

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN "OMGEVINGSPLAN DORPSCENTRUM POELDIJK " EN INSPRAAKREACTIES

Inspraakreactie tabel (geanonimiseerd)

Kenmerk: corsanummer 21-0078562

	Registratienummer zienswijze	Inhoud van de zienswijze	Reactie	Gevolgen voor het plan
Bewoner				
1.	20-0294270 Bewoner Vredebestlaan Poeldijk	Inspreker geeft ideeën over bestaande bebouwing en infrastructuur en geeft suggesties voor de langere termijn.	Het voorontwerpbestemmingsplan "Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk" heeft een overwegend conserverend van karakter. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft echter geen actieve rol met betrekking tot de realisatie van ideeën tot een bepaald gewenst gebruik.	Geen gevolgen voor het omgevingsplan.
		De voormalige Bartholomeusschool aan de Verburghlaan heeft een markante gevel.	Het pand is in het voorontwerpbestemmingsplan aangewezen als gemeentelijk monument en is hierdoor extra beschermd.	Geen gevolgen voor het omgevingsplan
		Het historische Dario Fo gebouw , Voorstraat 88, moet snel geschikt gemaakt worden voor sociale functies en behouden blijven.	Het pand Dario Fo is in het voorontwerpbestemmingsplan aangewezen als 'specifieke vorm van waarde – karakteristiek'. Ook is het pand onderdeel van het gebied dat is aangewezen als "overige- zone monumentaal dorpscentrum". Daarnaast heeft het pand de functieaanduiding 'maatschappelijk'. Deze functieaanduiding is specifiek toegewezen op basis van de input door bewoners tijdens de participatiesessies. Binnen deze functie is het mogelijk maatschappelijke functies te vestigen die bijdragen aan het creëren van een sociale ontmoetingsplek en op de	Geen gevolgen voor het omgevingsplan

			verdiepingen woningen die bijdragen aan de maatschappelijke behoefte.	
		De Bartholomeuskerk en pastorie moeten behouden blijven en er moet naar een andere functionele invulling worden gezocht.	Het pand is aangewezen in het voorontwerpbestemmingsplan als gemeentelijk monument. Ook is het pand onderdeel van het gebied dat is aangewezen als “overigezone monumentaal dorpscentrum”. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft een conserverend karakter het gebruik is vanuit dit oogpunt beperkt tot religieuze doeleinden.	Geen gevolgen voor het omgevingsplan
		Voormalig Hotel Verburch Kruising Nieuweweg/Voorstraat Perceel Julianastraat 2. Het pand staat al enige tijd leeg en ziet eruit als een bouwval. Het gaat om een beeldbepalende locatie.	De locatie had ingevolge het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming “Woongebied”. Dit, o.a. in verband met eerdere initiatieven. Inmiddels is duidelijk dat de eigenaar het pand wenst te renoveren in zijn huidige vorm. Het voorgenomen plan voorziet in de realisatie van 10 appartementen, een horecagelegenheid (daghoreca) en een ruimte gericht op dienstverlening zoveel mogelijk binnen de bestaande bouwmassa. Het plan is op hoofdlijnen in overeenstemming met de nu vigerende bestemming “Gemengde Doeleinden” (Bpl. Kern Poeldijk). Het renovatieplan is echter niet in overeenstemming met het sinds 1 sept. 2020 geldende paraplubestemmingsplan Wonen Westland. De appartementen zijn niet minimaal 40m2 en liggen buiten het in dit plan aangewezen hoofdcentrumgebied Poeldijk. Ook is niet duidelijk in hoeverre aan het Parapluplan parkeren wordt voldaan. Om het perceel gedurende het ontwikkelproces niet te belasten met nieuwe regelgeving is	De verbeelding wordt aangepast in die zin dat het perceel Julianastraat 2 niet wordt opgenomen in het Omgevingsplan.

