

Nota inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Sion-Parck"

Inhoud

1. Inleiding.....	4
2. Vooroverlegreacties / Inspraakreacties	5

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota inspraak- en vooroverlegreacties behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan “Sion-Parck” van de gemeente Rijswijk. Het voorontwerp heeft met ingang van vrijdag 10 februari tot en met donderdag 23 maart 2023 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is voor iedereen de mogelijkheid geboden een inspraakreactie in te dienen.

Er zijn drie vooroverlegreacties ontvangen. De reacties zijn binnen de termijn ingediend en derhalve ontvankelijk. De reacties zijn in hoofdstuk 2 samengevat, tezamen met de beantwoording ervan.

De ingediende reacties worden in deze nota samengevat weergegeven. Dit betekent niet dat die onderdelen van een reactie, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in zijn geheel beoordeeld. Bij de beoordeling is zoveel mogelijk rekening gehouden met de volledige inhoud van de ingezonden reactie.

2. Vooroverlegreacties / Inspraakreacties

Het voorontwerpbestemmingsplan “Sion-Parck” heeft op grond van de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn drie reacties ontvangen. De binnengekomen reacties zijn hierna samengevat weergegeven en beantwoord.

Reactie 1

Op 20 maart 2023 is door Hoogheemraadschap van Delfland een schriftelijke inspraakreactie ingediend. De inspraakreactie is binnen de indieningstermijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. Hieronder volgt een samenvatting van de inspraakreactie en de beantwoording daarop.

Samenvatting

inspreker geeft aan dat er volgens hem het waterbelang op een aantal wateraspecten nog onvoldoende is geborgd.

De inspreker wijst er op dat het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan in de mogelijkheid voorziet om terrassen aan de waterkant te realiseren. Binnen het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: HHD) gelden hier regels voor. Voor de aanleg van steigers specifiek in een waterkering gelden extra regels. Deze regels kunnen verschillen van de regels van de gemeente. De inspreker verzoekt om in de toelichting en de regels rekening te houden met de ‘Algemene regels Steigers, vlonders en afmeerpalen’ en een verwijzing op te nemen. Verderop in de reactie verwijst de inspreker specifiek naar artikel 3.5.1 van het bestemmingsplan waarin een specifieke gebruiksregel over terrassen is opgenomen. De inspreker verzoekt de regels van het bestemmingsplan af te stemmen op de ‘Algemene regels Steigers, vlonders of afmeerpalen’.

De inspreker wijst er op dat de percelen aan de westkant van het plangebied aan vaarwater liggen en dat daarom aan de regels uit de Vaarverordening moet worden voldaan en vraagt om die reden ligplaatsen enkel buiten de bocht in het vaarwater te aan te leggen om zo belemmering voor het vaarverkeer te voorkomen.

De inspreker wijst er vervolgens op dat de tuinen van de westelijke woningen gedeeltelijk binnen het waterstaatswerk vallen en dat dit invloed heeft op wat toekomstige bewoners aan beplanting, hekken en schuttingen mogen aanleggen, conform de ‘Beleidsregel Medegebruik Waterkeringen’ en algemene beleidsregels. Dit is om te zorgen dat HHD adequate inspecties kan uitvoeren en zorg kan dragen voor de waterveiligheid. De inspreker vraagt om toekomstige bewoners daarover te informeren, bij voorkeur door een verwijzing in het koopcontract op te nemen naar de geldende beleidsregels.

De inspreker verzoekt een paragraaf toe te voegen over grondwater. De inspreker verzoekt om te beschrijven hoe de waterstand zich tot de ontwikkeling van het gebied verhoudt, en welke maatregelen eventueel nodig zijn. De inspreker verzoekt ook om eventuele effecten van de ontwikkeling op het grondwater en watertekort te beschrijven. De inspreker wijst er op dat het concreet vooral relevant is of er ondergrondse constructies gemaakt worden en dat de drooglegging voldoende groot is.

De inspreker wijst er op dat de hoeveelheid afvalwater zal toenemen en verzoekt in de toelichting te beschrijven hoe er met dit vuilwater omgegaan wordt.

