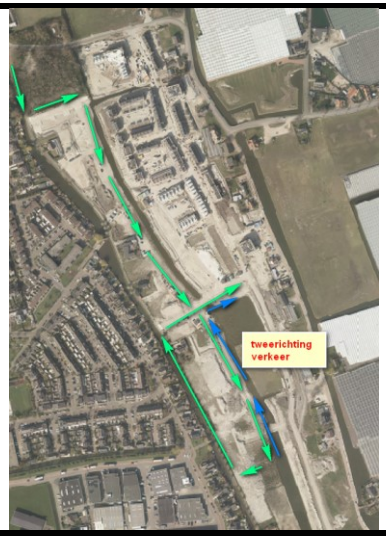
NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN WAELPOLDER

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Provincie ZH	a. De provincie wil geen nieuwe reguliere detailhandel buiten de kernen en wil uitsluiten dat deze binnen het plangebied kan ontstaan. De provincie wil daarom dat een metrage van maximaal 200 m2 in de begripsbepaling opgenomen wordt.	a. Naar aanleiding van deze zienswijze heeft overleg met de provincie plaatsgevonden en is de functie ondergeschikte detailhandel uit de definitie Maatschappelijke voorzieningen verwijderd. Het begrip Maatschappelijke voorzieningen is nu als volgt in het bestemmingsplan opgenomen: "Educatieve voorzieningen, gezondheidszorg, onderwijsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van kinderopvang, bejaardentehuizen, zorgwoningen en andere zorginstellingen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte horeca bij en ten dienste van deze voorzieningen. De ondergeschikte horeca staat uitsluitend open voor degenen die primair komen voor de hoofdfunctie en is zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Horeca mag zelfstandig plaatsvinden indien het primair een maatschappelijk en/of educatief doel dient al dan niet in combinatie met een zorgcomponent."
2.	Reclamant 2	a. Reclamant voert aan dat een bouwhoogte van 50 meter nog nergens in het Westland voorkomt en ook - volgens reclamant – niet passend is in de omgeving.	a. De woontoren in het zuidwesten van het plangebied is gepositioneerd op een unieke en betekenisvolle plek: de "hoek" van het plangebied, waar twee boezemvaarten bij elkaar komen en naast de ecologische zone. Boezemvaarten zijn de dragers van het Westland. Daar wordt een nieuwe drager aan toegevoegd namelijk de ecologische zone tot aan de kust. Ten slot markeert dit punt de historische loop van de Atlantic Wall. Ruimtelijk onderscheidt de landmark zich door hoogte, slankheid en positie. Het uitgangspunt is dat er woontoren van zestien lagen hoog wordt gerealiseerd. De toren is gepland aan de zuidwestpunt van Waelpolder. Dit is de beste plek binnen het plangebied, dat wil zeggen de plek die de minste hinder geeft. Het gebouw is nadrukkelijk bedoeld voor appartementen in het luxe segment. Juist het uitzicht over het Westland en de kust/zee, maken deze woningen tot een uniek product. Op een relatief beperkte

			oppervlakte wordt het mogelijk deze doelgroep te bedienen. Hierdoor blijft er meer ruimte over binnen Waelpolder om betaalbare woningen te realiseren. Overigens is in de Omgevingsvisie aangegeven dat binnen Waelpark een hoogte van meer dan 10 lagen mogelijk is, als voldaan wordt aan een goed geborgde kwalitatieve openbare ruimte.
		b. Reclamant geeft aan dat op dit moment al duidelijk moet zijn welke afschermende maatregelen er getroffen zouden moeten worden. Volgens reclamant zou er vooraf een windhinder/gevaar onderzoek moeten worden uitgevoerd en eventuele maatregelen moeten gedetailleerd worden vastgelegd in het bestemmingsplan.	b. Voor de appartementengebouwen binnen de bestemming Woongebied 2 en Woongebied 3 is een windonderzoek verricht. Er is dus ook voor de woontoren in het zuidwesten een windklimaatonderzoek verricht. Uit dit onderzoek komt naar voren dat het gebied met bebouwing voor wat betreft het aspect wind erop vooruitgaat. In de bestaande (zonder bebouwing) situatie is er sprake van een matig tot slecht windklimaat. In de situatie dat volgens de maximale bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan en in de uitgewerkte geplande situatie wordt gebouwd, is er sprake van een matig tot goed windklimaat. In het windklimaatonderzoek wordt uitgegaan van een kale vlakte zonder bebouwing of beplanting. Het windklimaat wordt binnen de bestemming Natuur en Groen verbeterd door het planten van struiken en bomen. Rond de hoogbouw in het zuidwesten kan op dit moment geen goed beeld worden geschetst, aangezien nog niet precies duidelijk is hoe het plan eruit zal zien. Uit de resultaten van het windklimaatonderzoek komt naar voren dat een woontoren met afschermende maatregelen ter plaatse mogelijk is. Voorbeelden hiervan zijn het plaatsen van schermen of een in de gevel terugliggende situering van gebouwentrees. Hiermee is het bestemmingsplan uitvoerbaar. Welke afschermende maatregelen er precies moeten worden getroffen is afhankelijk van de daadwerkelijke vorm en hoogte van de woontoren. Deze zijn nu nog niet duidelijk. Binnen de bestemming Woongebied - 3 is in de planregels een bepaling opgenomen dat voor een gebouw met een bouwhoogte van 30m of hoger bij de omgevingsvergunningaanvraag voor het bouwen middels een

			windklimaatonderzoek moet worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar windklimaat.
3.	Reclamant 3	a. Reclamant voert aan dat een bouwhoogte van 50 meter nog nergens in het Westland voorkomt en ook - volgens reclamant – niet passend is in de omgeving. b. Reclamant geeft aan dat op dit moment al duidelijk moet zijn welke afschermende maatregelen er getroffen zouden moeten worden. Volgens reclamant zou er vooraf een windhinder/gevaar onderzoek moeten worden uitgevoerd en eventuele maatregelen moeten gedetailleerd worden vastgelegd in het bestemmingsplan.	a. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording bij reclamant 2.a. b. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording bij reclamant 2.b.
4.	Reclamant 4	a. Volgens reclamant is in paragraaf 5 van de nota van beantwoording van de inspraakreacties een verkeerde voorstelling gemaakt van de toezegging die wethouder Snijders en wethouder Gardien hebben gedaan over de ontsluiting van Waelpolder. Hierdoor worden er toch een aantal woningen ontsloten op de Nieuwe Vaart.	a. In de commissie Ruimte is afgesproken dat er maximaal 10 woningen op de Nieuwe Vaart in Rijnvaart ontsluiten. Hierdoor wordt ook het verkeer dat over de Nieuwe Vaart rijdt beperkt. Ontsluiting van de rest van de wijk verloopt via de Nerts. Dit geldt hetzelfde voor de woningen die worden gebouwd in Waelpolder. De woningen die op veld 3 (Kassenova worden gebouwd, worden direct op de Nerts ontsloten. Er is echter nooit toegezegd dat er geen verkeer over de Nieuwe Vaart in Waelpolder zou worden ontsloten.

			
5.	Reclamant 5	a. Reclamant stelt dat in het waterhuishoudkundigplan Waelpark in paragraaf 2.4 aangeeft dat de grondwaterstand kan oplopen tot -1,10 NAP in het centrale gedeelte tot circa -0,70 NAP langs de lintbebouwing aan de boezem. Reclamant geeft aan dat het maaiveld van zijn kasje is gelegen op -1,10 NAP waardoor zijn kas kan onderlopen met grondwater. b. Voorts wijst reclamant op paragraaf 3.2 van het waterhuishoudkundigplan Waelpark. Hierin is het uitgangspunt opgenomen dat ontwateringsdieptes bereikt dienen te worden zonder het toepassen van drainage. Reclamant geeft aan dat hem wel deze oplossing wordt geboden door ONW, terwijl dit niet in het gemeentelijk beleid past.	a. Het perceel van reclamant is gelegen aan de Poelkade tegen de waterkering aan. Voor dit perceel zal een water afvoerende voorziening in de vorm van een watergang worden gerealiseerd. Zie verder de beantwoording van deze zienswijze onder c. b. De genoemde ontwateringseis geldt voor nieuwbouw, niet voor bestaande woningen en opstallen. Dat is een situatie die in het verleden zo gecreëerd is.

		c. Reclamant stelt dat in paragraaf 4.3 van het waterhuishoudkundigplan Waelpark is opgenomen dat voor een goede afwatering van de percelen langs de oostzijde van de polder een watergang wordt aangelegd. Reclamant stelt dat dat hier in zijn situatie aan voorbij wordt gegaan.	c. In het waterhuishoudingsplan staat: "*Voor een goede afwatering van deze percelen wordt langs de oostzijde van de polder een watergang aangelegd. De grondwaterstand van deze percelen staat voornamelijk onder invloed van de hoger boezem (NAP -0,43 m)*". Naar aanleiding van deze zienswijze zal aan de wens van reclamant worden tegemoetgekomen in de zin dat achter zijn perceel een watergang zal worden gerealiseerd. Achter de woning van reclamant is een strook grond gereserveerd, waarin de watergang zal worden gerealiseerd. Deze watergang is met een aanduiding op de planverbeelding opgenomen, zodat deze in het bestemmingsplan is geborgd.
		d. Vervolgens verwijst reclamant naar paragraaf 4.4 van het waterhuishoudkundigplan Waelpark. Hierin is opgenomen dat het uiteindelijke watersysteem voldoende berging moet bevatten en moet bijdragen aan een goede ontwatering van de percelen. Reclamant heeft het gevoel dat hier in zijn situatie aan voorbij gegaan wordt.	d. Het watersysteem bevat voldoende waterberging. Dit is te zien op de verhardings/waterbalanstekening in bijlage 47 bij de toelichting. Voor een goede ontwatering wordt achter het perceel van reclamant een watergang toegepast.
		e. Reclamant wijst op paragraaf 4.6 van het waterhuishoudkundigplan Waelpark waarin is opgenomen dat de daadwerkelijke opbolling naar verwachting hoger is. Reclamant is van mening dat er daardoor des te meer reden is om achter zijn perceel een watergang aan te leggen.	e. Aan de wens van reclamant dat een watergang achter zijn perceel wordt gerealiseerd, wordt tegemoetgekomen. Zie verder de beantwoording van deze zienswijze onder c.
		f. Reclamant verwijst naar paragraaf 4.10 van het waterhuishoudkundigplan Waelpark, waarin is opgenomen dat	f. Het hemelwater van de weg wordt niet naar het perceel van reclamant afgevoerd maar naar het oppervlaktewater, door middel van een hemelwaterriolering.