			het wenselijk het perceel niet te betrekken in het omgevingsplan. De plankaart wordt hierop aangepast.	
		Gelet op de bereikbaarheid zou de winkelgalerij aan de Jan Barendselaan verplaatst moeten worden naar de Voorstraat. De vrijkomende panden zouden ten behoeve van bewoning in gebruik genomen kunnen worden.	Vanuit een oogpunt van versterking van de bewinkeling van de Voorstraat zijn in het omgevingsplan de bestaande winkels en horeca aan de Jan Barendselaan opgenomen door middel van een aanduiding binnen de bestemming Woongebied. Het omgevingsplan biedt dus alle ruimte aan de gewenste ontwikkeling.	Geen gevolgen voor het omgevingsplan
		Voor het plangebied worden de volgende ideeën aangedragen: <ul style="list-style-type: none"> - Voor de aanleunwoningen Rijsenburgerweg moet een herinrichtingsplan worden ontwikkeld - Bejaardentehuis Witte Brug herinrichten met bijvoorbeeld groen en terrassen. Bomenrij plaatsen langs het kerkhof - Bedrijventerrein de Planeten moet worden verplaatst. De huidige ligging, pal op de Gantel, past niet in het gebied. - Een herinrichting van de Voorstraat (autovrij), de Jan Barendselaan en het plein Voorstraat is zeer wenselijk. - De verkeersveiligheid van de Vredebestlaan moet worden aangepakt. Inspreker doet hier voorstellen voor. - Het voormalige Torenzicht moet worden herbouwd op de oorspronkelijke locatie. 	Zoals opgemerkt is het voorontwerpbestemmingsplan "Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk" een overwegend conserverend bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft geen actieve rol met betrekking tot de realisatie van ideeën tot een bepaald gewenst gebruik. De ideeën en suggesties vallen buiten het kader van het omgevingsplan. Overigens vallen het bedrijventerrein de Planeten en de Vredenbestlaan buiten de grenzen van het aan de orde zijnde omgevingsplan. Dit geldt ook voor de locatie van het voormalige Torenzicht, Wateringseweg 1.	Geen gevolgen voor het omgevingsplan
(overheids)organisaties				
2.	20-0300827 Provincie Zuid-Holland	Het provinciaal ruimtelijk beoordelingskader is vastgelegd in het Omgevingsbeleid, bestaande uit de Omgevingsvisie Zuid-Holland, het Programma ruimte en de Omgevingsverordening Zuid-Holland (met name Afdeling 3.2, 6.2 en artikel 6.40), zoals vastgesteld op 20 februari 2019 en op 1 april 2019 in werking getreden. In de visie, het Programma	De opmerking is voor kennisgeving aangenomen	Geen gevolgen voor het omgevingsplan.

		ruimte en de verordening zijn beleid respectievelijk regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale ruimtelijke belangen. Het plan is conform dit beleid.		
3	20-0325754 ODH	<p>1. Verkeerslawaaï Voorliggend plan betreft een conserverend plan waarin geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt. Derhalve is geen toetsing aan de Wet geluidhinder aan de orde en is ook geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.</p>	De opmerking is voor kennisgeving aangenomen	Geen gevolgen voor het omgevingsplan.
		<p>2. Externe veiligheid - In de toelichting wordt in paragraaf 6.3.4.2. het aspect veiligheid behandeld. Volgens het omgevingsplan moeten objecten voor het verblijf van (zeer) kwetsbare personen (kwetsbare objecten) zo ver mogelijk van een risicobron worden gesitueerd. Aangezien in het omgevingsplan de nadruk wordt gelegd op conservering (vervangende nieuwbouw, verbouw) heeft deze maatregel beperkte betekenis. Alleen bij een functiewijziging naar een bestemming met een hogere kwetsbaarheid, in combinatie met een verbouwing (bijvoorbeeld kinderdagverblijf) zou deze voorwaarde gelden. Criteria met betrekking tot 'zo ver mogelijk' ontbreken.</p>	Met betrekking tot onderdeel Externe Veiligheid is uitvoerig overleg gevoerd met ODH en VRH. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de regels. Daarnaast wordt de tem aandachtsgebied vervangen door invloedsgebied.	Geothermieinstallaties worden niet genoemd omdat praktisch gezien dergelijke installaties niet gerealiseerd kunnen worden in Poeldijk. De term geothermie installatie valt in de regels.
		<p>- In het omgevingsplan is een 'veiligheidszone – aandachtsgebied' vastgelegd. De aard van het aandachtsgebied is niet bepaald. De omvang van een aandachtsgebied en de daarbij behorende voorschriften is afhankelijk van de vervoerde gevaarlijke stof. In de regels moet daarom onderscheid worden gemaakt tussen een explosie- brand- of gifwolkaandachtsgebied. In het omgevingsplan is een aandachtsgebied van 355 m aangehouden. Dit is verstrekkend en onnodig. Deze afstand betreft het huidige invloedsgebied vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen behorende tot categorie GF3 (LPG, propaan, LNG). Het invloedsgebied is relevant voor het bepalen van het groepsrisico en de beoordeling van de mogelijkheden van zelfredzaamheid. Op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving geldt een brandaandachtsgebied van 30 meter en een explosieaandachtsgebied van 200 meter voor bij ministeriële regeling aangewezen delen van het basisnet (rijkswegen). Op de N211 is de vervoersfrequentie van gevaarlijke stoffen een fractie van de vervoersfrequentie op de beoogde rijkswegen.</p>	Met betrekking tot onderdeel Externe Veiligheid is uitvoerig overleg gevoerd met ODH en VRH. Dit heeft geleid tot een aanpassing van de regels. Daarnaast wordt de tem aandachtsgebied vervangen door invloedsgebied . Kortheidshalve wordt verwezen naar de nieuwe tekst van artikel 22 (nu artikel 23)	Aanpassing in de regels artikel 22. (Vernummerd naar artikel 23)

