

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN “Sportlaan nabij 19 te De Lier”

Instantie	Reactie	Beantwoording
1. Veiligheidsregio Haaglanden	Risicobron Het plangebied ligt op 280 meter ten noordwesten van Burgemeester van Doornlaan (N223). In geval van een calamiteit kan zich een incident voordoen waarbij giftige stoffen vrijkomen. Geadviseerde maatregelen en Restrisiko Gezien de afstand van de risicobron tot aan het plangebied worden de volgende maatregelen geadviseerd: A. Afschakelbare ventilatie; B. Risicocommunicatie; C. Bereikbaarheid; D. Bluswatervoorziening. In de bijlage van deze e-mail worden de bovenstaande geadviseerde maatregelen uitgebreid beschreven. Daarnaast wordt in de bijlage het risico beschouwd dat overblijft na het treffen van de geadviseerde maatregelen. Het is belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied, zoals bouwplannen ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid.	Onder 3.6.2 in de toelichting is een kopje ‘Mogelijkheden bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid’. De toelichting is dan ook op deze reactie aangepast.

2	Omgevingsdienst Haaglanden	Industrielawaai In de toelichting wordt in H3.3.2 voor het onderdeel bedrijven en milieuzonering verwezen naar het onderzoek van Koenders & Partners van 12 mei 2019 dat in het kader van dit plan is uitgevoerd. Er wordt gesteld, dat eventueel te ondervinden overlast van de basisschool die ten noorden van het bouwplan ligt, beperkt zal zijn omdat er reeds woningen liggen op minder dan 20 meter afstand van de schoolpleinen. Dit is op zichzelf geen sterk argument. De richtafstand uit de VNG Handreiking waarnaar wordt verwezen bedraagt 30 meter, waardoor bij de bestaande woningen er reeds enige mate van hinder van de school kan bestaan. De nieuwbouw komt op kortere afstand tot ca. 10 meter van het schoolplein te liggen. Het argument zou daarom onderbouwd kunnen worden met een onderzoek naar eventuele klachten over de school en de pleinen, waarbij ook gekeken wordt naar de avonduren i.v.m. de eventuele aanwezigheid van hangjongeren. Indien daar geen klachten over bekend zijn, kan tevens het argument dat de omgeving van de school juist 's avonds en 's nachts rustig is, daarmee worden onderbouwd. De school zelf zal niet worden beperkt in de activiteiten door de nieuwe woningen op kortere afstand van de schoolpleinen. Externe veiligheid Voor het groepsrisico is getoetst aan de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART). De planlocatie ligt echter op meer dan 200 meter van de transportroute (N223). Op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes behoeft het groepsrisico niet verantwoord te worden. Er dient wel aandacht aan de aspecten van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid te worden besteed. De oriëntatie van de woningen staat het vluchten van de risicobron toe.	Industrielawaai Er heeft onderzoek plaatsgevonden naar eventuele klachten omtrent overlast van de school danwel hangjongeren. Er zijn geen klachten vanuit de omgeving hierover bekend. Dit is toegevoegd aan paragraaf 3.3.2 in de toelichting. Externe veiligheid Onder 3.6.2 in de toelichting is een kopje 'Mogelijkheden bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid'. De toelichting is dan ook op deze reactie aangepast.
3.	Hoogheemraadschap van Delfland	Opmerkingen ten aanzien van de notitie riolering: 1. Paragraaf 3.1, bladzijde 4: In deze paragraaf wordt gesteld, dat op basis van de Beleidsregel Dempfen en graven het percentage verhard voor de tuinen op 50% gesteld is. Deze norm is echter niet gebaseerd op deze beleidsregel, maar afgeleid uit onder andere de Beleidsnota	1. De notitie wordt op deze reactie aangepast.