		moet worden voorkomen dat hemelwater van openbaargebied richting de tuinen en de woningen kan stromen. Reclamant heeft de indruk dat hier in zijn situatie weinig rekening wordt gehouden, aangezien volgens hem de weg dicht achter zijn perceel wordt aangelegd.	
		g. Reclamant wijst op paragraaf 5.1 van het waterhuishoudkundigplan Waelpark waarin wordt gesproken van het voorkomen van een hoger winterpeil door de inrichting van de polder. Reclamant is van mening dat het aanleggen van watergangen bij bestaande hiervan een onderdeel is.	g. Voor de start van de ontwikkeling worden de meeste watergangen gegraven (zowel ecozone als polderwatergang aan de oostzijde), waarmee het functioneren van de polder is gegarandeerd gedurende de ontwikkeling. Daarmee wordt ook een hoger winterpeil voorkomen.
		h. Reclamant verwijst naar hoofdstuk 6 (aanbevelingen) van het waterhuishoudkundigplan Waelpark en wijst erop dat hij geen drainage wil en dat dit volgens de gemeentelijke regels (paragraaf 3.2, bijlage 1 en bijlage 10 van het waterhuishoudkundigplan Waelpark) ook niet mag. Reclamant geeft aan dat zijn perceel mag worden opgehoogd, maar dan met behoud van de gebouwen, dezelfde inrichting en zonder kosten voor reclamant.	h. De regels waarnaar reclamant verwijst, gelden voor nieuwbouw en niet voor bestaande woningen. Aan de wens van reclamant dat een watergang achter zijn perceel wordt gerealiseerd, wordt tegemoetgekomen. Zie verder de beantwoording van deze zienswijze onder c. De exacte opbolling van het grondwater wordt nog nader onderzocht met een geohydrologisch onderzoek. Het huidige grondwaterpeil verandert niet door de mate van opbolling, aangezien het een bemalen polder blijft. Behoudens de eventuele stijging door de fluctuatie van het oppervlaktewater als gevolg van het zomer en winterpeil.
		i. Reclamant merkt naar aanleiding van bijlage 10 bij het waterhuishoudkundigplan Waelpark op dat de drooglegginsrichtlijn van het	i. Het waterhuishoudkundigplan is mede gebaseerd op de eisen van het Hoogheemraadschap van Delfland. En is ook door hen akkoord bevonden bij de bestemmingsplanprocedure.

		hoogheemraadschap hoger ligt dan die van de gemeente.	
		j. Reclamant laat een aantal foto's zien van percelen gelegen aan de Poelkade, waaruit volgens hem de conclusie moet worden getrokken dat wanneer er geen afwateringssloot is of wordt aangelegd er voor die percelen wateroverlast zal ontstaan.	j. Aan de wens van reclamant dat een watergang achter zijn perceel wordt gerealiseerd, wordt tegemoetgekomen. Zie verder de beantwoording van deze zienswijze onder c.
		k. Reclamant stelt dat er in de bezonningsstudie niets wordt gezegd over de zonnepanelen op grond. Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor de gederfde elektriciteitsopbrengst.	k. De woning van reclamant is op ruim 58 meter van het toekomstige appartementengebouw gelegen. Zoals ook valt op te maken uit de bezonningsstudie, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, wordt voldaan aan de lichte TNO-norm. Daarmee ontstaat er geen onaanvaardbare schaduwhinder op de woning van reclamant. Reclamant wist dat het gebied achter zijn perceel zou worden ontwikkeld als woningbouwgebied. Door het aanleggen van de zonnepanelen op de kas aan de rand aan de achterzijde van zijn perceel heeft reclamant bewust het risico genomen dat er verminderde elektriciteitsopbrengsten zouden worden gegeneerd. Bovendien blijkt uit de bezonningsstudie dat er in april vanaf 18:00 uur en in er in juni vanaf 19:00 uur deels sprake is van schaduwwerking op de kas. De zonnepanelen zullen op dat tijdstip al niet meer zoveel elektriciteit opleveren, omdat de zon dan niet meer zo sterk is. Als reclamant meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade indienen. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
		l. Reclamant stelt geen duidelijk antwoord te hebben gehad of het trafohuis naast zijn huis buiten gebruik wordt gesteld.	l. Dit betreft geen afweging die in het kader van dit bestemmingsplan een rol speelt. De gemeente gaat bovendien niet over het buitengebruik stellen van trafohuisjes. Westland Infra gaat trachten alle trafo's langs de Poelkade op te nemen in

			het nieuwe netwerk van de nieuwbouwwijk. De onderhavige trafo wordt alleen verwijderd als deze voorziening meegenomen kan worden in het netwerk ontwerp van de elektra. Op dit moment zijn we nog niet zover dat Westland Infra dit kan berekenen.
		m. Reclamant stelt dat de verkeerstelling in juli/augustus 2020 niet representatief is.	m. De verkeerstelling is gedaan tijdens de coronaperiode en zomervakantie. Hierdoor kunnen de intensiteitscijfers wat zijn onderschat. De invloed van de coronaperiode wordt echter vrij laag geschat voor deze periode. Zo geeft het CBS (https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/welvaart-in-coronatijd/mobiliteit) aan dat de landelijke intensiteit van het wegverkeer in weken 30 t/m 33 van 2020 tussen de 88 en 95% was ten opzichte van dezelfde periode in 2019. Verder zal er door de invloed van de zomervakantie ook minder verkeer op de weg zijn geweest ten opzichte van een periode daarbuiten. Omdat de intensiteiten tijdens de meting op de Poelkade (450 motorvoertuigen per werkdag) en het Boomgaardspad (800 motorvoertuigen per werkdag) echter dusdanig lager liggen ten opzichte van wat toelaatbaar is voor vergelijkbare erftoegangswegen met dit wegprofiel, namelijk 2000 motorvoertuigen per etmaal, wordt ervan uitgegaan dat de intensiteit in een periode buiten de zomervakantie en buiten corona-invloeden ook onder de toelaatbare intensiteit zal liggen. Verder staat in het verkeersrapport van Goudappel Coffeng (‘Herziening verkeersrapportage Waelpolder 8 maart 2021 006134.20200323.R1.06’) dat de toekomstige verkeersintensiteiten op deze weg de toelaatbare waarde niet zal overschrijden. De snelheidsgegevens voor de verkeersmetingen tijdens deze periode worden als representatief gezien en zijn niet beïnvloed door de zomervakantie of coronaperiode
		n. Reclamant beroept zich op schade als gevolg van bouwwerkzaamheden door het hoogheemraadschap aan het	n. De schade die reclamant stelt te hebben, maakt geen onderdeel uit van de ruimtelijke afwegingen voor dit bestemmingsplan. Dit is iets dat reclamant met het

		gemaal.	hoogheemraadschap moet oplossen. De gemeente is hier geen partij in. Eventuele schade aan eigendommen van reclamant door het aanleggen van het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van de ruimtelijke afwegingen in het kader van dit bestemmingsplan. Indien sprake is van schade als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden, is in beginsel degene die de schade daadwerkelijk heeft veroorzaakt, daarvoor aansprakelijk. Dat is de uitvoerder van de werkzaamheden of zijn/haar opdrachtgever. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. Dit onderzoek wordt door de uitvoerder verricht en vastgelegd in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van de ruimtelijke procedure.
		o. Reclamant verzoekt de gemeente de bestemming van zijn perceel te wijzigen, zodat hij een tweede woning op zijn perceel mag bouwen.	o. Een verzoek om een tweede huis op het perceel te mogen bouwen, maakt geen onderdeel uit van de ruimtelijke afweging in het kader van dit bestemmingsplan. Als inspreker in de toekomst een tweede woning op zijn perceel wil realiseren, dan moet hij hiervoor afzonderlijk een omgevingsvergunning of een bestemmingsplan aanvragen. Hij zal het plan daarvoor nader moeten uitwerken en de nodige onderzoeken moeten verrichten. Daaraan voorafgaand zal inspreker medewerking van de gemeente moeten verkrijgen. Daarvoor is, zoals ook al is aangegeven in de beantwoording van de inspraakreactie, de enkele opmerking, dat hij een tweede woning op zijn perceel wil realiseren, onvoldoende.

