

Erratum

Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan 'Maaslandse Zoom'

Schipluiden, 31 augustus 2023

1. Aanvulling op zienswijze van reclamant 2 – nota van beantwoording zienswijzen Maaslandse Zoom

Nr. 2	Reactie	
	Reclamant 2	
	Zienswijze	Reactie gemeente:
2.12	<i>Aanvulling op de zienswijze</i> Reclamant vult haar zienswijze aan tegen het door de raad ter inzage gelegde bestemmingsplan "<i>Ontwerpbestemmingsplan Maaslandse Zoom</i>" {hierna: bestemmingsplan). Het nieuwe plan maakt de ontwikkeling van maximaal 109 nieuwe woningen te ontwikkelen, met een programma van rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en appartementen mogelijk. Planidentificatienummer: NL.IMR0.1842.bpML23-on01. Reclamant kan zich niet vinden in de komst van deze woningen en wenst daarom haar eerder ingediende zienswijze met dagtekening 8 mei 2023 aan te vullen met de volgende gronden.	<i>Aanvulling op de zienswijze</i> Deze aanvulling op de eerdere zienswijze van reclamant is verstuurd op 20 juli 2023. Dat is tweeëneenhalve maand na de termijn van terinzagelegging die bedoeld is voor het indienen van zienswijzen. Formeel juridisch is deze aanvulling op de zienswijze wegens ruime termijnoverschrijding niet-ontvankelijk. Desalniettemin kiezen wij ervoor om deze aanvulling toch van beantwoording te voorzien.
2.13	<i>Parkeren</i> Uit de toelichting bij het bestemmingsplan blijkt dat er moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. In dit geval geldt het parkeerbeleid van de gemeente Midden-Delfland dat is vastgelegd in 'Nota Parkeernormen 2020'. En in het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling is een sluitende parkeerbalans opgesteld. Volgens de tabel uit de toelichting bij het bestemmingsplan moet op basis van het type woningen een parkeerbehoefte berekend van 142 parkeerplaatsen. Vervolgens wordt gesteld dat in het stedenbouwkundig ontwerp die parkeerbehoefte is uitgewerkt. Afbeelding 4.7 van de toelichting zou de beoogde parkeeroplossing weergeven. Daarbij komt men binnen de weergegeven afbeelding van het stedenbouwkundig ontwerp en de	<i>Parkeren</i> Op basis van het woningprogramma en het geldende gemeentelijke parkeerbeleid, vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2020, is inderdaad een parkeerbehoefte van 142 parkeerplaatsen berekend. Afbeelding 4.7 toont de beoogde parkeeroplossing met locaties waar de parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zonder exacte aantallen. De gebouwde parkeergarage onder het appartementengebouw is hierop bovendien niet zichtbaar. Gezamenlijk is op deze locaties voldoende ruimte om in de berekende parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Dat deze parkeerplaatsen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd, is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Artikel 10.2 bepaalt – conform het vigerende Veeg- en parapluplan – dat het bevoegd

