

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG "het oprichten van een woning en het aanleggen van een in-/uitrit"

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Omgevingsdienst Haaglanden	Externe veiligheid In paragraaf 3.4.2 (Onderzoek) onder het kopje Buisleidingen staat het volgende: <i>Binnen het plangebied en in de directe omgeving bevinden zich geen buisleidingen. De toekomstige woning valt binnen het invloedsgebied van de buisleiding waardoor nader onderzoek noodzakelijk is.</i> Dit is tegenstrijdig. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van een buisleiding. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Op de kaartuitsnede zijn de distributieleidingen zichtbaar in gemeente Den Haag. Dit zijn geen buisleidingen. Het Besluit externe veiligheid buisleidingen is hierop niet van toepassing. De kaartuitsnede roept onnodig vragen op. Deze kaartuitsnede dient uit de toelichting te worden verwijderd. Bodem <i>Situatie in het plangebied</i> Het plangebied is gelegen in een woonwijk. Momenteel is de locatie braakliggend en begroeid met gras. De locatie is tot 2008 in gebruik geweest als glastuinbouw. Er zijn verder geen (voormalige) bodembedreigende activiteiten bekend. Het plangebied ligt in wijk Vliettuinen en is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater. Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Westland blijkt dat het plangebied is gelegen in zone wonen 1945-1990. De algemene bodemkwaliteit van de boven- en ondergrond zijn	Externe veiligheid Paragraaf 3.4.2 is aangepast. Het plangebied is inderdaad gelegen buiten het invloedsgebied van een buisleiding. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Bodem Voor kennisgeving aangenomen.

	respectievelijk geclassificeerd als klasse wonen (LMW) en AW2000 (LMW). Binnen het plangebied is voldoende bodeminformatie bekend: ‘Verkenkend bodemonderzoek, verkennend asbest in grond onderzoek Vlietlaan ong. Wateringen’ (opgesteld door Mol Ingenieursbureau, met kenmerk A7483 van 23 november 2021). Uit dit onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en geschikt is voor de voorgenomen functie als wonen met tuin. Wet natuurbescherming De conclusies in de tekst van het plan ten aanzien van de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn niet onderbouwd middels rapportages. Deze conclusies kunnen om die reden enkel voor kennisgeving aangenomen worden. Indien u twijfelt aan de uitgangspunten van de ruimtelijke onderbouwing, kunt u ten aanzien van de thema’s voor de Wet natuurbescherming (houtopstanden, gebiedsbescherming en soortenbescherming) een adviesverzoek indienen bij team Groen van de ODH. De stukken dienen dan wel eerst aangevuld te worden met onderbouwende rapportages. Tevens willen wij u er op wijzen dat een toets op grond van de Wnb niet altijd gelijk is aan die van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een onderbouwing die op grond van de Wro akkoord is, zal daarom niet per definitie altijd ook vergunbaar zijn op grond van de Wnb. In algemene zin merken wij daarbij op dat een ruimtelijke onderbouwing, vanwege het planvormende karakter nog globaal zal zijn, terwijl bij een toestemming op grond van de Wnb de realisatie op detailniveau bekend moet zijn. Voor gebiedsbescherming (stikstof) geldt bovendien dat	Wet natuurbescherming In de bijlage van de ruimtelijke onderbouwing is een ecologisch onderzoek en een AERIUS berekening toegevoegd. Uit de onderzoeken volgt dat het aspect ecologie geen belemmering vormt voor dit bouwplan.
--	--	--