6.	Reclamant 6 Cees advocaten namens Boal systemen B.V. en BOAL Poly Systems B.V.	a. Reclamant geeft aan dat het bedrijf Boal zich kwalificeert als een categorie 3.2 bedrijf. Volgens reclamant bedraagt de richtafstand die volgens de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering bij een bedrijf in milieucategorie 3.2 tot een rustige woonwijk of rustig buitengebied in acht moet worden genomen 100 meter. Reclamant voert aan dat de kortste afstand van Boal tot de bestemmingsgrens 60 meter bedraagt, waardoor volgens reclamant niet wordt voldaan aan de richtafstand.	a. Het bedrijf – voor zover gelegen binnen de bestemming waar de milieucategorie 4.1 is toegestaan - is gelegen op een afstand groter dan 150 meter. Het bedrijf kwalificeert zich als een categorie 3.2 bedrijf waardoor de richtafstand 100 meter bedraagt. De afstand tot aan de bestemmingsplangrens voldoet dan ook aan de richtafstand. Het deel van het bedrijf waarop een bedrijf uit de milieucategorie 3.1 is toegestaan is gelegen op een afstand van circa 75 meter. De bijbehorende VNG-richtafstand bedraagt voor een bedrijf uit deze milieucategorie 50 meter. Ervan uitgaande dat Boal niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan Teylingen s-Gravenzande handelt en ter plaatse activiteiten uitoefent behorend bij een 3.1 milieucategorie wordt ook hier voldaan aan de VNG-richtafstand.
		b. Reclamant geeft aan zich niet te kunnen verenigen met de ontwikkeling van woningen op (te) korte afstand van haar bedrijf. Reclamant stelt dat de woningen beperkingen op kunnen leveren voor de bedrijfsvoering van Boal. Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de beantwoording van de inspraakreactie voor zover daarin is opgenomen dat de woningen aan de Braillestraat maatgevend zijn, omdat deze (bestaande) woningen op een kortere afstand van Boal zijn gesitueerd dan de beoogde nieuwe woningen binnen het plangebied. Volgens reclamant betekent de enkele omstandigheid dat aan de Braillestraat bestaande woningen aanwezig zijn niet dat de binnen het plangebied gesitueerde woningen niet meer	b. Gelet op de beantwoording onder a. valt niet in te zien waarom er sprake zou zijn van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarbij is het algemeen aanvaard dat woningen op een kortere afstand van bedrijven maatgevend zijn voor wat betreft de bedrijfsvoering. Hierdoor is de milieucirkel van Boal verkleind en vallen de in het plan mogelijk gemaakte woningen niet binnen die milieucirkel. De geluidemissie zal daarmee niet leiden tot een aantasting van een goed woon- en leefklimaat bij de woningen in het plangebied. Omgekeerd zal de realisatie van de nieuwe woningen geen extra belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van de scheepswerf aangezien de bestaande woningen maatgevend zijn voor het geluid (Zie hiervoor bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2021:875).

		zouden moeten worden getoetst aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en met name van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.	
		c. Reclamant wijst erop dat de bestaande woningen aan de Braillestraat bestaande woningen zijn. Volgens reclamant hebben de bewoners van deze woningen er destijds bewust voor gekozen om naast een bedrijventerrein te gaan wonen en hebben hier geen problemen mee. Reclamant is van mening dat zij daarom minder snel geneigd zijn klachten in te dienen, die verband houden met de beleving van hun woon- en leefomgeving. Reclamant verwacht dat de toekomstige bewoners van de woontoren bepaalde verwachtingen zullen hebben van de omgeving, die (bijvoorbeeld in verkoopdocumentatie) als rustig wordt gekwalificeerd. In de visie van reclamant blijkt uit het ontwerpbestemmingsplan in onvoldoende mate dat het ontwerpbestemmingsplan de verwachtingen over de kwaliteit van de omgeving rond deze woningen kan waarmaken.	c. Een bestemmingsplanprocedure ziet niet op het wekken van verwachtingen over de kwaliteit van de leefomgeving. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies er op de gronden binnen het bestemmingsplan mogen worden gerealiseerd en hoe de gronden mogen worden gebruikt. Het bedrijf van reclamant is op circa 420 meter van de beoogde woontoren gelegen. De nieuwe bewoners zullen zelf hun informatie over de omgeving moeten vergaren. Het bestemmingsplan Waelpolder ziet slechts op het gebied binnen de bestemmingsplangrenzen. In dit gebied zal veel groen worden gerealiseerd. De woontoren wordt gepositioneerd in de “hoek” van het plangebied, waar twee boezemvaarten bij elkaar komen en naast de ecologische zone.
		d. Ten slotte stelt reclamant dat in het akoestisch onderzoek van Goudappel Coffeng van 2 juni 2020 wordt uitgegaan van een beoordelingshoogte	d. Het onderzoek verkeerslawaai strekt tot bescherming van de toekomstige bewoners van de te bouwen woningen en niet tot bescherming van de belangen van reclamant.

		van 4,5 meter. In de visie van reclamant dient echter per woning (en in een woontoren per appartement) te worden beoordeeld wat het geluid op de gevel bedraagt en of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.	
7.	Reclamant 7	a. Reclamant stelt dat de rust en het uitzicht zullen worden verpest door de appartementen en hij geeft aan nu aan weerszijden ingeklemd te worden tussen twee hoge, uiterst, onaantrekkelijke gebouwen. Tevens stelt reclamant als gevolg van deze ontwikkeling aan beide kanten geluidsoverlast te krijgen. Reclamant stelt planschade te lijden. Vervolgens voert reclamant aan het appartementengebouw van een 6-laags wooncomplex ter hoogte van zijn woning te heroverwegen en het eerdere plan (4-8 lagen aan de Rijnvaartweg, 2-3 lagen; incidenteel 4-8 lagen omgeving Dijckerwaal) te handhaven.	a. Hier wordt opgemerkt dat planologische kaders in de loop van de tijd kunnen wijzigen. Met de woningbouwimpuls ontstond de mogelijkheid een substantieel aantal betaalbare woningen te realiseren. Bij een percentage van 50% betaalbare woningen is het noodzakelijk meer woningen te bouwen dan de beoogde 600. In het gehonoreerde plan zijn dat er maximaal 720 geworden. Bij een dergelijke verandering, meer woningen in dezelfde ruimte, is gestapelde bouw onvermijdelijk. Het plan bevat diverse bouwvolumes van vier tot zes lagen, incidenteel zeven lagen. De afstand van de grens van het perceel van reclamant tot aan het appartementengebouw bedraagt ongeveer 50 meter. De afstand van gevel tot gevel zal circa 80 meter bedragen. Dit is een aanvaardbare afstand tussen de hoogbouw en de bestaande woningen. Daarbij komt dat er tussen de bestaande woningen en het appartementengebouw de Nieuwe Vaart, grondgebonden woningen, groen en parkeren zijn gelegen. Gelet op de afstand en de invulling van het plangebied is er geen sprake van onevenredige aantasting van de privacy. Daarbij is het van belang dat de woningen naast een gebied, waar al ontwikkelingen waren beoogd en planologisch mogelijk waren op grond van het bestemmingsplan Het Nieuwe Water, waarbij een woonsituatie die vrij is van enige inkijk nu eenmaal niet kan worden gegarandeerd. Verder bestaat er volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen blijvend recht op vrij uitzicht (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 24 augustus 2011 (ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). Ook blijkt uit het bezonningsonderzoek dat er wordt voldaan aan de lichte TNO-norm en dat er geen sprake is van onaanvaardbare schaduwwerking. Reclamant meent schade van het bestemmingsplan te

			ondervinden. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kan reclamant een verzoek om planschade indienen. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
		b. Reclamant verlangt, dat er voorafgaande aan de heiwerkzaamheden een opname (met foto's en beschrijving) wordt gemaakt van eventuele bestaande scheuren e.d. en een garantieverklaring voor schadevergoeding wordt afgegeven. Reclamant stelt dat er meerdere bouwondernemingen tegelijkertijd in het gebied actief zullen zijn, waardoor het voor moeilijk kan zijn om de verantwoordelijken te identificeren. Reclamant wil dat ONW/Gemeente de taak van overkoepelende schadebemiddelaar op zich neemt.	b. Indien sprake is van schade als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden, is in beginsel degene die de schade daadwerkelijk heeft veroorzaakt, daarvoor aansprakelijk. Dat is de uitvoerder van de werkzaamheden of zijn/haar opdrachtgever. Om te kunnen constateren of er schade is als gevolg van grond- of bouwwerkzaamheden is het noodzakelijk om de staat van bestaande bouwwerken vast te leggen zoals deze is vóór aanvang van de werkzaamheden. Dit onderzoek wordt door de uitvoerder verricht en vastgelegd in een zogenaamde nulmeting. Hierbij wordt rekening gehouden met alle reeds bestaande schade, zettingen, scheurvorming etc. Mocht er na de opname schade ontstaan, dan is de nulmeting een middel om aan te tonen dat er schade is ontstaan. Eventuele schade als gevolg van graaf en heiwerkzaamheden kunnen op basis daarvan worden verhaald bij de uitvoerder. De gemeente noch ONW zijn hebben een rol in deze private afwikkeling. Dit onderzoek vindt niet plaats in het kader van deze ruimtelijke procedure en is daar ook geen afweging in.
		c. Reclamant stelt dat het reeds bestaande groen is van essentieel belang voor een evenwichtig ecosysteem. Zo stelt hij dat de knotwilgen langs de Nieuwe Vaart belangrijk zij voor de instandhouding de vleermuizenpopulatie, de stabiliteit van de oevers en de leefgemeenschappen tussen de wortels en in de oever, de Vaart zelf en op het grensvlak water/bodem. Ook dragen ze bij aan de leefbaarheid van een wijk. Reclamant	c. Opgemerkt wordt dat het onderhoud van de beplanting geen onderdeel vormt van de ruimtelijke afweging van het bestemmingsplan. Tussen ONW en de gemeente zijn afspraken gemaakt over de aanleg en het onderhoud van het aan te leggen groen. Uit het vleermuizen onderzoek, dat als bijlage 12 bij het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen, blijkt het volgende. De watergang de Nieuwe Vaart wordt gebruikt als vliegroute door gewone dwergvleermuis. Gezien het lage aantal (3) waargenomen vleermuizen betreft het hier géén essentiële vaste