	toelichting niet op 142 parkeerplaatsen. Er is alleen blijk van het feit dat dit aantal benodigd is, niet dat het plan dit aantal ook daadwerkelijk zal faciliteren in het benodigd aantal enkele, lange, dubbele opritten en het aantal plekken in de parkeergarage. Ook is geen rekening gehouden met het laden van elektrische voertuigen. Reclamant vreest voor een verhoogde parkeerdruk in de nabijheid van haar woning, nu dit de eerste dichtstbijzijnde uitwijkmogelijkheid is. Reclamant is van mening dat er sprake is van een ondeugdelijke motivatie en belangenafweging.	gezag in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen, gronden en/of voorzieningen, pas een omgevingsvergunning kan verlenen indien op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen (10.2.1 sub a). Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid, indien voldaan wordt aan de normen en eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning (10.2.1 sub b). Op dit moment is dat de Nota Parkeernormen 2020. Hiermee is dus geborgd dat de op basis van die nota berekende parkeerbehoefte ook zal worden gerealiseerd. Bovendien is sprake van strijdig gebruik als bij het gebruik van gronden en/of bouwwerken in afwijking van een verleende omgevingsvergunning niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (10.2.4). Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.
2.14	<i>Stikstof</i> Uit de bij het plan gevoegde AERIUS-berekeningen kan niet worden afgeleid dat een toename van de stikstofdepositie kan worden uitgesloten. In de eerste plaats staat niet vast dat AERIUS voldoende geschikt is nu het plan zich op 7 km van het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen ligt. Op pagina 4 van bijlage 10 <i>Kuiper Compagnons (17 februari 2023) Stikstofdepositieonderzoek bestemmingsplan "Maaslandse Zoom"</i> is het volgende opgenomen: <i>"In de aanlegfase wordt de stikstofemissie voornamelijk gegenereerd door de mobiele installaties op de bouwplaats en de af- en aanvoer van bouw materiaal en werknemers."</i> De uitgangspunten worden weliswaar kort benoemd. Echter, in de berekening komt dit niet terug. De resultaten van de berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase zouden respectievelijk in bijlage 1 en 2 gepresenteerd moeten zijn. Maar er is niet aangegeven welke	<i>Stikstof</i> In het stikstofdepositie-onderzoek is voor de berekening van de aanlegfase gebruik gemaakt van kengetallen, omdat de daadwerkelijke inzet van materieel op dit moment nog niet bekend is. Het onderzoek gaat uit van de gangbare en breed geaccepteerde kengetallen op basis van het aangehaalde RIVM-rapport. Het in dat rapport gehanteerde kengetal van 3 kg NOx per woning is samengesteld op basis van meerdere gegevensbronnen en omvat alle emissies die aan de orde zijn in de aanlegfase. Met deze realistische uitgangspunten is de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. Bij een uiteindelijke bouwaanvraag zal nog een stikstofdepositieberekening moeten worden uitgevoerd, om aan te tonen dat de daadwerkelijk te vergunnen activiteiten niet leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Voor de berekening van de gebruiksfase zijn de uitgangspunten in het stikstofdepositie-onderzoek beschreven. Er is gebruik gemaakt van de verkeersgeneratie zoals berekend in de verkeerskundige toetsing die

	installaties aanwezig zijn, noch de hoeveelheid aan- en afvoer van bouw materiaal en werknemers. Die uitgangspunten zijn gebaseerd op het rapport <i>"Methode inschatting depositie woningbouwprojecten"</i> van het RIVM. Het uitgangspunt daar is de totale bijdrage van 75.000 woningen in 2020. Niet onderbouwd is de relevantie van die uitgangspunten naar onderhavig project. Tevens wordt in het rapport ook duidelijk aangegeven dat: <i>"Emissies ten gevolge van de aanleg van woningen kunnen sterk variëren afhankelijk van bouwlocatie tot bouwlocatie afhankelijk van de gebruikte technieken, materialen, bodemgesteldheid, grondverzet, type woning, etc. Hierdoor zijn er geen vaste kentallen voor de aanlegemissies."</i> Toch worden de in het rapport aangehaalde getallen gewoon overgenomen. Naar oordeel van cliënte is hier een onjuist uitgangspunt gehanteerd. Voor de realisatiefase gaat het om bouwkransen, keten, aggregaten, verkeersbewegingen van leveranciers en personeel, etc. Voor de exploitatiefase gaat het om installaties en verkeersbewegingen veroorzaakt door de nieuwe activiteit. Hoewel beide worden genoemd, is het alsnog onduidelijk of alles is meegewogen en of de beide fase voldoende zijn berekend.	in het kader van het bestemmingsplan is uitgevoerd. Ook is de verdeling van de verkeersbewegingen hier beschreven. Het stikstofdepositie-onderzoek is aan de Omgevingsdienst Haaglanden toegezonden ter toetsing. In reactie daarop heeft de omgevingsdienst per brief (d.d. 19 juni 2023) aangegeven dat de stikstofdepositie naar hun mening op een juiste wijze in beeld is gebracht. Op grond hiervan concludeert de omgevingsdienst dat de activiteit zoals beschreven in de aangeleverde gegevens niet leidt tot een toename van stikstofdepositie en derhalve geen belemmering vormt voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. De natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden worden door de activiteit niet aangetast. Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.
2.15	<i>Conclusie</i> Op grond van bovenstaande kan naar mening van reclamant het ontwerpbestemmingsplan geen in de huidige vorm geen doorgang vinden. Reclamant verzoekt de gemeente daarom het onderhavige zienswijze gegrond te verklaren en af te zien van verdere medewerking van de bouwmogelijkheid van de woningen, dan wel deze zodanig aan te passen dat reclamant niet meer onevenredig in haar belangen wordt geraakt.	<i>Conclusie</i> Wij verwijzen reclamant naar de beantwoording onder punt 2.12 t/m 2.14. Deze zienswijze vormt geen aanleiding voor het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.