

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG BESTEMMINGSPLAN “Havenbuurt”

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Evides	1. In het genoemde gebied is een drinkwater distributieleiding HPE63mm uit 2015 gesitueerd. Deze distributieleiding is middels een boring vanaf de kruising Lierweg met de Laan van Adrichem aangelegd. Vanaf de boring is de distributieleiding gekoppeld aan een p-leiding, welke voor voeding zorgt voor de woningen welke nu in dit gebied zijn gesitueerd. Eventuele reconstructies van deze distributieleiding zullen in goed overleg en vervolgens middels een VTA aangemeld dienen te worden. De NKL regeling van de gemeente Westland is actief en ook van toepassing gezien de leeftijd van de huidige drinkwater distributieleiding. 2. In de gemeente Westland kennen we het fenomeen P-leiding, wat is afgeleid van de term particuliere leiding. Dit zijn waterleidingen die in het verleden door particulieren zelf zijn aangelegd, omdat deze op particuliere gronden liggen. Het drinkwaterbedrijf legt in beginsel alleen leidingen aan in openbare grond. Indien de afstand tussen de hoofdleiding en bijvoorbeeld de woning te groot is wordt een drinkwataansluiting elders geplaatst en wordt de aansluiting gerealiseerd op de grens van het particuliere perceel. Omdat glastuinbouwgebieden uitgestrekte particuliere gronden zijn, is in het verleden veel kilometer particuliere leiding aangelegd in het Westland. Deze leidingen zijn eigendom en in het beheer van de eigenaren zelf. Helaas komen deze leidingen niet naar voren bij de KLIC-meldingen. Bovenstaande is ook aan de hand op deze locatie. Op het terrein van de Havenbuurt bevinden zijn een aantal particulieren leidingen welke meerdere adressen voorziet van drinkwater. Hoe deze leidingen precies lopen is niet bekend bij Evides. Evides heeft ooit, puur ter indicatie, leidingen ingetekend om in ieder geval inzage te krijgen welke adressen gevoed worden vanaf de drinkwater distributieleiding. Zie onderstaand plaatje. Nogmaals, dit is puur indicatief en hier kunnen geen enkele rechten aan ontleend worden.	1. Initiatiefnemer zal contact opnemen met Evides als er sprake is van een reconstructie van de distributieleidingen. Die zal vervolgens worden aangemeld via een VTA melding. Dat de NKL-regeling van toepassing is, is bekend. 2. We danken Evides voor deze mededeling en hebben de initiatiefnemer op de hoogte gebracht. Initiatiefnemer zal zorgvuldigheid betrachten bij het inventariseren van deze p-leidingen.

			
2.	Veiligheidsregio Haaglanden	1. Risicobronnen en effecten Het plangebied ligt in de nabijheid van de volgende risicobron: 'Transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N223': a. Brandbare gassen; b. Giftige vloeistoffen. De ergst denkbare scenario's voor deze risicobron is een BLEVE van een tankwagen met brandbaar gas of het volledig vrijkomen van de inhoud van een (tank)wagen met een giftige vloeistof. Door de aanwezigheid van deze risicobron kan binnen het plangebied hitte-, druk- en/of giftige effecten optreden. De kans dat deze scenario's plaatsvinden is zeer klein.	1. Dit komt overeen met hetgeen is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan

		2. Door de ontwikkeling en de toename van het aantal aanwezige personen nemen de risico's toe. Het groepsrisico van de N223 is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie (inclusief woningbouwontwikkeling) lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde en zal in de toekomstige situatie toenemen ten opzichte van de huidige situatie. Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de weg is gelegen, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico (beschouwen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) conform het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) verplicht. 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. Vluchtweg van risicobron af (verhogen zelfredzaamheid) C. Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid) D. Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen (maatregelen t.b.v. de hulpverlening) 3. In een bijlage is een nadere uitwerking en onderbouwing opgenomen van het advies omtrent externe veiligheid op het voorontwerp bestemmingsplan 'Havenbuurt' te De Lier.	2. A: Het toepassen van een afschakelbare ventilatie is vanaf 1-1-2024 op grond van de Omgevingswet verplicht. B: Wanneer vluchten van de weg af het gewenste devies is, zijn er voldoende vluchtwegen in de infrastructuur aanwezig die van de N223 af zijn gericht. C: Risicocommunicatie vindt plaats via de website www.haaglandenveilig.nl en bijvoorbeeld via NL-Alert. D: Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de bereikbaarheid voor hulpdiensten en beschikbaar zijn van voldoende bluswater. 3. Paragraaf 3.4 van de toelichting van het bestemmingsplan en het rapport 'externe veiligheid' zijn inhoudelijk afgestemd op de bijlage van het advies van de Veiligheidsregio
3.	Hoogheemraadschap Delfland	1. In het plan is het waterbelang nog onvoldoende geborgd en is nog onvoldoende invulling gegeven aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten. Het hoogheemraadschap geeft aan dat ze er vertrouwen om in overleg met de gemeente en de initiatiefnemer tot overeenstemming te komen. 2. In het overleg met de initiatiefnemer zijn aan de zuidzijde van het plan in het boezemwater De Lee aanvullende steigers voor recreatief en gemotoriseerd vaarverkeer ingetekend. De initiatiefnemer geeft aan, dat deze mogelijke initiatieven buiten de scope van dit bestemmingsplan liggen. Wij zien dit graag	1. Deze reactie bevestigen wij. 2. De gronden van de Lee ten westen van de brug over de Lee waar meer steigers zijn ingetekend dan bestaand liggen buiten het