		geeft aan dat de knotwilgen de afgelopen zes jaar zo schromelijk door de gemeente zijn verwaarloosd en dat het leek alsof er opzet in het spel was om t.z.t. een reden te hebben om ze te rooien. Reclamant wenst, dat de wilgenrij langs de Nieuwe Vaart van het beginpunt bij de Rijnvaart tot het einde bij het huidige perceel Nieuwe Vaart 11 in de oorspronkelijke staat wordt hersteld; dat wil volgens hem zeggen dat een knotwilg om de 10 meter, zoals oorspronkelijk het geval was. Reclamant verzoekt om garantie, dat deze bestaande, en aan te planten, knotwilgen beter zullen worden onderhouden dan nu het geval is. Wij stellen voorts voor, dat langs alle waterlopen in de Waelpolder oeverbomen worden geplant, zodat er een optimaal ecosysteem kan ontstaan.	vliegroute. De watergang de Nieuwe Vaart betreft géén essentiële vliegroute of essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Wel is het mogelijk dat het aantal vleermuizen die wél gebruik maken van de watergang en opgaand groen langs de Nieuwe Vaart hinder ondervinden van de geplande werkzaamheden. De watergang de Nieuwe Vaart aan de westzijde en de Poelwatering aan de oostzijde worden minimaal aangetast door de werkzaamheden. Tevens wordt er een groene ecologische zone gerealiseerd door het plangebied heen, met een groot waterrijk gedeelte aan de westzijde langs de Nieuwe Vaart. Er wordt naar gestreefd om de bomen langs de watergang de Nieuwe Vaart als rij aan deze zijde te behouden. Op termijn biedt de ecologische zone nieuw foerageergebied en mogelijke vliegroutes voor vleermuizen. Wel dient rekening gehouden te worden met de inrichting van wegen en ontsluiting, verlichting en (openbaar) groen langs de Nieuwe Vaart, Poelwatering en de nieuwe ecologische zone.
		d. Reclamant stelt voor om de ecologische verbindingszone, ter hoogte van de 6-gestapelde woningbouw (voor zover die daar gepland blijft), langer door te laten lopen waardoor de ecologische verbindingszone niet ten oosten maar ten westen van de eventuele appartementen komt te liggen. Dit creëert dat een groene buffer tussen de Nieuwe Vaart en de gestapelde woningbouw.	d. De ecologische zone buigt voor het deelgebied 3 af naar het midden van het plangebied, zodat deze ook onderdeel uitmaakt van de andere deelgebieden. De gemeente heeft niet alleen de wensen van de huidige bewoners af te wegen, maar ook die van de toekomstige bewoners van het gebied. Zoals al eerder aangegeven zijn er tussen de bestaande woningen en het appartementengebouw de Nieuwe Vaart, grondgebonden woningen, groen en parkeren gelegen. Gelet op de afstand en de invulling van het plangebied is er geen sprake van onevenredige aantasting van de privacy.
		e. Reclamant wil meer duidelijkheid over hoe de verkeersstromen in het plangebied gaan lopen en welke rijrichtingen gehanteerd gaan worden.	e. De beoogde verkeersstromen in het plangebied zijn in principe in beide richtingen, met uitzonderingen op de figuur hieronder aangegeven. Op het verlengde van de Nerts (in het plangebied) zijn beide rijrichtingen mogelijk, om het verkeer zo veel mogelijk

		Van belang is de rijrichting van auto's. Reclamant is van mening dat - als de rijrichting over de weg Nieuwe Vaart van Zuid naar Noord is (met de wijzers van de klok mee) – de koplampen van auto's 's-avonds loodrecht over het water in zijn tuin en woonkamer schijnen. Volgens reclamant zullen vleermuizen er bij hun jacht op insecten in de avond last van hebben omdat er telkens een lichtflits in hun vliegzone is.	over deze weg te laten rijden en niet over de Nieuwe Vaart, die door de huidige rijbaanbreedte geschikter is voor éénrichtingsverkeer. De rijrichting op de Nieuwe Vaart wordt van zuid naar noord. De route over de Nieuwe Vaart wordt gebruikt door voertuigen met de bestemming op de Nieuwe Vaart, aangezien de route via het verlengde van de Nerts directer zal zijn voor het overige woningen. Het verkeer dat op de Nieuwe Vaart rijdt zal beperkt zijn, omdat slechts enkele woningen op de Nieuwe Vaart ontsluiten. Hierdoor zal de licht impact op vleermuizen minimaal zijn. 
		f. Vervolgens voert reclamant aan dat In het verleden de gemeente de toezegging gedaan dat het thans nog doodlopende weggetje Nieuwe Vaart alleen gebruikt zou gaan worden voor de 12 aangrenzende woningen. In het huidige plan lijkt de weg te worden verbonden met andere wegen, zoals de Nerts, en zal naar verwachting de verkeersintensiteit omhooggaan; mede	f. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van zienswijze 7.e.

		versterkt door sluipverkeer.	
		g. Voor de in stand houding van een goede structuur van de oostelijke oever van de Nieuwe Vaart is het volgens reclamant van belang, dat de naastliggende weg minimaal belast blijft en er alleen stapvoets gereden mag worden. Wij stellen voor, dat de Nieuwe Vaart ingericht wordt als een autoluwe weg voor primair voetgangers en fietsers.	g. Deze weg is alleen voor bestemmingsverkeer en bevat daarom al heel weinig verkeer.
		h. Reclamant stelt dat door de ontsluiting van het water de Nieuwe Vaart het voor een aantal bewoners van Waelpolder aantrekkelijk zal zijn om een pleziervaartuig aan te schaffen en deze ter plaatse in de Nieuwe Vaart aan te meren. Reclamant geeft aan dat nu onder de houten brug tussen Nieuwe Vaart en Edisonstraat/Reiger diverse boten (en wrakken) in de openbare ruimte zijn aangemeerd. Dit heeft – volgens reclamant - tot vertrappen en beschadiging van de oever geleid. Reclamant verzoekt de Gemeente om richting het Hoogheemraadschap eropaan te dringen, dat het aanmeren langs de Nieuwe Vaart op deze wijze wordt verboden. Voorts constateert reclamant, dat de oever ter linkerzijde van Nieuwe Vaart 11 ernstig is beschadigd; mede door de snelheid van vaartuigen op dit nauwste gedeelte van het water.	h. Er zullen maar weinig woningen met hun achtertuin grenzen aan de Nieuwe Vaart. De Nieuwe Vaart – ter plaatse van de woning van reclamant - valt buiten de grenzen van dit bestemmingsplan. Of de doorvaarbaarheid in het geding komt is aan het Hoogheemraadschap van Delfland om hierover te oordelen. Het Hoogheemraadschap heeft richtlijnen voor de doorvaarbaarheid. Dat er in de huidige situatie overlast is van aangelegde boten danwel wrakken is geen afweging die in het kader van deze ruimtelijke procedure wordt gemaakt.
		i. Vervolgens beroept reclamant zich erop dat er een onvermijdelijke toename van	i. In het bestemmingsplan Waelpolder kunnen geen regels worden gesteld omtrent geluidsoverlast. Het verzoek van reclamant kan

		de pleziervaart zal plaatsvinden waardoor er extra lawaaioverlast ontstaat. Reclamant verzoekt de gemeente om te komen met geluidsoverlastoverlast beperkende regelgeving voor de bebouwde kom, zodat er in ieder geval een stok achter de deur is voor excessen.	dan ook niet worden meegewogen in deze procedure.
		j. Vervolgens stelt reclamant dat de Nieuwe Vaart achter zijn tuin het smalst is en er bovendien ook geen ruimte voor tweezijdig aanmeren langs beide oevers. Reclamant stelt voor om een hekwerk of wal te plaatsen langs de waterzijde van de Nieuwe Vaart.	j. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording onder h. van deze zienswijze. Voor zover reclamant voorstelt om een hekwerk of een wal te plaatsen langs de Nieuwe Vaart, merken wij op dat deze stedenbouwkundig ongewenst is. Juist de beleving van de Nieuwe Vaart zorgt voor openheid in het gebied. De tuinen van de nieuwbouwwoningen tegenover de woning van reclamant krijgen op het aan de Nieuwe Vaart gelegen deel van hun perceel de aanduiding Oeverzone, zodat op dit aan het water gelegen deel niet mag worden gebouwd.
		k. Reclamant geeft aan dat er bij hoogbouw vaak krachtige valwinden zin en dat deze kan worden voorkomen door losstaande hoogbouw te weren.	k. Voor de appartementengebouwen binnen de bestemming Woongebied 2 en Woongebied 3 is een windklimaatonderzoek verricht. Hieruit komt naar voren dat het gebied met bebouwing voor wat betreft het aspect wind erop vooruitgaat. In de bestaande (zonder bebouwing) situatie is er sprake van een matig tot slecht windklimaat. In de situatie dat volgens de maximale bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan en in de uitgewerkte geplande situatie wordt gebouwd, is er sprake van een matig tot goed windklimaat. In het windklimaatonderzoek wordt uitgegaan van een kale vlakte zonder bebouwing of beplanting. Het windklimaat wordt binnen de bestemming Natuur en Groen verbeterd door het planten van struiken en bomen.

		l. De gekozen locatie voor het appartementsgebouw is ook ongelukkig, omdat het gebouw een forse parkeerplaatsenbehoefte met zich meebrengt en alle verkeersbewegingen tot diep in de wijk komen. Dit zal dagelijks tweemaal tijdens het woon-werkverkeer tot een fors verkeersinfarct leiden.	l. Het plan moet voldoen aan de Westlandse parkeernormen. Binnen dit deelgebied moet dan ook het parkeren worden ingevuld. Om dit te borgen in artikel 23.4 van de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin het gebruik van de gronden slechts toegestaan als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland'. Hieraan zal dan ook worden getoetst bij het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van het complex. Hiermee is geborgd dat er te zijner tijd voldoende parkeergelegenheid zal zijn. Voor deze fase in de planvorming is aangegeven dat parkeren - gelet op de huidige parkeerdruk - geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Verder zullen de woonstraten in het plangebied binnen de toelaatbare bovengrens blijven van 6.000mtv/etmaal, zoals is berekend in het verkeersrapport van Goudappel Coffeng 'Herziening verkeersrapportage Waelpolder'
		m. Reclamant geeft aan dat de gekozen locatie hem dusdanig verontreinigd lijkt te zijn dat milieu hygiënisch gezien er een belemmering is voor de voorgenomen herinrichting. Reclamant stelt dat hij niet heeft kunnen constateren dat bodemsanering al heeft plaatsgevonden en dat de bodemrapporten zijn goedgekeurd door de omgevingsdienst Haaglanden. Reclamant vraagt of het appartementengebouw bewust op de voormalige vuilstort wordt geprojecteerd om zodoende de vloer van de parkeergarage te gebruiken als een afdeklaag zoals bedoeld in Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1241.	m. Uit de bodemrapporten blijkt dat in enkele gevallen het nodig is om nader onderzoek uit te voeren en dat in sommige gevallen gesaneerd dient te worden. Alle bodemrapport worden ter goedkeuring voorgelegd aan de Omgevingsdienst Haaglanden. Al de bij het bestemmingsplan opgenomen onderzoeken zijn dan ook door de omgevingsdienst Haaglanden beoordeeld. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is geconcludeerd dat, indien uit de nadere onderzoeken blijkt dat maatregelen noodzakelijk zijn, zullen deze worden uitgevoerd. Daarnaast zal de bodem na sanering van die locaties geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Daar waar sprake is van sanering met het oog op voorliggende ontwikkeling zal de bodemkwaliteit zelfs verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. Dit betekent dat het asbest bodem geen belemmering vormt voor de planvorm. Sanering en nadere onderzoeken kunnen in een later stadium plaatsvinden. Voor de sanering Nieuwe Vaart 11 is een saneringsplan goedgekeurd