		bij een plantoets getoetst wordt aan de huidige, feitelijke situatie, terwijl bij de Wnb toets getoetst wordt aan het legale gebruik ten tijde van aanwijsdata van VHR gebieden (Natura 2000). De referentie waaraan getoetst wordt in het kader van de Wro en de Wnb kan daardoor van elkaar verschillen.	
2.	Hoogheemraadschap Delfland	1. Paragraaf 3.5.2, thema Waterkwantiteit: a. Er wordt gesproken over een toename van verharding van circa 250 m2. Wij vragen u kort aan te geven, waarop dit getal gebaseerd is. b. Wij verzoeken u het resultaat van de watersleutel als bijlage toe te voegen. c. De oplossing voor de wateropgave wordt in het bergende van water op het lage dak gezocht. Voor deze ontwikkeling geldt een wateropgave ter compensatie van toenemende verharding. Hierbij heeft Delfland voorkeur voor compensatie door het graven van extra oppervlaktewater. Indien compensatie in oppervlaktewater aantoonbaar niet mogelijk is, kan als alternatief voor vasthoudmaatregelen gekozen worden. Vanwege het belang voor de waterhuishouding hanteert Delfland richtlijnen bij de beoordeling van vasthoudmaatregelen ter compensatie van verharding. Deze zijn te vinden op Beleid - Delfland (hhddelfland.nl). Wij verzoeken u in de waterparagraaf nader uit te werken, op welke manier de wateropgave ingevuld wordt en aan te tonen, dat aan de richtlijn voor vasthoudmaatregelen voldaan wordt. Daarbij is het 1854902 / Watertoets voorontwerp	Paragraaf 3.5.2, thema Waterkwantiteit a. De watersleutel is als bijlage toegevoegd; b. De watersleutel is als bijlage toegevoegd; c. De oplossing van extra oppervlakte water is bekeken echter de afstand van de zijgevel en achtergevel van de woning tot aan het oppervlakte water is zodanig, dat men hier geen strook vanaf kan halen zonder dat dit inbreuk doet aan de bruikbaarheid van dit gedeelte tuin. In de voortuin zal een wadi komen van 20m2 en wordt het lage dak voorzien van een mossedum dak van 20m2. Deze twee oplossingen zullen het water vasthouden.

		omgevingsvergunning Vlietlaan naast 21 te Wateringen / 2 van 2 belangrijk, dat de gekozen maatregel goed functioneert, past binnen het gebied en ook op de lange termijn betrouwbaar is. De eigenaar van het perceel is immers zelf volledig verantwoordelijk voor de aanleg, het functioneren en het in stand houden van de voorziening. d. Wij vragen u de te realiseren en in stand te houden wateropgave in de voorschriften van de omgevingsvergunning op te nemen. 2. Paragraaf 3.5.2, thema Waterkwaliteit: Wij verzoeken u te beschrijven, dat er geen uitlogende materialen gebruikt worden. 3. Paragraaf 3.5.2, thema Onderhoud en bagger: Op basis van de Beleidsregel Dempden en graven zou deze watergang rijdend onderhouden moeten kunnen worden. Daarbij is een vrije onderhoudsstrook van 4 m breed en 3,5 m hoog vereist. Wij vragen u daarom aan te geven, hoe deze watergang onderhouden wordt en vervolgens of er sprake is van een minimale vrije onderhoudsstrook van 1 m. 4. Paragraaf 3.5.2, thema Bodem en grondwater: Wij verzoeken u te bevestigen, of er rekening met een minimale drooglegging van 1,0 m gehouden wordt.	d. In de voorschriften van de omgevingsvergunning is een verplichting opgenomen. Paragraaf 3.5.2, thema Waterkwaliteit Er zullen geen uitlogende materialen worden toegepast. Er wordt een loodvervanger toegepast in plaats van lood. Het aluminium wat wordt toegepast is gecoat. Paragraaf 3.5.2, thema Onderhoud en bagger In de directe omgeving grenzen ook veel woningen rechtstreeks aan deze watergang. Wanneer de sloot onderhoud benodigd heeft, zal dit vanaf de sloot uitgevoerd worden. Paragraaf 3.5.2, thema Bodem en grondwater Het peil van de woning is conform het peil van de woningen ernaast die in 2009 zijn gerealiseerd. In verband met het trottoir is het niet anders mogelijk. Ten tijde van de sonderingen was het waterpeil 0,82 m - N.A.P. en het vloerpeil van de woning betreft 0,08 + N.A.P.
--	--	--	--

