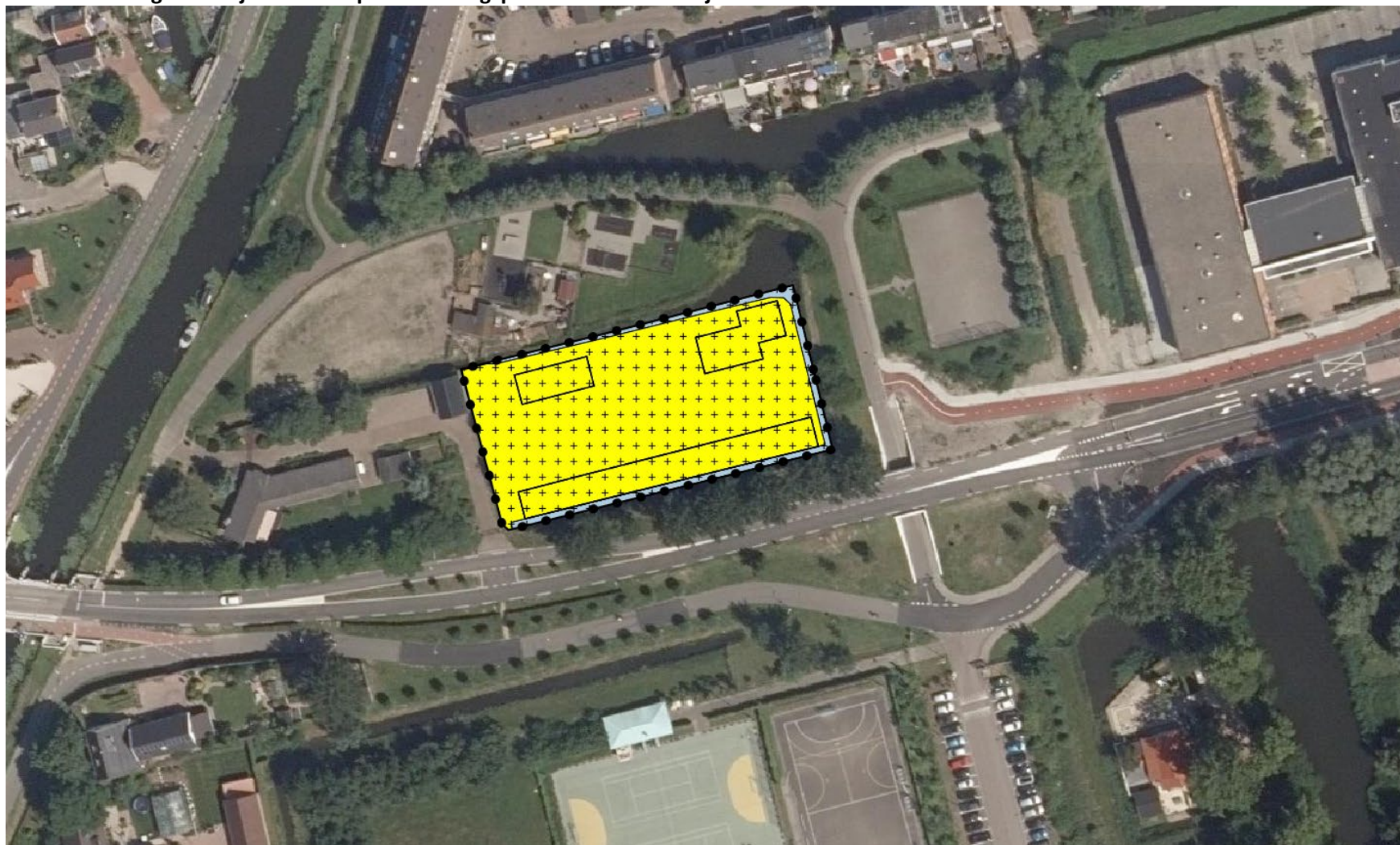


Gemeente Midden-Delfland

Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Tramkade nabij 9a"



20 augustus 2021

Inleiding

In verband met de aanleg van de Zuidhoornseweg zijn diverse gronden verworven door de gemeente. Eén van de geruilde stukken grond betreft het perceel aan de Tramkade 9A. De initiatiefnemer wil deze gronden graag ontwikkelen naar woningen. Dit is binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk, omdat de gronden bestemd zijn voor recreatie.