De inspreker geeft ook aan dat er voor het afvoeren van hemelwater maatregelen genomen kunnen worden die het water vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren. De trits “vasthouden – bergen – afvoeren” voorkomt dat hemelwater direct het oppervlaktewater belast, waardoor de kans op wateroverlast verkleind wordt.

Beantwoording

1. Terrassen zijn binnen de bestemming ‘Woongebied’ toegestaan. De belangen van HHD zijn geborgd door middel van de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’. Binnen deze dubbelbestemming is bouwen niet toegestaan. Afwijken hiervan is uitsluitend onder voorwaarden mogelijk (zie artikel 5.3 Afwijken van de bouwregels). De regels die HHD stelt zijn daarmee voldoende geborgd. De regels in het bestemmingsplan afstemmen op de Keur van het hoogheemraadschap zou bovendien tot gevolg hebben dat bij wijziging van de Keur de regels niet meer in lijn zijn met het bestemmingsplan.
2. De bestemming ‘Water’ ligt niet in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan, maar binnen het vigerende bestemmingsplan ‘Sion – ’t Haantje, tweede herziening’. Ligplaatsen zijn dan ook niet in het voorliggende bestemmingsplan geregeld.
3. De bewoners worden in het koopcontract geïnformeerd door het toevoegen van de ‘Legger Delfland’, met bijbehorende regels, en een specifiek document dat in gaat op beperkingen bij verschillende woningen in het voorliggende bestemmingsplan. Dit document verwijst ook naar de verschillende regels die het waterschap Delfland heeft opgesteld. De regels en beperkingen zijn zodoende privaatrechtelijk geregeld.
4. Het terrein van het plangebied wordt niet opgehoogd of afgegraven. Ook worden anders dan heipalen geen ondergrondse constructies gerealiseerd. De drooglegging en ontwateringsdiepte van het plangebied zal dan ook niet wijzigen. Maatregelen zijn niet benodigd.
5. In de vigerende situatie kent het plangebied de bestemming ‘Bedrijf’. Met de voorgenomen ontwikkeling krijgt het plangebied de bestemming ‘Woongebied’. Binnen deze bestemming zijn geen bedrijven toegestaan. De te realiseren woningen worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.
In het plangebied zullen diverse maatregelen genomen worden om hemelwater vast te houden, te bergen en vertraagd af te voeren. Het afvoeren van het hemelwater geschied voor de hofwoningen via een gescheiden rioolstelsel. De omringende woningen wateren af op het oppervlaktewater. Voor het openbaar gebied is gekozen voor twee wadi’s die het water afvoeren naar het oppervlaktewater. De wadi’s helpen tegen wateroverlast en droogte door het water langer vast te houden voordat het infiltreert in de bodem. Daarnaast krijgt elke woning een regenton. Op deze manier wordt voldaan aan de trits ‘vasthouden – bergen – afvoeren’.
6. Dit aspect is onder punt 1 beantwoord.

Aanpassing

De waterparagraaf wordt aangevuld met de thema’s grondwater en afvalwater en riolering.

Reactie 2

Op 1 maart 2023 is door de Veiligheidsregio Haaglanden een reactie ingediend. De reactie is binnen de indieningstermijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. Hieronder volgt een samenvatting van de inspraakreactie en de beantwoording daarop.

Samenvatting

De Veiligheidsregio beschrijft de mogelijke risico's. Om de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- A. Afschakelbare ventilatie (effectbeperking)
- B. Afstand tot de risicobron (verhogen zelfredzaamheid)
- C. Vluchtweg van risicobron af (verhogen zelfredzaamheid)
- D. Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid)
- E. Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen (maatregelen t.b.v. de hulpverlening)

Beantwoording

A: Omdat in het advies staat dat het een handmatige handeling mag zijn, zou het dus een schakelaar in de meterkast zijn waarmee het stopcontact voor de WTW unit eenvoudig kan worden uitgeschakeld. Daarin zal worden voorzien.

B: Hier wordt maximaal aan voldaan

C: Aan een vluchtweg vanuit de woning in de gevel afgekeerd van de zijde van de risicobron wordt voldaan.