			door ODH op 19 april 2021, kenmerk ODH-2021-00062552, waarmee door middel van een leeflaag wordt gesaneerd. Deze sanering is nog niet uitgevoerd. Het appartementengebouw wordt ter plaatse gerealiseerd omdat de gemeente en ONW van mening zijn dat een appartementengebouw op die locatie een goede stedenbouwkundige invulling is. Daar waar er gesaneerd moet worden zal dat worden gedaan.
		n. Reclamant geeft aan dat in de bodemrapporten de oppervlakte voormalige vuilstort wordt geschat op 8000 m2. Volgens hem valt een deel van dit oppervlak valt het appartementengebouw. Verder vraagt reclamant of er maatregelen zijn voorzien om te voorkomen, dat deze verontreinigingen in de leeflaag terecht komen.	n. Daar waar er gesaneerd moet worden of er nadere maatregelen nodig zijn, zal dat worden gedaan conform het goedgekeurde saneringsplan.
		o. Reclamant vraagt of het beoogde speeltuintje in verband met deze verontreiniging niet bij het appartementencomplex, maar dicht bij de oever van de Nieuwe Vaart geprojecteerd.	o. Het bestemmingsplan geeft niet aan waar een speeltuin binnen dit deelgebied moet worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan verplicht alleen dat er ergens binnen dit deelgebied een speeltuin van minimaal 80 m2 voor kinderen van 0-6 jaar wordt gerealiseerd. De daadwerkelijke invulling wordt niet voorgeschreven door dit bestemmingsplan. De locatie van de speeltuin wordt niet beïnvloed door de vervuiling, aangezien deze straks gesaneerd is met een afdeklaag grond van minimaal één meter.
		p. Reclamant beroept zich een aantal bepalingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO).	p. De door reclamant aangehaalde bepalingen zien op het verlenen van een omgevingsvergunning. Deze vormen geen afwegingen in de bestemmingsplanprocedure.
		q. Reclamant geeft aan dat niet overwogen is om de totale zichtbare hoogte van het appartementengebouw te verlagen door	q. In Waelpolder bestaat de bebouwing uit een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen. De bouwhoogte van

		de bouw van een (gedeeltelijk) ondergrondse parkeergarage ook al ligt de betreffende locatie reeds lager dan het omringende maaiveld zoals bijv. t.o.v. de weg Nieuwe Vaart.	appartementen is hoger dan die van de grondgebonden woningen. Dat geeft ruimtelijk een afwisselend beeld. Hogere gebouwen vallen doorgaans meer op. Daarom is het van belang de positie van hogere gebouwen zorgvuldig te bepalen. Ook daarin is gezocht naar afwisseling. Soms staan hogere gebouwen bij elkaar, soms staan ze autonoom in een omgeving van grondgebonden woningen. Het ene gebouw manifesteert zich als een object, het andere gebouw begeleidt een ruimte, bijvoorbeeld de weg of, in dit geval de ecologische zone. Ten gunste van de bestaande woningen langs de Nieuwe Vaart is de maximale afstand genomen. Daarbij staan tussen de Nieuwe Vaart en het appartementengebouw nog een reeks grondgebonden woningen. Vanaf de Nieuwe Vaart is daarmee sprake van een oplopende hoogte. De afstand van het appartementengebouw tot de oeverlijn (tuin) van de bestaande woningen is ruim 50m; de afstand tot de woningen aan de overzijde van de nieuwe wijkverzamelweg in Waelpolder is ruim 40m. Het bestemmingsplan staat de bouw van ondergrondse parkeergarages toe. Dit maakt niet dat daardoor het gebouw lager moet worden. Zoals gezegd is de op de verbeelding aangegeven hoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar, maar ook gelet op afstand, bezonning en invulling van het gebied. Omdat het betreffende appartementencomplex niet overal even hoog is, zijn binnen de contouren van dit gebouw verschillende maximale hoogten aangegeven. Hierdoor wordt het gebouw luchtiger. In het voorontwerp mocht er in een groot deel van het betreffende veld een appartementencomplex van 6 bouwlagen worden gebouwd. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het appartementencomplex teruggebracht naar achteren (het midden van het plangebied) en zal het gebouw verschillende maximale hoogtematen krijgen. Het hoogste deel van het gebouw zal bestaan uit 6 woonlagen met een parkeergarage op de begane grond. De maximale bouwhoogte van dit punt bedraagt 24 meter. Voor de andere delen van het appartementencomplex zijn lagere hoogtematen

			opgenomen, te weten: 21 meter (5 woonlagen met een parkeergarage op de begane grond).
		r. Reclamant ontraadt de verhoging van het grondniveau te verwachten is, omdat uit het rapport “Vormvrije m.e.r. beoordeling” volgens reclamant naar voren komt dat er een zeer groot risico is van het opbarsten van de waterbodem bij de aanleg van nieuwe watergangen. Dit impliceert volgens reclamant, dat de structuur van het bodemmateriaal dusdanig is, dat het gemakkelijk doorlaatbaar is en er gemakkelijk kwelvorming kan optreden. In de diepere grondlagen onder de betonvloer van de parkeergarage zijn de verontreiniging naar boven toe ingesloten, waardoor volgens reclamant zijwaartse stroming van bodemwater mogelijk blijft en uitspoeling van verontreinigingen vanonder de vloer tot gevolg kan hebben.	r. In de saneringsplannen worden de bodemopbouw en geohydrologie in ogenschouw genomen. Uitgangspunt is Doel van de grondsanering is het opheffen van de risico's welke samenhangen met de verontreiniging. Ten aanzien van de toekomstige functie ‘wonen’ kunnen de volgende doelstellingen worden genoemd: - het opheffen van de humane risico’s, met name de blootstellingsroute; - het opheffen van de verspreidingsrisico’s. Voorts is het uitgangspunt bij de sanering dat de locatie wordt bebouwd met woningen en ingericht met infrastructuur en water en de saneringswerkzaamheden zijn goedgekeurd door de Omgevingsdienst Haaglanden. Met alle aspecten wordt dan ook rekening gehouden om verspreiding en blootstelling te voorkomen.
		s. Reclamant geeft aan dat het een goedkoper alternatief is om het gebouw te herlokaliseren naar een meer zuidelijk stuk grond in de geplande ecozone. Op deze wijze is er – volgens reclamant - een uitruil van locatie en komt er een extra stuk ecozone bij, achter Nieuwe Vaart 11 en 13. Volgens hem ontstaat er op deze manier een win-win situatie. De appartementen worden op schone grond gebouwd. De verontreinigde bodemlaag is – volgens hem - makkelijk	s. Voor zover reclamant stelt dat hij van mening is dat er sprake is van een beter alternatief als het appartementengebouw opschuift naar het zuiden van het plangebied en er een stuk extra ecologische verbindingszone ter hoogte van Nieuwe Vaart 11 en 13 wordt gerealiseerd, merken wij op dat er geen wijzigingen aan de hoofdstructuur worden aangebracht. Tevens is het niet mogelijk om ter hoogte van de ecozone, ten zuiden van ontwikkelveld 3, woningen te realiseren vanwege de milieucontouren van het bedrijventerrein. Gelet op de beantwoording bij 7 a. en q. zijn wij van mening dat het appartementengebouw een goede invulling is van het plangebied.

		controleerbaar, toegankelijk en eenvoudiger te saneren indien zulks noodzakelijk blijkt. De bewoners van het noordelijke deel van de Waelpolder (waar de bevolkingsdichtheid het grootst is) hebben een betere beleving van de ecozone dichter bij zijn huis. t. Ten slotte plaats reclamant een aantal opmerkingen ten aanzien van de projectontwikkelaar.	t. Deze opmerkingen zijn geen afwegingen in deze bestemmingsplanprocedure.
8.	Reclamant 8 Cardia	a. Reclamant wil weten wat de specifieke invulling is van de bestemming Gemengd (4.2.1) en de bestemming Maatschappelijk (4.2.3). Voorts vraag reclamant of uit de toelichting geconcludeerd kan worden dat er ook ruimte is voor de realisatie van verpleeghuiszorg binnen het plan Waelpolder?	a. De mogelijke invulling van de functie maatschappelijke voorzieningen is opgenomen in artikel 1.51. Hierin is een opsomming gegeven over de functies die mogelijk zijn binnen de bestemming “Maatschappelijk” en binnen de bestemming “Gemengd”. Binnen de bestemming “Gemengd” is een combinatie mogelijk van wonen en maatschappelijke voorziening. Een verpleeghuis past binnen deze bestemming, maar dat wil niet zeggen dat er ook daadwerkelijk een verpleeghuis zal komen. Binnen de bestemming “Maatschappelijk” is een school en een kinderdagverblijf voorzien.
9.	Reclamant 9	a. Reclamant voert aan dat een bouwhoogte van 50 meter nog nergens in het Westland voorkomt en ook - volgens reclamant – niet passend is in de omgeving. b. Reclamant geeft aan dat op dit moment al duidelijk moet zijn welke afschermende maatregelen er getroffen zouden moeten worden. Volgens reclamant zou er vooraf een windhinder/gevaar onderzoek moeten	a. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 2.a. b. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 2.b.

