelijk vooroverleg is de waterparagraaf voorgelegd aan het hoogheemraadschap van Delfland. Het hoogheemraadschap heeft opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen zijn in het bestemmingsplan overgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan zal wederom aan het hoogheemraadschap worden voorgelegd. n. Als gevolg van overleg met het hoogheemraadschap is de watertoets meerdere malen aangepast, waarbij ook nog vlak voor de terinzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan. Hierdoor zijn er discrepanties tussen de toelichting en de watertoets ontstaan. Wij begrijpen dat dit leidt tot onduidelijkheid van de stukken. De oppervlakten in de toelichting en de watertoets zijn naar aanleiding van deze reactie gecontroleerd en op elkaar afgestemd. Het plangebied voor de watertoets bedraagt 9.023 m² en de toename van het verhard oppervlak bedraagt 4.668 m².
2.	Inspreker 2	a. Insprekerster vraagt zich af of er ook een geluidmeting vanaf haar woning is verricht.	a. Onderzocht moet worden of er voor de nieuw te bouwen woningen een goed woon- en leefklimaat is te waarborgen. Dit is onderzocht aan de hand van een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï. Voor het overige bevinden zich geen geluidsbronnen op een zodanige afstand dat dit nader onderzocht moet worden. Naar het verkeerslawaaï op de woning van insprekerster is geen onderzoek gedaan, aangezien die woning er al staat en de ligging ten opzichte van de weg door deze planontwikkeling niet wijzigt. De nieuw te bouwen woningen

		b. Voorts vraagt inspreker of er is gekeken wat het bouwplan betekent voor de luchtkwaliteit van haar woning. c. Inspreker voert vervolgens aan dat er als gevolg van het appartementencomplex veel minder lichtinval in haar woning zal zijn.	generen zelf geen geluid en kennen geen richtafstand. Voor wat betreft de hoeveelheid verkeersbewegingen, die als gevolg van deze ontwikkeling worden gegenereerd, kan worden gezegd dat deze zodanig laag zijn, dat de verkeersintensiteit ruim onder de maxima van de kengetallen blijft. In het akoestisch rapport naar verkeerslawaaï is met diezelfde kengetallen gerekend. b. Het project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruimschoots aan de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer. c. In Bijlage 1 van de toelichting is een bezonningsstudie opgenomen. Bij bezonningsonderzoeken hanteert de gemeente Westland de zogenaamde lichte TNO-norm. Hiervoor zijn in ieder geval de volgende bezonningsdiagrammen nodig: • De bezonningsdiagrammen voor de (redelijkerwijze) maximale bouwmogelijkheden die zijn toegelaten in het geldende bestemmingsplan. Het gaat om wat nu bij recht is toegelaten. • De bezonningsdiagrammen voor het beoogde bouwplan of, indien deze ruimer zijn, de maximale bouwmogelijkheden van het nieuw op te stellen bestemmingsplan. Er moeten voor de 2 bovenstaande situaties de volgende meetmomenten in beeld worden gebracht. De lichte TNO-norm gaat uit van de peildatum: 19 februari 9:00 uur, 12:00 uur en 15:00 uur 21 juni 6:00 uur, 9:00 uur, 12:00 uur, 15:00 uur en 18:00 uur (zomertijd) 21 oktober 9:00 uur, 12:00 uur en 15:00 uur (zomertijd) Met deze peilmomenten kan een goede inschatting worden gemaakt. Op grond van de bezonningsstudie trekken wij de conclusie dat er sprake is van voldoende bezonnings. Deze
--	--	--	---

		d. Inspreester vraagt zich af of er ook onderzoek is gedaan naar wat de consequenties van de bouw voor bijvoorbeeld verzakking van omliggende woning kan hebben. e. Ten slotte geeft inspreester aan dat zij voorheen vrij uitzicht had en dat het als gevolg van het plan helemaal belemmerd zal zijn. Ook kijken de bewoners van de appartementen straks in haar tuin, hetgeen volgens haar leidt tot vermindering van haar privacy.	planontwikkeling leidt slechts op 19 februari vanaf 15:00 uur tot vermindering van zonlicht. d. Indien sprake is van schade als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden, is in beginsel degene die de schade daadwerkelijk heeft veroorzaakt, daarvoor aansprakelijk. Dat is de uitvoerder van de werkzaamheden of zijn/ haar opdrachtgever. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden, is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. Dit onderzoek wordt door de uitvoerder verricht en vastgelegd in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure. e. Dat er ter plaatse woningen zouden worden gerealiseerd is al jaren duidelijk. Voorheen was op deze locatie een tuinbouwschool gevestigd. Toen deze werd gesloopt en de plannen voor deze grond uitbleven, is er aan de grond de bestemming 'Groen' toegekend. Er is weliswaar niet uitgesloten dat het bouwplan tot enige afname van uitzicht, lichtinval en privacy bij de woningen van zal leiden, maar dat dit niet tot een onaanvaardbare woonsituatie zal leiden (ECLI:NL:RVS:2018:1780). Daarbij is het van belang dat de woningen in de kern aan een drukke weg staan, waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inkijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). Er is dan ook geen sprake van een onevenredige belangenafweging. Indien Inspreker meent
--	--	--	--

			schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade indienen. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
--	--	--	---