		<p>In opdracht van de Omgevingsdienst Haaglanden zijn in 2018, gedurende twee weken, tellingen vervoer gevaarlijke stoffen over de N211 verricht. Over het traject tussen de Lozerlaan en de Paul Captijnweg, zijn geen tankwagens voor het vervoer van giftige gassen of giftige vloeistoffen waargenomen. Het vastleggen van een gifwolkaandachtsgebied heeft geen toegevoegde waarde.</p> <p>Het gestelde in artikel 22.2 onder c is verstrekkend. Nagenoeg elk bouwwerk, met uitzondering van de individuele woning, moet over een adequaat ontruimingsplan beschikken dat ook nog periodiek moet worden geoefend. Op basis van de beschrijving geldt dit ook voor de bakker en de slager. De noodzaak voor een ontruimingsplan is al wettelijk geregeld, met inbegrip van de handhaving. De bescherming van personen binnen staat in de nieuwe regelgeving centraal. Bij maatregelen wordt vooral gedacht aan bouwkundige voorzieningen aan de bouwwerken.</p>		
		<p>- In het omgevingsplan is een regeling opgenomen over 'gangbare' en 'innovatieve' vormen van energie. Met uitzondering van die voorzieningen waaraan risico's zijn verbonden is het de ambitie om geen beperkingen op te leggen aan energieopwekking. In het geval er sprake is van risico's zal eerst advies gevraagd worden aan de VRH voordat de omgevingsvergunning verleend wordt.</p> <p>Het voorgaande is geregeld in de Planregels, onder artikel 5.7.7, Omgevingsplanactiviteit innovaties duurzaamheid en klimaat, waarin is bepaald dat het bevoegd gezag advies inwint bij de Veiligheidsregio Haaglanden. In het tweede lid, onder c, van het betreffende artikel, staat</p>	<p>ODH is niet overtuigd dat met het huidige concept de veiligheid voldoende is geborgd bij eventuele ontwikkelingen in het kader van de energietransitie. De vraag doet zich voor of een negatief advies van de VRH voldoende grondslag is om een omgevingsvergunning te weigeren.</p> <p>Onder 5.7.7 wordt het vereiste van een omgevingsvergunning ingevoerd voor bijvoorbeeld duurzame energievoorziening. De regeling biedt ruimte aan innovaties op het gebied van duurzaamheid en klimaat.</p>	<p>Een negatief advies van de VRH vormt in het omgevingsplan geen zelfstandige weigeringsgrond maar onderdeel van een besluit met betrekking tot een verzoek om omgevingsvergunning. Overigens zal, conform de standaardbehandeling, naast de VRH ook altijd de ODH gevraagd worden te adviseren met betrekking tot dergelijke voorzieningen.</p> <p>Aan artikel 5.7.7, lid 2 onder c, 6.5.9, lid 2 onder c, 7.4.7 lid 2 onder c, 9.4.7 lid 2 onder c, 13.5.9 lid 2 onder c,</p>