		schriftelijk bevestigd. De Lee is weliswaar een formeel aangewezen vaarweg, maar dat neemt niet weg, dat er eisen aan de mogelijkheid hier te varen en steigers of ligplaatsen aan te leggen gesteld (kunnen) worden. Mochten hier initiatieven toe zijn, dan worden wij hier graag van op de hoogte gesteld. 3. Wij hebben de regels, behorende bij het bestemmingsplan, nog niet ontvangen. Wij gaan er in ieder geval vanuit, dat hierin een voorwaarde voor de minimaal te realiseren waterberging opgenomen wordt. 4. Aan de zuidzijde van het plangebied is een primaire polderwatergang aanwezig. Wij vragen u deze watergang als "water" te bestemmen. Vanuit de gesprekken met de initiatiefnemer verwachten wij overigens, dat deze watergang gedempt gaat worden. In dat geval hoeft deze niet op de verbeelding te worden opgenomen, maar moet dit voornemen wel duidelijk in de toelichting beschreven worden. 5. Tussen de boezemwatergang De Lee en de huidige verbeeldingsgrens is nog een stukje glastuinbouwbestemming aanwezig. Gezien de grootschalige reconstructie van het gebied	plangebied. In het stedenbouwkundig plan wordt het aantal steigers aangepast in het bestaande aantal. 3. In de regels is opgenomen dat ten er voldoende waterberging wordt gerealiseerd, in de vorm van ten minste 6,5% oppervlaktewater en ten minste 1,5% wadi's, waarbij het percentage is gerelateerd aan de oppervlakte van het gebied, zoals in de kaart in bijlage 1 bij de regels is weergegeven en waarbij een met het te ontwikkelende deel, evenredig percentage aan oppervlaktewater en/of vasthoudmaatregelen gerealiseerd dient te worden, voor zover dit niet reeds aanwezig is. Dit is overeenkomstig de regels die ook opgenomen zijn in de bestemmingsplannen voor Liermolen en Wilgenbuurt en conform afspraken met het Hoogheemraadschap. 4. De primaire polderwatergang parallel aan de Lee in het zuiden van het plangebied wordt inderdaad gedempt. Dit wordt in de toelichting opgenomen. 5. Deze gronden worden betrokken in dit plan en krijgen de bestemming woongebied (zonder
--	--	---	--

		lijkt dit een onlogische bestemming voor dit stukje grond te zijn. Wij stellen daarom voor dit gedeelte als “groen” te bestemmen. 6. Aan de zuidzijde van het plangebied is tevens een regionale waterkering aanwezig. Wij vermoeden, dat deze niet helemaal op de juiste wijze overgenomen is. Wij vragen u daarom deze regionale waterkering volgens onze legger op de verbeelding op te nemen. 7. Paragraaf 2.1.1.6: Hierin wordt ingegaan op het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Onder de kop “Planspecifiek” wordt aangegeven, dat de gemeente Westland minimaal aan deze eisen zal voldoen. Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen, op welke manier invulling aan het Convenant Klimaatadaptief Bouwen gegeven wordt. 8. Paragraaf 2.1.2.4 en 2.1.2.5: De genoemde beleidsdocumenten zijn inmiddels geactualiseerd. Wij vragen u de juiste versies op te nemen. 9. Paragraaf 3.5.2, onder thema Waterhuishouding, onderaan bladzijde 57: In het waterhuishoudingsplan van Liermolensloot uit 2018 is aangegeven, dat Delfland de onderbemaling van NAP -2,00 m in het gebied wenst op te heffen. Uit ons overleg met de initiatiefnemer hebben wij begrepen, dat de intentie er is, om de onderbemaling inderdaad op te heffen. Wij zien dat graag terug in de toelichting, waarbij ook beschreven moet worden, wat de mogelijke effecten van het opheffen ervan zijn. 10. Paragraaf 3.5.2, onder kopje Waterhuishouding, bladzijde 58: In navolging van het vorige punt liggen een aantal percelen met bestaande bebouwing mogelijk te laag, om aan het verhoogde beschermingsniveau van stedelijk gebied (T100) te voldoen. Wij doelen hiermee zowel op de maximale peilstijging als de situatie met regulier peil. Wij vragen inzichtelijk te maken, in hoeverre hiervan sprake is en welke maatregelen zonodig getroffen worden, om deze percelen te beschermen. 11. Paragraaf 3.5.2, onder thema Veiligheid en waterkeringen: Wij vragen u te beschrijven, welke werkzaamheden binnen de zonering van de regionale waterkering beoogd worden en op welke wijze deze binnen de zonering mogelijk zijn. De initiatiefnemer heeft in ons overleg al toegezegd inzichtelijk te maken, op welke wijze onder andere het verblijfsgebied, de appartementen en parkeerkelders ingepast kunnen worden. Wij	bouwvlak), waarbinnen de gronden als groen kunnen worden gebruikt. 6. We nemen de ligging van de beschermingszone van de regionale waterkering over uit de legger. 7. Dit wordt voor de vaststelling opgenomen in het bestemmingsplan. 8. De geactualiseerde versies zijn opgenomen. 9. Dit wordt in overleg met het waterschap nader uitgewerkt en verwerkt in de toelichting voordat het plan wordt vastgesteld. 10. Dit wordt in overleg met het waterschap nader uitgewerkt in het waterhuishoudkundig plan voor de Havenbuurt voordat het plan wordt vastgesteld. 11. Dit wordt in overleg met het waterschap nader uitgewerkt in het waterhuishoudkundig plan voor de Havenbuurt voordat het plan wordt vastgesteld.
--	--	--	---

