

Wettelijk vooroverleg Ex artikel 3.1.1 Bro. 'Haagweg 39 Monster'

	Instantie	Reactie	Antwoord
1	Provincie Zuid-Holland	In het bestemmingsplan is niet terug te vinden hoe de beoogde ontwikkeling zich verhoudt tot artikel 6.15 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland over Glastuinbouw. Het is in dit geval denkbaar dat gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid tot herbegrenzing van het glastuinbouwgebied als genoemd in artikel 6.15 lid 4 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Dit dient dan wel te worden aangegeven en worden onderbouwd.	Aan de toelichting van het bestemmingsplan is artikel 2.1.3.1. toegevoegd. Hierin wordt aangegeven dat gebruik wordt gemaakt van de afwijking van 16.4 van de Omgevingsverordening. Ten overvloede wordt opgemerkt dat de gronden al sinds 2005 de bestemming 'Uit te werken woondoeleinden' hebben en dus al 17 jaar geen bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw'.
2	Omgevingsdienst Haaglanden	Bij brief met kenmerk (ODH177845) hebben wij u medegedeeld dat op het aspect geur reeds een correcte aanpassing heeft plaatsgevonden. Indien voor het overige het plan niet is veranderd hebben wij geen verdere opmerkingen op dit plan.	Voor kennisgeving aangenomen.
3	Hoogheemraadschap van Delfland	<i>Verbeelding</i>	
		Een gedeelte van de wateropgave wordt als wadi uitgevoerd. Wij vragen u hiervoor een aanduiding op de verbeelding op te nemen en deze aanvullend met een aanlegvergunningenstelsel te borgen.	Op de verbeelding is een aanduiding 'specifieke vorm van Groen - 1' opgenomen voor een wadi. Dit is in de planregels verder uitgewerkt.
		De verbeelding is enkel in zwart-wit ingediend. Dat maakt deze lastig leesbaar. Wij vragen u deze ook in kleur beschikbaar te stellen.	De planverbeelding is inmiddels in kleur en zal als ontwerp opnieuw aangeboden worden.

		<i>Toelichting</i>	
		Paragraaf 3.7.2, thema Waterkwantiteit: Onder dit thema wordt de invulling van de wateropgave beschreven. Wij verzoeken u deze nader uit te werken of zo nodig een toetsmoment bij de omgevingsvergunning op te nemen.	In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van de wateropgave.
		Paragraaf 3.7.2, thema Watersysteemkwaliteit en ecologie: Wij vragen u hier op te nemen, dat er geen gebruik van uitlogende materialen gemaakt wordt.	In de toelichting is opgenomen dat er geen gebruik wordt gemaakt van uitlogende materialen.
		Paragraaf 3.7.2, thema Onderhoud en bagger: a. Formeel moet Delfland het buitengewoon onderhoud aan de oostelijk gelegen watergang uitvoeren. Volgens de verleende watervergunning voor het verbreden van de watergang moet daarom een onderhoudsstrook van 4 m breed vrij worden gehouden. Wij vragen u aan te geven, hoe dat in dit plan gerealiseerd wordt of op welke andere wijze het buitengewoon onderhoud kan plaatsvinden. b. Wij verzoeken u de conclusies uit het beheerplan voor de wadi's in deze paragraaf op te nemen.	Het onderhoud van de sloot en de wadi's zal worden geregeld in de statuten van de, door bewoners op te richten, Vereniging van Eigenaren. Voor het onderhoud van de sloot aan de oostzijde zal worden uitgegaan van onderhoud vanaf het water. De bebouwingsgrens ligt hier op ruim 6 meter vanaf de beschoeiing. De sloot is hiervoor voldoende breed. De sloot aan de zuidzijde valt niet binnen het plangebied. Onderhoud hiervan dient via eigen terrein te gebeuren. Er wordt voldoende afstand gehouden tussen de slootkant oostzijde en bebouwing om onderhoud te plegen. Er is een beheerplan opgesteld voor de wadi's waarin o.a. is opgenomen de frequentie en het type onderhoud per jaar, type beplanting wat is toegestaan en geadviseerd aan de bewoners. De eerste aanleg wordt door de opdrachtgever verzorgd.
		Klimaatadaptatie: Delfland en vrijwel alle gemeenten in zijn beheergebied hebben zich met ondertekening van het "Convenant Klimaatadaptief Bouwen" gecommitteerd,	Bij de verkoop van de kavels zal het toepassen van een regenopslag (ton o.g.) en/of het toepassen van een groendak worden geadviseerd. De bestrating in het plan wordt

		om de huidige bouwopgave klimaatadaptief te ontwikkelen: verminderen van de kans op wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en vergroten van de biodiversiteit, zie ook https://bouwadaptief.nl/. In het plan zijn reeds wadi's voorzien, om de wateropgave in te vullen. Daarnaast biedt het plan mogelijkheden extra klimaatadaptief te zijn, zie daarvoor onder andere de suggesties, die onder het thema Afvalwater en riolering genoemd zijn. Wij verzoeken u in de toelichting op te nemen, of en op welke wijze invulling aan aanvullende klimaatadaptieve maatregelen gegeven wordt.	waterdoorlatend uitgevoerd of wordt aangesloten op de wadi's. De parkeerplaatsen worden voorzien van groen/beplanting.
		<i>Regels</i>	
		Wij verzoeken u voor de berekende wateropgave een voorwaardelijke verplichting op te nemen.	In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van de wateropgave.
		Artikel 12.4, voorrangsregeling: Aan de hand van de tabel valt het ons op, dat de waterkering de laagste prioriteit heeft. In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig. Wij vragen u aan te geven, of dat in dit geval ook de reden is, om de prioriteit te verlagen.	Dit artikel is niet van toepassing op dit plangebied en verwijdt uit de planregels.
4	Evides	Binnen het plangebied zijn geen waterleiding van Evides gelegen, wij hebben aldus geen bezwaar tegen het plan.	Voor kennisgeving aangenomen.