		<p>dat de bouwwerken geen beperkingen mogen opleveren voor nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen. Onduidelijk is of geprojecteerde bestemmingen hier ook onder vallen. Dit is van groot belang om toekomstige knelpunten te voorkomen.</p> <p>Ten aanzien van geothermie merken wij op dat het ministerie van EZK bevoegd gezag is, waarbij t.a.v. de bodem de Omgevingsdienst Haaglanden een adviserende rol heeft. De bouw van een geothermiecentrale vereist een minimale voetprint van 5.000 m2. In Poeldijk centrum ontbreekt deze ruimte. Daarnaast dient in een stedelijke omgeving ook bijzondere aandacht aan licht- en geluidhinder te worden besteed bij het projecteren van een geothermiecentrale. Hiervoor geldt een richtafstand van 100 meter tot gevoelige objecten. Ook het toepassen van energieopslagsystemen (genoemd in het omgevingsplan) in een woonomgeving is niet gewenst. Wij zijn niet overtuigd dat met het huidige concept de veiligheid voldoende is geborgd bij eventuele ontwikkelingen in het kader van de energietransitie. De vraag doet zich voor of een negatief advies van de VRH voldoende grondslag is om een omgevingsvergunning te weigeren.</p>	<p>Gezien de hierbij behorende risico's mag dit alleen indien het toe te voegen bouwwerk geen beperkingen tot gevolg heeft voor het gebruik van nabij gelegen woningen, bedrijven en voorzieningen. Onduidelijk is blijikbaar of dit ook geldt voor toegewezen functies (bestemmingen) daarom wordt toegevoegd aan artikel 5.7.7, lid 2 onder c . "of in die zin aangewezen gronden". Deze toevoeging geldt ook voor de artikelen 6.5.8, 7.4.7, 9.4.7, 13.4.7 en 14.5.9.</p> <p>Ook geothermieinstallaties zullen niet meer worden genoemd omdat praktisch gezien dergelijke installaties niet gerealiseerd kunnen worden in Poeldijk. Dit is pas aan de orde bij de ontwikkeling van het "definitieve" omgevingsplan</p> <p>Met de regeling wordt beoogd om bij de functies (bestemming) bedrijf, centrum, gemengd, maatschappelijk, woongebied en woongebied-bijzondere woonvormen energieopwekking toe te laten ten behoeve van het eigen gebruik</p>	<p>14.5.9 lid 2 onder c , "of in die zin in dit omgevingsplan aangewezen gronden".</p> <p>Zoals reeds hierboven genoemd vervalt de term geothermie-installatie in de regels.</p> <p>Om te voorkomen dat de nu vastgestelde regeling tot misverstanden leidt wordt toegevoegd aan de artikelen 5.7.5, 6.5.7 , 7.4.5, 9.4.5, 13.5.7, 14.5.7: "Van een ondergeschikte betekenis is uitsluitende indien de voorziening energie opwekt ten behoeve van het eigen gebruik."</p>
		<p>- In het omgevingsplan wordt het begrip 'objecten' gehanteerd waar (zeer) kwetsbare personen verblijven. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) hanteert de begrippen zeer kwetsbare gebouwen, kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare gebouwen. Daarnaast is sprake van</p>	<p>In het omgevingsplan wordt gewerkt met de nu vigerende terminologie. Binnen het omgevingsplan leidt dit niet tot onduidelijkheid. Bij de verdere de</p>	<p>Geen gevolgen voor het omgevingsplan.</p>


		<p>kwetsbare locaties en beperkt kwetsbare locaties (bijlage VI Bkl). Het verdient aanbeveling om bij deze terminologie aan te sluiten.</p>	<p>voorbereiding op de Omgevingswet en het omgevingsplan voor geheel Westland zullen alle begrippen worden geharmoniseerd en worden aangepast op de dan geldende wetgeving.</p>	
		<p>3. Bodem</p> <p>Het bestemmingsplan is in het kader van de komende Omgevingswet opgesteld als een omgevingsplan. De opbouw van een dergelijk plan is nieuw en anders dan de oude vorm van een bestemmingsplan. Voor het onderwerp bodem (milieuhygiënische bodemkwaliteit) is geen separate bodemparagraaf of uitwerking van het onderwerp bodem in het plan opgenomen. Er wordt in het plan over milieuaspecten, onder andere bodem, verwezen naar een hoofdstuk Omgevingsaspecten in het voorontwerp bestemmingsplan. Dit hoofdstuk is niet terug te vinden in de stukken. Verder is in de toelichting aangegeven dat alleen voor milieu de thema's Water en Groen in het kader voor dit plan zijn uitgewerkt en niet voor overige milieuthema's. In het gehele plan is onvoldoende over bodem opgemerkt, dan wel opgenomen. Hoewel een omgevingsplan een andere opbouw heeft als een bestemmingsplan in de oude vorm adviseren wij u om in het omgevingsplan wel de navolgende tekst voor het thema bodem op te nemen:</p> <p>Wettelijk kader</p> <p>Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk 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 én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.</p> <p>Wet bodembescherming</p> <p>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</p>	<p>Deze opmerking wordt geheel overgenomen in het omgevingsplan.</p>	<p>De Toelichting wordt aangepast. De voorgestelde tekst wordt opgenomen in paragraaf 6.3.3.6 onder het kopje "Bodem"</p>