	Voorkomen en beperken wateroverlast. Wij vragen u dit in de notitie aan te passen. 2. Paragraaf 4.1, bladzijde 12: In deze tekst wordt verwezen naar bijlage 1, waarin een toename van verhard oppervlak van 4.668 m2 genoemd wordt. In de notitie watertoets, die bij de stukken ingediend is, wordt een toename van verhard oppervlak van 4.415 m2 genoemd. Wij verzoeken u deze twee documenten goed op elkaar af te stemmen, zodat er geen tegenstrijdigheden in voorkomen. 3. Paragraaf 4.2, bladzijde 13, eerste en derde alinea: In deze alinea's wordt een ledigingsduur van circa 5 dagen voor zowel de wadi als de waterbergende fundering genoemd. Vanuit de Richtlijn vasthoudmaatregelen wordt een ledigingsduur van 48 uur gehanteerd. Wij vragen u de dimensionering van de waterbergende voorzieningen zodanig te wijzigen, dat aan deze voorwaarde voldaan wordt. 4. De Richtlijn vasthoudmaatregelen hanteert als één van de vereisten aan de voorzieningen, dat het beheer en onderhoud van de voorziening na oplevering geregeld is, ook op lange termijn, en dat dit in een beheerplan vastgelegd is. Wij verzoeken u vóór het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan dit beheerplan toe te voegen en met Delfland af te stemmen. Opmerkingen ten aanzien regels en verbeelding: 5. Voor de ontwikkeling is een wateropgave bepaald. Wij vragen u deze opgave als een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan te borgen.	2. De notitie wordt op deze reactie aangepast. 3. De notitie wordt op deze reactie aangepast. 4. De notitie wordt op deze reactie aangepast. 5. In casu wordt dit geregeld middels een waterbergende fundering welke met een voorwaardelijke verplichting in de regels is gekoppeld aan het gebruik van de woningen en middels een wadi die als specifieke aanduiding op de verbeelding wordt aangegeven. Tevens zijn voor de te realiseren wadi specifieke gebruiksregels opgenomen binnen artikel 3 (Groen) en is aan de wijziging van de te realiseren wadi een omgevingsvergunningplicht gekoppeld. De waterbergende opgave is daarmee geborgd. Een
--	--	---

	6. De wateropgave wordt voor een deel in het ophogen van het maaiveld gevonden. Wij vragen u daarom een minimaal vloerpeil in de regels van het bestemmingsplan op te nemen. 7. De watercompensatie wordt deels gerealiseerd in wadi's en ondergrondse waterberging. Wij verzoeken u deze voorzieningen zowel op de verbeelding als in de regels te borgen. Wij denken daarbij bijvoorbeeld aan een aparte bestemming of aanduiding op de verbeelding. Daarbij kan in de regels een aanlegvergunningstelsel worden opgenomen. Wij bespreken graag met u de mogelijkheden hiervoor.	dergelijke algemene verplichting is daarmee overbodig, 6. Het vloerpeil (voor de eerste woonlaag) is vastgesteld op -0,40m NAP zowel voor het appartementengebouw als woningen. Het appartementengebouw is echter halfverdiept ten behoeve van parkeerplaatsen. Het verdiepte parkeerterrein onder het gebouw heeft een verhardingshoogte van -0,90m NAP en de verharding van de weg ligt tussen - 0,75m NAP en - 0,68m NAP. Dit is overeenkomstig de watersleutel waarin het gemiddelde peil als -0,70m NAP is opgenomen. Het bouwplan zal als zodanig worden uitgevoerd. Gelet op al deze verschillende peilen verdient het niet onze voorkeur om deze in de regels op te nemen. De toelichting is op de ze reactie aangepast. 7. De wadi is met de aanduiding specifieke vorm van Groen – 2 op de planverbeelding opgenomen. In de regels is aan de wijziging van de wadi na realisatie hiervan een omgevingsvergunningsplicht gekoppeld. De aanleg van de waterbergende fundering is in de regels geborgd middels een kwalitatieve verplichting. Het onderzoek en de toelichting op het bestemmingsplan zijn naar aanleiding van deze reactie aangepast.
--	--	---