		wijzen u ook specifiek op een aantal bomen, die in de kruin van de waterkering geprojecteerd zijn. Dat is in principe niet toegestaan. De kruin moet zoveel mogelijk vrij worden gehouden. 12. Paragraaf 3.5.2, onder thema Waterkwantiteit: Een deel van de tekst doelt op fase 2 Wilgenbuurt. Wij vragen u inzichtelijk te maken, hoe de waterstructuur voor specifiek de Havenbuurt eruitziet. Daarnaast vragen wij u de waterbalans voor de hele ontwikkeling Liermolensloot, dus inclusief Havenbuurt, te actualiseren. 13. Paragraaf 3.5.2, thema Grondwater: In de tekst wordt een minimale drooglegging van 1,0 m genoemd. Wij adviseren u nadrukkelijk voor het vloerpeil van de woningen een minimale drooglegging van 1,2 m aan te houden. 14. De primaire watergang aan de zuidzijde van de ontwikkeling is een dijksloot, die als functie het freatisch waterpeil in de waterkering te beheren heeft. Op deze locatie worden grote veranderingen voorzien, onder andere het dempen van de watergang, het realiseren van een parkeerkelder, maar ook het dempen en graven van water in de nabijheid van bestaande gebouwen. Wij vragen u deze effecten inzichtelijk te maken. Wij wijzen hierbij ook op het gefaseerd ophogen van gronden en de effecten die daarbij kunnen optreden. 15. Paragraaf 3.5.2, thema Onderhoud en bagger: Wij vragen u aan te geven, bij welke watergangen welk type onderhoud mogelijk is. Daarnaast verzoeken wij u in dit thema op te nemen, wie verantwoordelijk voor wel type onderhoud is. Mogelijk moeten hier in overleg met de gemeente nog afspraken over gemaakt worden. Deze afspraken kunnen in dit thema worden opgenomen. 16. Paragraaf 3.5.2, thema Afvalwater en riolering: In dit thema wordt ook specifiek ingegaan op de Vreeburchlaan, welke onderdeel is van fase 2 Wilgenbuurt. Wij vragen u dit thema voor de Havenbuurt te actualiseren.	12. Dit wordt in overleg met het waterschap nader uitgewerkt in het waterhuishoudkundig plan voor de Havenbuurt voordat het plan wordt vastgesteld. 13. Dit wordt beoordeeld in overleg met het waterschap en indien nodig nader uitgewerkt in het waterhuishoudkundig plan voor de Havenbuurt voordat het plan wordt vastgesteld. 14. Dit wordt in overleg met het waterschap nader uitgewerkt in het waterhuishoudkundig plan voor de Havenbuurt voordat het plan wordt vastgesteld. 15. Dit wordt in overleg met het waterschap nader uitgewerkt in het waterhuishoudkundig plan voor de Havenbuurt voordat het plan wordt vastgesteld. 16. De tekst is aangepast. Dit thema wordt voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld nader uitgewerkt voor de Havenbuurt.
--	--	---	---

4.	Omgevingsdienst Haaglanden (ODH)	1. De bodemparagraaf is correct maar onvolledig. De tekst kan worden vervangen door het advies van de ODH. Bijlage 7 moet worden vervangen door een actuele bodemonderzoek.	1. De tekst van de ODH is conform het voorstel overgenomen in het bestemmingsplan en het onderzoek in bijlage 7 is vervangen door het meest actuele onderzoek uit 2023.
----	----------------------------------	---	---