	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>Situatie in het plangebied</p> <p>Het plangebied is momenteel in gebruik als bedrijventerrein, maatschappelijke gebied, woongebied, openbare weg en openbaar groen.</p> <p>Binnen het plangebied en in de directe omgeving hebben diverse bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging (gehad) en zijn diverse (voormalige) ondergrondse brandstoftanks bekend. Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater.</p> <p>De locatie is volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Westland gelegen in zone AW2000 en wonen, voor zowel bovengrond (0-0,5 maaiveld (m-mv)), als ondergrond (0,5-2,0 m-mv).</p> <p>Niet alle locaties in het plangebied zijn voldoende onderzocht. 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 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).</p> <p>Indien voor deze locaties bouwplannen/herinrichtingsplannen zijn, zullen de bodemonderzoeken geactualiseerd dienen te worden.</p>		
--	---	--	--

4.	20-0325806 Hoogheemraadschap Delfland	<p>1. Waterparagraaf Zoals eerder opgemerkt, is de toelichting niet van een waterparagraaf voorzien. Ondanks dat er in dit bestemmingsplan geen sprake is van ontwikkelingen, verzoeken wij u toch een waterparagraaf aan de toelichting toe te voegen. In het voortraject hebben wij gezamenlijk al een voorstel opgesteld. Daarbij zijn ook de thema's recreatie, groen en ecologie integraal verwerkt. Dit document is in het overleg van 28 oktober 2020 via e-mail met u gedeeld.</p>	<p>In paragraaf 5.3 van de Toelichting op het omgevingsplan en paragraaf 6.3.4.4 van de Toelichting wordt respectievelijk ingegaan op het geldende beleid van het Hoogheemraadschap en de vertaling van beleid naar het omgevingsplan. Het belang van het aspect water wordt in die zin ruim voldoende meegewogen in het omgevingsplan.</p> <p>Het voorstel voor een integrale paragraaf "Groen en ecologie, Water en Recreatie" dateert van 27 mei 2019 en is in werkgroepverband niet afgerond en is daarom niet gebruikt voor het onderhavige omgevingsplan. Toevoeging aan het plan is niet wenselijk nu verscheidene opmerkingen in het stuk niet zijn verwerkt.</p>	Geen gevolgen voor het omgevingsplan.
		<p>2. Begrippen De eerder door ons gemaakte opmerkingen op de begrippenlijst zijn verwerkt. Het begrip "waterkering" is echter per abuis twee keer in de lijst terechtgekomen. Wij verzoeken u begrip 125 te schrappen.</p>	Opmerking verwerken	Door begrip 125 eenmaal te verwijderen is opmerking verwerkt.
		<p>3. Afstand tussen bouwmogelijkheden nabij een watergang Wij verzoeken u te onderzoeken, of het mogelijk is de onderhoudsafstanden, zoals deze in de Handreiking watertoets voor gemeenten opgenomen zijn, in de regels van het omgevingsplan terug te laten komen. Een voorbeeld daarvan vindt u in de standaard-waterparagraaf, die wij onderling afgestemd hebben.</p>	Het bestemmingsplan "Omgevingsplan Dorpscentrum Poeldijk" betreft een conserverend plan voor bestaand gebied. De wijze van onderhoud van watergangen is afhankelijk van de aanwezige situatie. Het in algemene zin vastleggen van onderhoudsafstanden lijkt in deze situatie minder zinvol.	Geen gevolgen voor het omgevingsplan.
		<p>4. Verboden uit de Keur in Omgevingsplan Graag zouden wij diverse met u besproken verboden uit de Keur ook in het omgevingsplan terug willen zien. Wij begrijpen, dat dit nader onderzocht moet worden en wellicht niet mogelijk is, om volledig in dit</p>	Onder de Omgevingswet heeft het waterschap haar eigen verordeningen. Verordeningen van het waterschap behoeven daarom niet te worden opgenomen in het omgevingsplan. Het opnemen van verboden	Geen gevolgen voor het omgevingsplan.