D: In de koopovereenkomst / communicatie naar toekomstige bewoners zal hier aandacht aan worden besteed

E: De verwachting is dat een tweede ontsluiting wordt aangelegd langs de noordzijde ten behoeve van calamiteitenverkeer.

Aanpassing

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Reactie 3

Op 30 maart 2023 is door Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid een reactie ingediend. De reactie is binnen de indieningstermijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. Hieronder volgt een samenvatting van de reactie en de beantwoording daarop.

Samenvatting

Rijkswaterstaat ziet, als beheerder van de nabij het plangebied gelegen Rijksweg A4, toe op een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer en ook dat nieuwe geluidgevoelige ruimtelijke ontwikkelingen geen belemmeringen opwerpen voor het gebruik en beheer van de rijksweg.

Het akoestisch onderzoek van het voorliggend bestemmingsplan is op de juiste wijze uitgevoerd en geeft aan dat er Hogere Waarden benodigd zijn en dat dove gevels uitgevoerd moeten worden. Vanwege het voornoemde rijksbelang wordt verzocht dat de hogere waarden en dove gevels in de regels worden geborgd.

Beantwoording

Ten aanzien van de dove gevel staat het volgende in de regels:

12.1 Voorwaardelijke verplichting akoestiek

a. Tot een gebruik in strijd met het plan, wordt in elk geval begrepen het gebruik van woningen of andere geluidgevoelige functies, als niet wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

1. De (delen van) gevels van de betreffende hoofdgebouwen worden als dove gevel uitgevoerd (en in stand gehouden), behalve als de berekende geluidbelasting (uitgaande van de realisatie van alle bebouwing in het plan) op de betreffende (delen van) gevels niet méér bedraagt dan de maximale ontheffingswaarde per bronsoort uit de Wet geluidhinder zoals deze geldt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Ook is het toegestaan om een bouwkundige oplossing toe te passen (en in stand te houden) waarmee de geluidbelasting op de gevel kan worden teruggebracht tot maximaal de ontheffingswaarde.

Voorgesteld wordt om ter plaatse van de dove gevel op de eerste verdieping de dove gevel plaatselijk te onderbreken met een geluidsreducerend rooster en daarachter een voorziening voor spuiventilatie. De permanente ventilatie geschiedt volledig mechanisch. Het geluidsreducerende rooster heeft een zodanig demping, dat bij het te openen raam dat daarmee wordt afgeschermd, een geluidsbelasting aanwezig is die voldoet aan de maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Het toe te passen rooster dient daarvoor een demping te hebben van ten minste $R_{w,tr} = 2$ dB. Een dergelijke bouwkundige oplossing past in de omschrijving bij de bovenstaande voorwaardelijke verplichting.

Op basis van de tekeningen en fabrikantgegevens blijkt dat de spuiventilatie-opening met een rooster DUCO Acoustic G75L en G75Z juist voldoet aan de eis voor de spuiventilatie op verblijfsgebiedsniveau en ruim aan de minimale eis op verblijfsruimteniveau. Met een geluidswering van 4 á 5 dB voldoen deze typen ook aan eis voor geluid, zoals genoemd in de voorwaardelijke verplichting.

Voor een goed bruikbare spuiventilatie die tevens voor extra nachtventilatie kan worden ingezet adviseren wij een wat betere geluidsdemping te realiseren, bij voorkeur $R_{w,tr} = 9$ dB. Daarmee wordt bij het te openen deel voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Om dat te realiseren kan een rooster DUCO Acoustic 150 worden toegepast. Dit laatste rooster is opgenomen in het bouwplan.

Aanpassing

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel is het onderzoek 'Geluidswering gevel woningen plan Sion Parck Rijswijk Buiten' naar aanleiding van de reactie aangepast. Dit onderzoek is als bijlage bij deze Nota inspraak- en overlegreacties voorontwerpbestemmingsplan "Sion-Parck" opgenomen.

Bijlage 1:

M+P (9 mei 2023) Geluidswering gevel en maatregel dove gevel bij woningen plan Sion
Parck Rijswijk Buiten