		worden uitgevoerd en eventuele maatregelen moeten gedetailleerd worden vastgelegd in het bestemmingsplan.	
10.	Reclamant 10	a. Reclamant stelt dat de rust en het uitzicht zullen worden verpest door de appartementen en hij geeft aan nu aan weerszijden ingeklemd te worden tussen twee hoge, uiterst, onaantrekkelijke gebouwen. Tevens stelt reclamant als gevolg van deze ontwikkeling aan beide kanten geluidsoverlast te krijgen. Reclamant stelt planschade te lijden. Vervolgens voert reclamant aan het appartementengebouw van een 6-laags wooncomplex ter hoogte van zijn woning te heroverwegen en het eerdere plan (4-8 lagen aan de Rijnvaartweg, 2-3 lagen; incidenteel 4-8 lagen omgeving Dijckerwaal) te handhaven. b. Reclamant beroept zich erop dat de Nieuwe Vaart achter zijn perceel voor een groot deel zijn eigendom is. Gelet op de breedte van de Nieuwe Vaart is er volgens reclamant geen ruimte voor het aanmeren aan twee zijden van de Nieuwe Vaart. Het gebeurt volgens reclamant nu als dat er tegen aangemeerde boten wordt gebotst. Voorts geeft reclamant aan een forse planschade te verwachte.	a. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.a. b. Er zullen maar weinig woningen met hun achtertuin grenzen aan de Nieuwe Vaart. De Nieuwe Vaart – ter plaatse van de woning van reclamant – en het kadastrale perceel van reclamant vallen buiten de grenzen van dit bestemmingsplan. Binnen de bestemming Woongebied 2 zijn aanlegsteigers toegestaan. Of de doorvaarbaarheid in het geding komt is aan het Hoogheemraadschap van Delfland om hierover te oordelen. Het Hoogheemraadschap van Delfland is op de hoogte van deze problematiek. Wij wijzen reclamant erop dat dat deel van zijn kadastrale perceel ingevolge bestemmingsplan Teylingen 's-Gravenzande de bestemming Water heeft en op grond van die bestemming het gebruik voor verkeer ter water is toegestaan. Indien reclamant meent schade van het bestemmingsplan te

			ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade indienen. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging
		c. Reclamant verlangt, dat er voorafgaande aan de heiwerkzaamheden een opname (met foto's en beschrijving) wordt gemaakt van eventuele bestaande scheuren e.d. en een garantieverklaring voor schadevergoeding wordt afgegeven. Reclamant stelt dat er meerdere bouwondernemingen tegelijkertijd in het gebied actief zullen zijn, waardoor het voor moeilijk kan zijn om de verantwoordelijken te identificeren. Reclamant wil dat ONW/Gemeente de taak van overkoepelende schadebemiddelaar op zich neemt.	c. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.b.
		d. Reclamant stelt dat het reeds bestaande groen is van essentieel belang voor een evenwichtig ecosysteem. Zo stelt hij dat de knotwilgen langs de Nieuwe Vaart belangrijk zij voor de instandhouding de vleermuizenpopulatie, de stabiliteit van de oevers en de leefgemeenschappen tussen de wortels en in de oever, de Vaart zelf en op het grensvlak water/bodem. Ook dragen ze bij aan de leefbaarheid van een wijk. Reclamant geeft aan dat de knotwilgen de afgelopen zes jaar zo schromelijk door de gemeente zijn verwaarloosd en dat het leek alsof er opzet in het spel was om t.z.t. een reden te hebben om ze te rooien. Reclamant wenst, dat de wilgenrij langs de Nieuwe Vaart van het beginpunt bij de Rijnvaart tot het	d. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.c.

		einde bij het huidige perceel Nieuwe Vaart 11 in de oorspronkelijke staat wordt hersteld; dat wil volgens hem zeggen dat een knotwilg om de 10 meter, zoals oorspronkelijk het geval was. Reclamant verzoekt om garantie, dat deze bestaande, en aan te planten, knotwilgen beter zullen worden onderhouden dan nu het geval is. Wij stellen voorts voor, dat langs alle waterlopen in de Waelpolder oeverbomen worden geplant, zodat er een optimaal ecosysteem kan ontstaan.	
		e. Reclamant stelt voor om de ecologische verbindingszone, ter hoogte van de 6-gestapelde woningbouw (voor zover die daar gepland blijft), langer door te laten lopen waardoor de ecologische verbindingszone niet ten oosten maar ten westen van de eventuele appartementen komt te liggen. Dit creëert dat een groene buffer tussen de Nieuwe Vaart en de gestapelde woningbouw.	e. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.d.
		f. Reclamant wil meer duidelijkheid over hoe de verkeersstromen in het plangebied gaan lopen en welke rijrichtingen gehanteerd gaan worden. Van belang is de rijrichting van auto's. Reclamant is van mening dat - als de rijrichting over de weg Nieuwe Vaart van Zuid naar Noord is (met de wijzers van de klok mee) – de koplampen van auto's 's-avonds loodrecht over het water in zijn tuin en woonkamer	f. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.e.

		schijnen. Volgens reclamant zullen vleermuizen er bij hun jacht op insecten in de avond last van hebben omdat er telkens een lichtflits in hun vliegzone is. g. Vervolgens voert reclamant aan dat In het verleden heeft de gemeente ´s-Gravenzande de toezegging gedaan dat het thans nog doodlopende weggetje Nieuwe Vaart alleen gebruikt zou gaan worden voor de 12 aangrenzende woningen. In het huidige plan lijkt de weg te worden verbonden met andere wegen, zoals de Nerts, en zal naar verwachting de verkeersintensiteit omhooggaan; mede versterkt door sluipverkeer. h. Voor de in stand houding van een goede structuur van de oostelijke oever van de Nieuwe Vaart is het volgens reclamant van belang, dat de naastliggende weg minimaal belast blijft en er alleen stapvoets gereden mag worden. Wij stellen voor, dat de Nieuwe Vaart ingericht wordt als een autoluwe weg voor primair voetgangers en fietsers. i. Reclamant stelt dat door de ontsluiting van het water de Nieuwe Vaart het voor een aantal bewoners van Waelpolder aantrekkelijk zal zijn om een pleziervaartuig aan te schaffen en deze ter plaatse in de Nieuwe Vaart aan te meren. Reclamant geeft aan dat nu onder de houten brug tussen Nieuwe Vaart en Edisonstraat/Reiger diverse	g. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.f. h. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.g. i. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.h.

		boten (en wrakken) in de openbare ruimte zijn aangemeerd. Dit heeft – volgens reclamant - tot vertrappen en beschadiging van de oever geleid. Reclamant verzoekt de Gemeente om richting het Hoogheemraadschap eropaan te dringen, dat het aanmeren langs de Nieuwe Vaart op deze wijze wordt verboden. Voorts constateert reclamant, dat de oever ter linkerzijde van Nieuwe Vaart 11 ernstig is beschadigd; mede door de snelheid van vaartuigen op dit nauwste gedeelte van het water.	
		j. Vervolgens beroept reclamant zich erop dat er een onvermijdelijke toename van de pleziervaart zal plaatsvinden waardoor er extra lawaaioverlast ontstaat. Reclamant verzoekt de gemeente om te komen met geluidsoverlastoverlast beperkende regelgeving voor de bebouwde kom, zodat er in ieder geval een stok achter de deur is voor excessen.	j. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.i.
		k. Vervolgens stelt reclamant dat de Nieuwe Vaart achter zijn tuin het smalst is en er bovendien ook geen ruimte voor tweezijdig aanmeren langs beide oevers. Reclamant stelt voor om een hekwerk of wal te plaatsen langs de waterzijde van de Nieuwe Vaart.	k. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.j.
		l. Reclamant geeft aan dat er bij hoogbouw vaak krachtige valwinden zin	l. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.k.

		en dat deze kan worden voorkomen door losstaande hoogbouw te weren. m. De gekozen locatie voor het appartementsgebouw is ook ongelukkig, omdat het gebouw een forse parkeerplaatsenbehoefte met zich meebrengt en alle verkeersbewegingen tot diep in de wijk komen. Dit zal dagelijks tweemaal tijdens het woon-werkverkeer tot een fors verkeersinfarct leiden. n. Reclamant geeft aan dat de gekozen locatie hem dusdanig verontreinigd lijkt te zijn dat milieuhygiënisch gezien er een belemmering is voor de voorgenomen herinrichting. Reclamant stelt dat hij niet heeft kunnen constateren dat bodemsanering al heeft plaatsgevonden en dat de bodemrapporten zijn goedgekeurd door de omgevingsdienst Haaglanden. Reclamant vraagt of het appartementengebouw bewust op de voormalige vuilstort wordt geprojecteerd om zodoende de vloer van de parkeergarage te gebruiken als een afdeklaag zoals bedoeld in Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1241. o. Reclamant geeft aan dat in de bodemrapporten de oppervlakte voormalige vuilstort wordt geschat op 8000 m2. Volgens hem valt een deel van dit oppervlak valt het appartementengebouw. Verder vraagt reclamant of er maatregelen zijn	m. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.l. n. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.m. o. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.n.

		voorzien om te voorkomen, dat deze verontreinigingen in de leeflaag terecht komen. p. Reclamant vraagt of het beoogde speeltuintje in verband met deze verontreiniging niet bij het appartementencomplex, maar dicht bij de oever van de Nieuwe Vaart geprojecteerd. q. Reclamant beroept zich een aantal bepalingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO). r. Reclamant geeft aan dat niet overwogen is om de totale zichtbare hoogte van het appartementengebouw te verlagen door de bouw van een (gedeeltelijk) ondergrondse parkeergarage ook al ligt de betreffende locatie reeds lager dan het omringende maaiveld zoals bijv. t.o.v. de weg Nieuwe Vaart. s. Reclamant ontraadt de verhoging van het grondniveau te verwachten is, omdat uit het rapport “Vormvrije m.e.r. beoordeling” volgens reclamant naar voren komt dat er een zeer groot risico is van het opbarsten van de waterbodem bij de aanleg van nieuwe watergangen. Dit impliceert volgens reclamant, dat de structuur van het bodemmateriaal dusdanig is, dat het gemakkelijk doorlaatbaar is en er gemakkelijk kwelvorming kan optreden. In de	p. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.o. q. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.p. r. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.q. s. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.r.