	plan te verwerken. Wij verzoeken u hier in het omgevingsplan voor de gehele gemeente wel rekening mee te houden.	uit de Waterschapskeur in het omgevingsplan betekent dat de gemeente ook verantwoordelijkheid draagt voor de handhaving hiervan. Onder meer de gemeentelijk organisatie dient, indien een dergelijke wijze wenselijk wordt beoordeeld, hierop te worden voorbereid.	
	<p>5. Ligplaatsen artikel 2.4.9</p> <p>Wij hebben begrepen, dat de regels met betrekking tot ligplaatsen uit de APV afkomstig zijn. Echter de regeling, zoals die nu opgenomen is, roept nog enkele vragen op. Wij vragen ons af, wanneer de situatie uit sub 2 onder b zich voordoet. Daarnaast hebben wij in het overleg van 28 oktober 2020 besproken, hoe lid 3 van deze regel gelezen dient te worden. Daarbij kwamen wij tot de conclusie, dat er twee mogelijkheden voor lid 3 zijn. Ofwel dit lid kan geschrapt worden, omdat deze situatie zich nooit voor kan doen, ofwel dit lid dient geredigeerd te worden, omdat het mogelijk de wens van de gemeente is, om nieuwe ligplaatsen aan te kunnen wijzen. U hebt ons verzocht een tekstvoorstel te doen voor de mogelijkheid tot het toestaan van nieuwe ligplaatsen. Wij stellen de volgende tekst voor:</p> <p>“Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde onder sub 1 nieuwe ligplaatsen of ligplaatslocaties aanwijzen, waarbij nadere regels gesteld kunnen worden ten aanzien van de volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;</p> <p>In aanvulling op sub 3 kan het bevoegd gezag eveneens beperkingen stellen aan het soort en aantal vaartuigen per ligplaats of ligplaatslocatie.”.</p>	<p>De tekst van art 2.4.9. is een regeling opgenomen in het omgevingsplan die voort komt uit de A.P.V. . De situatie bedoeld in sub 2 onder b. wordt in de A.P.V. niet uitgebreid toegelicht aangegeven wordt dat het bijvoorbeeld om aanwijzingen gegeven door de politie in het kader Binnenvaartpolitiegelement.</p> <p>De voorgestelde tekst overnemen voor dit artikel.</p>	<p>Geen gevolgen voor het omgevingsplan.</p> <p>Aanpassing artikel 2.4.9 lid 3.</p>
	<p>6. Watercompensatie van verharding artikel 3.3</p> <p>Ten aanzien van watercompensatie verzoeken wij u de regel onder lid 2 sub a als volgt aan te passen: “indien de watercompensatie door vasthoudmaatregelen wordt ingevuld, deze maatregelen voldoen aan de Richtlijn Vasthoudmaatregelen, vastgesteld januari 2017. Indien deze beleidsregel wijzigt, dient ook met deze wijziging rekening gehouden te worden.”.</p> <p>Ook hebben wij in het overleg van 28 oktober 2020 gesproken over de relatie tussen een vrijstelling van 100 m2 en de recent gepubliceerde</p>	<p>Waarschijnlijk wordt hier bedoeld art. 3.6 (artikel 3.3. handelt over bluswater)</p> <p>In het omgevingsrecht (huidig en toekomstig recht) kan rekening worden gehouden met toekomstige beleidswijzigingen. De voorgestelde toevoeging wordt overgenomen.</p>	<p>Art.3.6, lid 2 wordt als volgt gewijzigd: “indien de watercompensatie door vasthoudmaatregelen wordt ingevuld, deze maatregelen voldoen aan de Richtlijn Vasthoudmaatregelen,</p>

