

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG BESTEMMINGSPLAN “Zuyt Brugge”

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Veiligheidsregio Haaglanden	a. De bereikbaarheid voor de hulpdiensten blijkt beperkt omdat het plangebied maar vanaf één zijde bereikbaar is. Het plangebied is uitsluitend te bereiken via de 's-Gravenzandseweg / Zuideinde. De brug op het Zuideinde is enkel voor fietsers en voetgangers.	a. Het plan is bereikbaar vanaf de Secretaris Verhoeffweg en het Zuideinde. Het plan behelst 22 appartementen en 5 grondgebonden woningen. De 22 appartementen hebben de entree (entreehal, brievenbussen en liftkern met trappenhuis) voor voetgangers en fietsers vanaf de Secretaris Verhoeffweg. Aan de Secretaris Verhoeffweg is tevens de brandkraan gevestigd voor appartementendeel. De 5 grondgebonden woningen hebben ieder de individuele voordeur liggen aan de strook van circa 11 meter breed en is bereikbaar vanaf Zuideinde. Aan Zuideinde is tevens de brandkraan gevestigd voor grondgebonden woningen. Het totale plan wordt voor gemotoriseerd verkeer ontsloten op het Zuideinde.
2.	Hoogheemraadschap van Delfland	a. Verbeelding: Aan de zuidzijde van het plangebied is de dubbelbestemming waterstaat – waterkering opgenomen. De beschermingszone van deze regionale waterkering is hooguit op een klein hoekje ten zuidoosten van het plangebied aanwezig. Indiener vraagt u de verbeelding hierop aan te passen. b. Bijlagen bij de toelichting, specifiek waterstudie: In bijlage 6 ontbreekt de meest actuele versie van de waterstudie. Wij hebben op 28 juli 2022 per email op de versie van 29 maart 2022 gereageerd en daar toen een aantal opmerkingen bij geplaatst. Indiener vraagt de meest recente versie toe te voegen en daarbij rekening met onderstaande opmerkingen te	a. Deze reactie is overgenomen. De verbeelding is hierop aangepast. b. In bijlage 6 is de versie van 29 augustus 2022 van de waterstudie opgenomen. Deze versie is naar aanleiding van deze reactie gecontroleerd op eerdere opmerkingen van het waterschap.

		houden. c. Toelichting, paragraaf 3.8.2, thema Waterkwantiteit: Indiener verzoekt de resultaten en de conclusie van de watersleutel op te nemen. d. Toelichting, paragraaf 3.8.2, thema Waterkwaliteit en ecologie: In de versie van 29 maart 2022 hadden wij gevraagd aan te geven, wat de omzetting van de bestemming voor dit thema betekent. Indiener vraagt dat nader te onderbouwen. e. Toelichting, paragraaf 3.8.2, thema Klimaatadaptatie: In de toelichting staan op bladzijde 41 een aantal klimaatadaptieve maatregelen genoemd. Indiener verzoekt aan te geven, op welke wijze deze worden geborgd en in hoeverre deze invulling aan het Convenant Klimaatadaptief Bouwen geven.	c. De resultaten zijn opgenomen in de toelichting. De toelichting is aangepast. d. De toelichting is naar aanleiding van deze reactie aangepast. e. De klimaatadaptieve maatregelen zijn in het Planuitwerkingskader (PUK) opgenomen. Het doel van deze PUK is om t.a.v. voor deze ontwikkeling een richtinggevend kader mee te geven aan de initiatiefnemers waarop deze het bouwplan kan uitwerken. Het PUK is in samenspraak met de ontwikkelaar tot stand gekomen. Met de klimaatadaptieve maatregelen kan worden voldaan aan het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Deze maatregelen betreffen uitvoeringsaspecten die niet in het bestemmingsplan geregeld kunnen worden. In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2021:1914) wordt dit bevestigd. In een bestemmingsplan moet beoordeeld worden of de ontwikkeling een uitvoerbaar is. Daarbij moet worden uitgegaan van de planologische mogelijkheden in en rondom het plangebied voor het treffen van afdoende maatregelen ten behoeve van de waterhuishouding om bijvoorbeeld wateroverlast te voorkomen. Niet is vereist dat de exacte maatregelen voor de beheersing van de waterhuishouding al in de planregels zijn
--	--	---	--

			vastgelegd. De technische uitvoering van klimaatadaptieve maatregelen zijn uitvoeringsaspecten die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld. In hoeverre invulling aan het Convenant Klimaatadaptief Bouwen is gegeven, is opgenomen in de toelichting 3.1.2 en 3.8.2.
3.	Omgevingsdienst Haaglanden	a. In het akoestisch onderzoek van Aqua-Terra Nova BV "Geluidsbelasting vanwege tankstation BP Express op 27 appartementen aan de Secretaris Verhoeffweg te Naaldwijk" d.d. 14 oktober 2022 zijn twee geluidmaatregelen voorgesteld die ervoor moeten zorgen dat het tankstation aan de Secretaris Verhoeffweg niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering door de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. De ODH adviseert om deze maatregelen, in de vorm van een ca. 70 m lang en 2 m hoog geluidsscherm en dove gevels aan de noordwestzijde van het appartementencomplex, te borgen in het bestemmingsplan. b. Ten behoeve van het bestemmingsplan "Zuyt Brugge" is door Aqua-Terra Nova BV het akoestisch rapport "Akoestisch onderzoek realisatie 27 woningen Secretaris Verhoeffweg en Zuideinde Naaldwijk" d.d. 26 oktober 2022 opgesteld. Er is een hogere grenswaarde procedure aan de orde voor dit plan. Daarvoor ontvangen wij graag een ingevuld Formulier hogere grenswaarden en een kadastrale kaart. c. Ten aanzien van de bodemparagraaf van het concept	a. Het akoestisch onderzoek van Aqua-Terra Nova BV "Geluidsbelasting vanwege tankstation BP Express op 27 appartementen aan de Secretaris Verhoeffweg te Naaldwijk" d.d. 14 oktober 2022 is door de ODH goedgekeurd. Dat onderzoek gaat niet uit van een geluidsscherm van 70 meter lengte maar van 25 meter lengte. Het onderzoek biedt meerdere mogelijkheden om een aanvaardbaar geluidsniveau binnen het plangebied te realiseren. Welke maatregel/maatregelen zullen worden uitgevoerd, wordt in een later stadium bepaald. Uit het onderzoek blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. b. Het hogere waarden formulier is op 2 november 2022 bij de ODH ingediend. c. Dit voorstel is in de toelichting overgenomen.

		bestemmingsplan Zuyt Brugge (met kenmerk NL.IMRO.1783.NWKZUYTBRUGGEpbp-vo01 zonder datum) stelt de ODH een tekstvoorstel voor. d. De ODH wijst erop dat een toets op grond van de Wnb niet altijd gelijk is aan die van de 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 merkt de ODH 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 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.	d. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
--	--	--	--