		diepere grondlagen onder de betonvloer van de parkeergarage zijn de verontreiniging naar boven toe ingesloten, waardoor volgens reclamant zijwaartse stroming van bodemwater mogelijk blijft en uitspoeling van verontreinigingen vanonder de vloer tot gevolg kan hebben. t. Reclamant geeft aan dat het een goedkoper alternatief is om het gebouw te herlokaliseren naar een meer zuidelijk stuk grond in de geplande ecozone. Op deze wijze is er – volgens reclamant - een uitruil van locatie en komt er een extra stuk ecozone bij, achter Nieuwe Vaart 11 en 13. Volgens hem ontstaat er op deze manier een win-win situatie. De appartementen worden op schone grond gebouwd. De verontreinigde bodemlaag is – volgens hem - makkelijk controleerbaar, toegankelijk en eenvoudiger te saneren indien zulks noodzakelijk blijkt. De bewoners van het noordelijke deel van de Waelpolder (waar de bevolkingsdichtheid het grootst is) hebben een betere beleving van de ecozone dichter bij huis. u. Ten slotte plaats reclamant een aantal opmerkingen ten aanzien van de projectontwikkelaar.	t. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.s. u. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.t.

11.	Reclamant 11 Achmea namens een bewoner	a. Reclamant geeft aan dat, doordat de Nieuwe Vaart 11 en 13 in de ontwikkeling worden betrokken, het zicht op het appartementengebouw veel groter is. Voorts stelt reclamant dat het niet duidelijk is wat er precies in het gebied zal worden gerealiseerd en wat er gebeurt met de bestaande wilgen.	a. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.a. De bestemming Woongebied bevat ook groen. Er is bewust gekozen van een globaal eindplan, waarin alleen de belangrijkste uitgangspunten zijn vastgelegd. Dit betekent dat zichtbaar is waar welke functies komen, zoals woningen, de hoofdontsluiting, en belangrijke water en de hoofd groenstructuren. Daarnaast wordt er voldoende ruimte gelaten voor verschillende inrichtingen van het gebied. In een globaal bestemmingsplan is daardoor niet direct duidelijk waar bijvoorbeeld welke woonstraten en welk type woningen komen. Bovendien geeft een bestemmingsplan niet weer waar er bomen behouden blijven en waar er nieuwe bomen worden geplant. Er wordt naar gestreefd om de bomen langs de watergang van dit deelgebied te behouden. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze bij 7.c.
		b. Reclamant verzoekt om de hoogtes van het appartementengebouw om te draaien, zodat het hoge deel aan de andere zijde komt te liggen.	b. Omdat het betreffende appartementengebouw niet overal even hoog is, zijn binnen de contouren van dit gebouw twee verschillende maximale hoogten aangegeven. Het hoogste deel van het gebouw zal bestaan uit 6 woonlagen met een parkeergarage op de begane grond. De maximale bouwhoogte van dit punt bedraagt 24 meter. Voor het andere deel van het appartementencomplex geldt een bouwhoogte van 5 woonlagen met een parkeergarage op de begane grond met een maximale bouwhoogte van 21 meter. In werkelijkheid zal het gebouw uit meerdere hoogtes bestaan. Hierdoor wordt het gebouw luchtiger. De afstand vanaf het appartementengebouw tot aan de woning van reclamant achten wij dermate groot, dat wij van mening zijn dat er geen onevenredige aantasting van de privacy van reclamant ontstaat.
		c. Reclamant beroept zich erop dat de Nieuwe Vaart achter zijn perceel voor een groot deel zijn eigendom is. Gelet op de breedte van de Nieuwe Vaart is	c. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 10.b.

		er volgens reclamant geen ruimte voor het aanmeren aan twee zijden van de Nieuwe Vaart. Het gebeurt volgens reclamant nu als dat er tegen aangemeerde boten wordt gebotst. Voorts geeft reclamant aan een forse planschade te verwachten.	
		d. Reclamant benadrukt dat de speeltuinen voor kinderen van 0-6 jaar voor zover afgelegen en aan het water veilig moeten zijn.	d. De bestemmingsplanverbeelding geeft aan hoeveel speelvelden er per veld moeten worden gerealiseerd. Waar de speeltuinen binnen de velden moeten worden gerealiseerd, wordt niet geregeld. De gemeente stelt eisen aan de openbare ruimte. Zo ook aan speeltuinen.
		e. Reclamant geeft aan de toepassing van groen te missen. Reclamant benadrukt het behoudt van de knotwilgen als groene en natuurlijke afscheiding en een groene oever als foerageergebied voor de vleermuizen.	e. Het gebied tussen de woning van reclamant en het appartementengebouw zal worden ingevuld met grondgebonden woningen, groen en parkeren. De watergang de Nieuwe Vaart aan de westzijde en de Poelwatering aan de oostzijde worden minimaal aangetast door de werkzaamheden. Tevens wordt er een groene ecologische zone gerealiseerd door het plangebied heen, met een groot waterrijk gedeelte aan de westzijde langs de Nieuwe Vaart. Er wordt naar gestreefd om de bomen langs de watergang de Nieuwe Vaart als rij aan deze zijde te behouden. Op termijn biedt de ecologische zone nieuw foerageergebied en mogelijke vliegroutes voor vleermuizen. Wel dient rekening gehouden te worden met de inrichting van wegen en ontsluiting, verlichting en (openbaar) groen langs de Nieuwe Vaart, Poelwatering en de nieuwe ecologische zone.
		f. Reclamant geeft aan dat de visvoorziening ter hoogte van de Franklinstraat en Braillestraat lijkt	f. De visvoorziening valt niet binnen het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wijzigt hier dus niets aan.

		komen te vervallen door het plaatsen van een wandel-/fietsbrug. Reclamant ziet een dergelijke voorziening graag terugkomen in het plangebied. g. Reclamant stelt door de beoogde ontwikkeling planschade te zullen leiden.	g. Als reclamant meent schade van het bestemmingsplan te ondervinden, dan kan - na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan – een verzoek om planschade indienen. De vermeende planschade is echter geen ruimtelijke afweging.
12.	Reclamant 12	a. Reclamant stelt dat de rust en het uitzicht zullen worden verpest door de appartementen en hij geeft aan nu aan weerszijden ingeklemd te worden tussen twee hoge, uiterst, onaantrekkelijke gebouwen. Tevens stelt reclamant als gevolg van deze ontwikkeling aan beide kanten geluidsoverlast te krijgen. Reclamant stelt planschade te lijden. Vervolgens voert reclamant aan het appartementengebouw van een 6-laags wooncomplex ter hoogte van zijn woning te heroverwegen en het eerdere plan (4-8 lagen aan de Rijnvaartweg, 2-3 lagen; incidenteel 4-8 lagen omgeving	a. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.a.

		Dijckerwaal) te handhaven. b. Reclamant verlangt, dat er voorafgaande aan de heiwerkzaamheden een opname (met foto's en beschrijving) wordt gemaakt van eventuele bestaande scheuren e.d. en een garantieverklaring voor schadevergoeding wordt afgegeven. Reclamant stelt dat er meerdere bouwondernemingen tegelijkertijd in het gebied actief zullen zijn, waardoor het voor moeilijk kan zijn om de verantwoordelijken te identificeren. Reclamant wil dat ONW/Gemeente de taak van overkoepelende schadebemiddelaar op zich neemt. c. Reclamant stelt dat het reeds bestaande groen is van essentieel belang voor een evenwichtig ecosysteem. Zo stelt hij dat de knotwilgen langs de Nieuwe Vaart belangrijk zij voor de instandhouding de vleermuizenpopulatie, de stabiliteit van de oevers en de leefgemeenschappen tussen de wortels en in de oever, de Vaart zelf en op het grensvlak water/bodem. Ook dragen ze bij aan de leefbaarheid van een wijk. Reclamant geeft aan dat de knotwilgen de afgelopen zes jaar zo schromelijk door de gemeente zijn verwaarloosd en dat het leek alsof er opzet in het spel was om t.z.t. een reden te hebben om ze te rooien. Reclamant wenst, dat de wilgenrij langs de Nieuwe Vaart van het beginpunt bij de Rijnvaart tot het einde bij het huidige perceel Nieuwe Vaart 11 in de oorspronkelijke staat wordt	b. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.b. c. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.c.

		hersteld; dat wil volgens hem zeggen dat een knotwilg om de 10 meter, zoals oorspronkelijk het geval was. Reclamant verzoekt om garantie, dat deze bestaande, en aan te planten, knotwilgen beter zullen worden onderhouden dan nu het geval is. Reclamant stelt voor, dat langs alle waterlopen in de Waelpolder oeverbomen worden geplant, zodat er een optimaal ecosysteem kan ontstaan. d. Reclamant stelt voor om de ecologische verbindingszone, ter hoogte van de 6-gestapelde woningbouw (voor zover die daar gepland blijft), langer door te laten lopen waardoor de ecologische verbindingszone niet ten oosten maar ten westen van de eventuele appartementen komt te liggen. Dit creëert dat een groene buffer tussen de Nieuwe Vaart en de gestapelde woningbouw. e. Reclamant wil meer duidelijkheid over hoe de verkeersstromen in het plangebied gaan lopen en welke rijrichtingen gehanteerd gaan worden. Van belang is de rijrichting van auto's. Reclamant is van mening dat - als de rijrichting over de weg Nieuwe Vaart van Zuid naar Noord is (met de wijzers van de klok mee) – de koplampen van auto's 's-avonds loodrecht over het water in zijn tuin en woonkamer schijnen. Volgens reclamant zullen vleermuizen er bij hun jacht op insecten in de avond last van hebben omdat er telkens een lichtflits in hun vliegzone	d. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.d. e. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.e.