In 2017 is overeengekomen met de gemeenteraad dat medewerking wordt verleend aan een bestemmingswijziging voor de realisatie van 2 grondgebonden woningen en 4 appartementen als onderdeel van een geluidswal langs de Zuidhoornseweg. Het bestemmingsplan 'Tramkade nabij 9a' maakt deze ontwikkeling mogelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan "Tramkade nabij 9a" heeft vanaf 27 november 2020 tot en met 7 januari 2021 ter inzage gelegen. In deze periode is één zienswijze ingediend. De zienswijze is in deze nota samengevat en beantwoord.

1	Zienswijze	Beantwoording
<i>1.1</i>	<i>Algemeen</i>	
	In de waterparagraaf is onder beleid het waterbeheerplan 2015-2021 genoemd. Dit moet het Waterbeheerplan 2016-2021 zijn.	De tekst in de waterparagraaf wordt gewijzigd naar 2016-2021.
<i>1.2</i>	<i>Watersleutel</i>	
	Het Hoogheemraadschap verzoekt in de waterparagraaf een plattegrond op te nemen met de verharding voor en na de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij vraagt het Hoogheemraadschap ook de gebruikte aannames voor de verwachte verharding te vermelden. In de watersleutel is ingevuld, dat het huidige maaiveld op -0,90 m NAP ligt en dat dit in de toekomstige situatie 0,5 m NAP is. Wij verzoeken u een beschrijving van de maaiveldophoging toe te voegen. Tenslotte is in de watersleutel een waarde van 0,5 m voor de peilstijging ingevuld. Dit is onjuist. De peilstijging is 0,3 m. In het bestemmingsplan dient vervolgens te worden aangegeven op welke wijze gecompenseerd gaat worden.	In de waterparagraaf is aangegeven op welke wijze de toekomstige verharding is berekend. Daarnaast is de watersleutel opnieuw ingevuld met de juiste aannames. In de waterparagraaf is tevens aangegeven op welke wijze de toename aan verharding gecompenseerd wordt. De oppervlakte aan waterberging is in de regels geborgd door middel van een voorwaardelijke verplichting.
<i>1.3</i>	<i>Beheer en onderhoud</i>	
	Er dient beschreven te worden hoe met beheer en onderhoud van de omliggende watergangen omgegaan zal worden.	Aan de waterparagraaf wordt toegevoegd hoe met het beheer en onderhoud wordt omgegaan. Het slootonderhoud vindt plaats vanaf de overkant van de sloten van de omliggende percelen die in eigendom zijn van de gemeente. Op eigen terrein hoeven geen onderhoudsstroken aangehouden te worden.
<i>1.4</i>	<i>Duurzaamheid/klimaat</i>	
	Bij deze ontwikkeling liggen mogelijkheden voor een duurzame inrichting. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan groene daken of doorlaatbare verharding. Het Hoogheemraadschap verzoekt een paragraaf over duurzaamheid aan de waterparagraaf toe te voegen.	De aanwezige verharding in het openbaar gebied biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van een doorlaatbare verharding, omdat de verharding aanwezig moet blijven in verband met bodemverontreiniging onder de bestaande verharding. Op eigen terrein kunnen toekomstige bewoners uiteraard zelf keuzes maken voor een duurzame inrichting.
<i>1.5</i>	<i>Afvalwater en hemelwater</i>	

	In de waterparagraaf wordt beschreven op welke wijze het afvalwater afgevoerd wordt. Het Hoogheemraadschap vraagt ook te beschrijven op welke wijze het hemelwater afgevoerd wordt. Dit gaat om een specifiekere uitwerking. Nu staat slechts de voorkeursvolgorde gemeld.	Het hemelwater zal via een afzonderlijks buizensysteem worden afgevoerd naar de omliggende sloten; daarvoor wordt vervangend water gegraven door de sloten te verbreden. Bij de uitwerking van het ontwerp wordt gekeken of het hemelwater vertraagd kan worden afgevoerd via bijvoorbeeld groene daken.
1.6	<i>Grondwater</i>	
	Het Hoogheemraadschap verzoekt aan te geven of er ondergrondse objecten worden aangebracht en welke drooglegging hiervoor nodig is.	Ter plaatse worden geen ondergrondse objecten gerealiseerd. De zienswijze wordt ter kennisgeving aangenomen.
Conclusie De zienswijze leidt tot aanpassingen in de waterparagraaf.		