		<p>nieuwe watersleutel. Aangezien in de watersleutel met kubieke meters compensatie wordt gerekend, komt de vrijstelling van 100 m2 niet helemaal overeen met het bepaalde in de watersleutel. Wij gaan hier intern naar kijken en verzoeken u hier in het omgevingsplan voor de gehele gemeente rekening mee te houden.</p>		<p>vastgesteld januari 2017. Indien deze beleidsregel wijzigt, dient ook met deze wijziging rekening gehouden te worden."</p>
		<p>7. Omgevingsplanactiviteit innovatie duurzaamheid en klimaat Deze subparagraaf komt meermaals terug in de regels, waaronder in subparagraaf 8.3.7. Graag zouden wij een sub 4 toe willen laten voegen, die als volgt luidt: "Het bevoegd gezag wint, indien het gaat om initiatieven met effect op de (grond)waterhuishouding, ook advies in bij het Hoogheemraadschap van Delfland."</p>	<p>Bij de omgevingsplanactiviteit "innovatie duurzaamheid en klimaat" is bepaald gezien het innovatieve karakter dat geadviseerd wordt door de VRH en voor wat betreft de grondwaterhuishouding door de HDD. Voor deze bepaling geldt dat in verband met het vernieuwende element van de te realiseren voorziening, het te realiseren plan sowieso besproken zal worden met ketenpartners en adviserende diensten. Tegen de voorgestelde verruiming van de mogelijkheid tot advies door HDD bestaat dan ook geen bezwaar.</p>	<p>Advies mogelijkheid wordt verbreed van "grondwaterhuishouding" naar "waterhuishouding."</p>
		<p>8. Water artikel 12 Bij de regels onder 12.3 bouwactiviteiten sub 3 (d t/m f) ontbreken enkele maatvoeringen. Daarnaast verzoeken wij u de genoemde vaarcategorieën in de begrippenlijst toe te voegen.</p>	<p>Onder 107 van de begrippen in de bijlage bij de regels wordt het begrip vaarweg genoemd. Voor de categorisering kan verwezen worden naar de Waterschapkeur van Delfland.</p>	<p>Begrip 107 wordt uitgebreid door voor de categorisering te verwijzen naar de Waterschapskeur.</p>
		<p>9. Oogmerken artikel 2.2 In de opmerkingen van 8 juli 2020 hebben wij u verzocht de oogmerken en doelen van het omgevingsplan zoveel als mogelijk met elkaar overeen te laten komen. In het overleg heeft u aangeven hier nogmaals naar te kijken.</p>	<p>De oogmerken in artikel 2.2 zijn oogmerken die betrekking hebben op de activiteiten genoemd in artikelen 2.4 en 3. De doelen in hoofdstuk 2, artikel 4.2.1 geven invulling aan de doelen uit de omgevingsvisie en aan de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Daarom komen de oogmerken en doelen niet met elkaar overeen.</p>	<p>Geen gevolgen voor het omgevingsplan.</p>
5.	20-0325790 VRH	<p>Door de VRH zijn in de toelichting en de regels een aantal tekstuele opmerkingen gemaakt. De gemaakte opmerkingen zijn doorgelopen en waar nodig overgenomen.</p>		<p>Tekstuele aanpassingen zijn verwerkt.</p>

6.	20-0300548 Evides N.V.	<p>Verzoekt om opname van twee delen van een vitale waterleiding gelegen binnen de plangrenzen (zie afbeelding).</p> 	De plankaart is op het voorgestelde punt aangepast.	<p>Op de verbeelding is de functie Leiding – Water’ toegevoegd.</p> <p>Artikel 22 is toegevoegd aan de regels met daarin regeling voor de functie ‘Leiding – Water’.</p>
7.	20-0300555 Rijkswaterstaat	Kijkend naar de belangen van Rijkswaterstaat West-Nederland zuid bestaat er geen aanleiding om opmerkingen te maken op dit plan.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen	Geen gevolgen voor het omgevingsplan.
8.	20-0300549 Gasunie	<p>Het voorontwerp omgevingsplan is getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).</p> <p>Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.</p>	De reactie is voor kennisgeving aangenomen	Geen gevolgen voor het omgevingsplan.
	Ambtshalve wijzigingen	<p><i>Paraplubestemmingsplan Horeca/ hotel Westland</i></p> <p>In de regels van het omgevingsplan was een regeling voor bed&breakfast opgenomen. In deze regeling werd verwezen naar beleidsnotitie Bed & Breakfast. Echter, ten tijde van de ter inzagelegging van het omgevingsplan is een paraplubestemmingsplan Horeca/hotel Westland als ontwerp ter inzage gelegd. Hierin zijn regels voor het vestigen van een Bed & Breakfast opgenomen. Deze regels vervangen de</p>		Artikel 6.4.2 is aangepast conform de regeling van het paraplubestemmingsplan Horeca/hotel Westland.

	<p>beleidsnotitie Bed & Breakfast. Deze regeling is één op één overgenomen in het omgevingsplan.</p> <p>In het paraplubestemmingsplan wordt ook verwezen naar de gewijzigde 'Staat van horeca-activiteiten'. Deze bijlage wordt opgenomen in het omgevingsplan.</p>		<p>Artikel 13.4.2 is aangepast conform de regeling van het paraplubestemmingsplan Horeca/ hotel Westland.</p> <p>Aan bijlage 1 Begripsbepalingen zijn de begrippen uit het paraplubestemmingsplan Horeca/ hotel Westland toegevoegd.</p>
	<p><i>Opmerkingen Hoogheemraadschap Delfland</i> HHD heeft op 8 juli opmerkingen aangeleverd op het omgevingsplan met een tekstueel karakter.</p>		<p>De opmerkingen zijn vrijwel allemaal verwerkt in het omgevingsplan.</p>
	<p><i>Paraplubestemmingsplan Wonen Westland</i> Bij raadsbesluit van 1 september 2020 is het bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan Wonen Westland vastgesteld. De inhoud van dit bestemmingplan is opgenomen in het omgevingsplan.</p> <p>De bepalingen van het Paraplubestemmingsplan met betrekking tot het gebruik van woning, de splitsing, de bouw en de mogelijkheid hiervan af te wijken worden opgenomen in het omgevingsplan.</p>	<p>Toegevoegd wordt het begrip "bestemmingsplan : zie begrip omgevingsplan"</p> <p>"Kamerwoning: Een wooneenheid die geen eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg heeft en welke niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte."</p> <p>Toegevoegd wordt artikel 27.3 het verbod tot splitsing van woningen, splitsing bestaande gebouwen in woningen en vergroting van het toegestane aantal woningen door splitsing of nieuwbouw.</p> <p>Toegevoegd artikel 27.4 bevoegdheid om af te wijken van artikel 27.3 in het geval de woning in het centrum van Poeldijk ligt</p>	<p>Begrippen worden uitgebreid zoals aangegeven.</p> <p>Regels worden uitgebreid zoals aangegeven.</p>

			<p>(zijnde het kernwinkelgebied) , het wonen gesitueerd op de verdieping, voldoen aan het Bouwbesluit 2012, de gebruiksoppervlakte minimaal 40m2 bedraagt, er geen sprake is van een onevenredige schade aan belangen, het straat en bebouwingsbeeld niet wordt aangetast en de afwijking wordt voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.</p> <p>Aan artikel 2.4.3 wordt de afwijkingsbevoegdheid artikel 3.4 van het paraplubestemmingsplan Wonen Westland toegevoegd.</p> <p>Door doorvoering van het Paraplubestemmingsplan Wonen in het omgevingsplan kunnen de artikelen 6.4.3 en artikel 13, lid 4 onder 3 regelende de huisvesting arbeidsmigranten vervallen.</p>	<p>Toevoeging 2.4.3 mogelijkheid tot afwijken.</p> <p>Artikelen 6.4.3 en 13, lid 4, sub 3 vervallen . Dit leidt tot vernummering.</p>
		In Artikel 12 Water wordt aan de categorisering in “vaarweg-zones” binnen de bestemming water onder meer een doorvaardiepte gekoppeld. De technische informatie om deze diepte vast te kunnen leggen is niet beschikbaar voor de aangewezen categorieën.	Artikel 12 wordt aangepast door onder lid 3 sub d, e en f geen regeling te treffen met betrekking tot vaardieptes. Uitgegaan wordt van een minimale diepte van 1 meter.	Aanpassing artikel 12
		<p>Art. 5.7.2 Vergunningvrij bouwen wordt geregeld in het kader van de Wabo en het Bor. Aanvulling is niet toegestaan.</p> <p>Art 6.5.2 Vergunningvrij bouwen wordt geregeld in het kader van de Wabo en het Bor. Aanvulling is niet toegestaan.</p> <p>Art 7.4.2 Vergunningvrij bouwen wordt geregeld in het kader van de Wabo en het Bor. Aanvulling is niet toegestaan.</p> <p>Art. 9.4.2. Vergunningvrij bouwen wordt geregeld in het kader van de Wabo en het Bor. Aanvulling is niet toegestaan.</p> <p>Art. 13.5.2 Vergunningvrij bouwen wordt geregeld in het kader van de Wabo en het Bor. Aanvulling is niet toegestaan.</p>	De zinsnede “zonder omgevingsvergunning” vervalt in genoemde artikelen	Aanpassing in de regels.

		Art. 14.5.2 Vergunningvrijbouwen wordt geregeld in het kader van de Wabo en het Bor. Aanvulling is niet toegestaan.		
		Het perceel Nieuweweg 12B Poeldijk kadastraal bekend sectie K, nummer 7829 is gelegen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Kern Poeldijk' en heeft de bestemming 'Bedrijf'. Binnen dit bestemmingsplan is niet geregeld dat verkoop van consumentenvuurwerk is toegestaan. Middels het opnemen van een functieaanduiding op de planverbeelding en in de planregels wordt dit planologisch geregeld. Alle overige (dubbel) bestemmingen blijven van toepassing.	Door opneming van een specifieke functie aanduiding wordt vastgelegd dat de verkoop van consumentenvuurwerk op genoemd perceel is toegestaan.	Aanpassing verbeelding en toevoeging in dec regels onder de regeling voor "Bedrijf".
		<p>Toelichting</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actualiseren paragraaf 1.1 Tekst omgevingsvisie - Actualiseren paragraaf 5.4 Tekst omgevingsvisie - Kleine tekstuele aanpassing ivm vaststelling Omgevingsvisie december 2020 - Actualiseren tekst archeologie 		Aanpassen Toelichting
		<i>Vs 10-2-2021</i>		