		is. f. Vervolgens voert reclamant aan dat In het verleden de gemeente de toezegging gedaan dat het thans nog doodlopende weggetje Nieuwe Vaart alleen gebruikt zou gaan worden voor de 12 aangrenzende woningen. In het huidige plan lijkt de weg te worden verbonden met andere wegen, zoals de Nerts, en zal naar verwachting de verkeersintensiteit omhooggaan; mede versterkt door sluipverkeer. g. Voor de in stand houding van een goede structuur van de oostelijke oever van de Nieuwe Vaart is het volgens reclamant van belang, dat de naastliggende weg minimaal belast blijft en er alleen stapvoets gereden mag worden. Wij stellen voor, dat de Nieuwe Vaart ingericht wordt als een autoluwe weg voor primair voetgangers en fietsers. h. Reclamant stelt dat door de ontsluiting van het water de Nieuwe Vaart het voor een aantal bewoners van Waelpolder aantrekkelijk zal zijn om een pleziervaartuig aan te schaffen en deze ter plaatse in de Nieuwe Vaart aan te meren. Reclamant geeft aan dat nu onder de houten brug tussen Nieuwe Vaart en Edisonstraat/Reiger diverse boten (en wrakken) in de openbare ruimte zijn aangemeerd. Dit heeft – volgens reclamant - tot vertrappen en beschadiging van de oever geleid. Reclamant verzoekt de Gemeente om richting het Hoogheemraadschap	f. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.f. g. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.g. h. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.h.

		eropaan te dringen, dat het aanmeren langs de Nieuwe Vaart op deze wijze wordt verboden. Voorts constateert reclamant, dat de oever ter linkerzijde van Nieuwe Vaart 11 ernstig is beschadigd; mede door de snelheid van vaartuigen op dit nauwste gedeelte van het water.	
		i. Vervolgens beroept reclamant zich erop dat er een onvermijdelijke toename van de pleziervaart zal plaatsvinden waardoor er extra lawaaioverlast ontstaat. Reclamant verzoekt de gemeente om te komen met geluidsoverlastoverlast beperkende regelgeving voor de bebouwde kom, zodat er in ieder geval een stok achter de deur is voor excessen.	i. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.i.
		j. Vervolgens stelt reclamant dat de Nieuwe Vaart achter zijn tuin het smalst is en er bovendien ook geen ruimte voor tweezijdig aanmeren langs beide oevers. Reclamant stelt voor om een hekwerk of wal te plaatsen langs de waterzijde van de Nieuwe Vaart.	j. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.j.
		k. Reclamant geeft aan dat er bij hoogbouw vaak krachtige valwinden zin en dat deze kan worden voorkomen door losstaande hoogbouw te weren.	k. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.k.
		l. De gekozen locatie voor het appartementsgebouw is ook ongelukkig, omdat het gebouw een forse	l. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.l.

		parkeerplaatsenbehoefte met zich meebrengt en alle verkeersbewegingen tot diep in de wijk komen. Dit zal dagelijks tweemaal tijdens het woon-werkverkeer tot een fors verkeersinfarct leiden. m. Reclamant geeft aan dat de gekozen locatie hem dusdanig verontreinigd lijkt te zijn dat milieu-hygiënisch gezien er een belemmering is voor de voorgenomen herinrichting. Reclamant stelt dat hij niet heeft kunnen constateren dat bodemsanering al heeft plaatsgevonden en dat de bodemrapporten zijn goedgekeurd door de omgevingsdienst Haaglanden. Reclamant vraagt of het appartementengebouw bewust op de voormalige vuilstort wordt geprojecteerd om zodoende de vloer van de parkeergarage te gebruiken als een afdeklaag zoals bedoeld in Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1241. n. Reclamant geeft aan dat in de bodemrapporten de oppervlakte voormalige vuilstort wordt geschat op 8000 m2. Volgens hem valt een deel van dit oppervlak valt het appartementengebouw. Verder vraagt reclamant of er maatregelen zijn voorzien om te voorkomen, dat deze verontreinigingen in de leeflaag terecht komen. o. Reclamant vraagt of het beoogde speeltuintje in verband met deze verontreiniging niet bij het	m. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.m. n. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.n. o. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.o.

		appartementencomplex, maar dicht bij de oever van de Nieuwe Vaart geprojecteerd. p. Reclamant beroept zich een aantal bepalingen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO). q. Reclamant geeft aan dat niet overwogen is om de totale zichtbare hoogte van het appartementengebouw te verlagen door de bouw van een (gedeeltelijk) ondergrondse parkeergarage ook al ligt de betreffende locatie reeds lager dan het omringende maaiveld zoals bijv. t.o.v. de weg Nieuwe Vaart. r. Reclamant ontraadt de verhoging van het grondniveau te verwachten is, omdat uit het rapport “Vormvrije m.e.r. beoordeling” volgens reclamant naar voren komt dat er een zeer groot risico is van het opbarsten van de waterbodem bij de aanleg van nieuwe watergangen. Dit impliceert volgens reclamant, dat de structuur van het bodemmateriaal dusdanig is, dat het gemakkelijk doorlaatbaar is en er gemakkelijk kwelvorming kan optreden. In de diepere grondlagen onder de betonvloer van de parkeergarage zijn de verontreiniging naar boven toe ingesloten, waardoor volgens reclamant zijwaartse stroming van bodemwater mogelijk blijft en uitspoeling van verontreinigingen vanonder de vloer tot gevolg kan	p. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.p. q. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.q. r. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.r.

		hebben. s. Reclamant geeft aan dat het een goedkoper alternatief is om het gebouw te herlokaliseren naar een meer zuidelijk stuk grond in de geplande ecozone. Op deze wijze is er – volgens reclamant - een uitruil van locatie en komt er een extra stuk ecozone bij, achter Nieuwe Vaart 11 en 13. Volgens hem ontstaat er op deze manier een win-win situatie. De appartementen worden op schone grond gebouwd. De verontreinigde bodemlaag is – volgens hem - makkelijk controleerbaar, toegankelijk en eenvoudiger te saneren indien zulks noodzakelijk blijkt. De bewoners van het noordelijke deel van de Waelpolder (waar de bevolkingsdichtheid het grootst is) hebben een betere beleving van de ecozone dichter bij zijn huis. t. Ten slotte plaats reclamant een aantal opmerkingen ten aanzien van de projectontwikkelaar.	s. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.s. t. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.t.
13.	Reclamant 13	a. Reclamant vraagt zich af of er voldoende waterberging is om wateroverlast en overstroming van de Nieuwe vaart te voorkomen	a. Het plangebied Waelpolder omvat een gebied van ca. 26,2 ha (incl. boezem). Om wateroverlast te voorkomen dient het oppervlaktewatersysteem over voldoende bergings- en afvoercapaciteit te beschikken. In het kader van de ontwikkeling zijn door Delfland gebiedsgerichte normen bepaald, waarbij een maximale peilstijging van 0,35 m in de boezem en 0,60 m in de polder in acht moet worden genomen. Afhankelijk van het te realiseren verhardingspercentage levert dit voor Waelpolder een bepaald oppervlak aan benodigde waterberging in de boezem en

			polder. Op basis van de opgestelde verhardingstekening is bepaald dat in de toekomstige situatie 151.513 m² verhard oppervlak wordt aangelegd in de polder. De totale grootte van het gebied in de polder is 242.189 m². Het verhardingspercentage in het poldergebied is hierdoor 62,6%. Bij een verhardingspercentage van 62,6% geldt een bergingsnorm van 482 m³/ha. De benodigde waterberging in de polder is hierdoor 11.667 m³ (482 m³/ha x 15,1513 ha). De maximale peilstijging in de polder is 0,60 meter. Hierdoor bedraagt het benodigd wateroppervlak 19.445 m² (11.667 m³/ 0,6 m). Na de ontwikkeling van het gebied is in de polder 22.110 m² oppervlaktewater aanwezig. In de polder is dus sprake van een bergingsoverschot van 2.665 m². Op basis van de verhardingstekening die bij de toelichting is opgenomen is ook bepaald dat de toekomstige verharding in de boezem 11.887 m² bedraagt, het totaal oppervlak van de boezem is 19.390 m². Het verhardingspercentage in de boezem is hierdoor 61,3%. Hierbij geldt een bergingsnorm van 479 m³/ha. De benodigde waterberging in het boezemgedeelte is hierdoor 929 m³ (479 m³/ha x 11.887 ha). De maximale peilstijging in de boezem is 0,35 meter. Het benodigd wateroppervlak is hierdoor 2.654 m² (929 m³/ 0,35 m). In de Waepolder wordt 1.400 m² boezemwater gecreëerd, hierdoor ontstaat er een bergingstekort van 1.254 m² in het boezemgedeelte in de Waelpolder. Het bergingstekort aan boezemwater vormt geen knelpunt omdat in de gehele polder Waelpark meer boezemwater wordt gecreëerd dan benodigd. Het benodigd oppervlak boezemwater is 25.023 m², in de polder wordt 41.551 ² boezemwater gecreëerd. Het bergingstekort voor boezemwater in de Waelpolder kan dus gecompenseerd worden met het bergingsoverschot in de overige delen in de polder Waelpark. Om te borgen dat voldoende waterberging wordt gerealiseerd, is in artikel 15 de dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied opgenomen met een voorwaardelijke

			verplichting opgenomen.
		b. Reclamant meent dat de pleziervaart zal toenemen en daarmee ook de vaarsnelheid. Dit leidt volgens reclamant tot schade aan de oevers.	b. De Nieuwe vaart vormt geen onderdeel van dit plan. Er zullen bovendien maar weinig woningen in Waelpolder met hun achtertuin grenzen aan de Nieuwe Vaart. De vraag is of dat daardoor de pleziervaart aanzienlijk toeneemt. Of de vaarsnelheid op de Nieuwe vaart al dan niet wordt gehandhaafd maakt geen onderdeel uit van ruimtelijke afwegingen in het bestemmingsplan.
		c. Volgens reclamant komt de hoeveelheid motorvoertuigen per etmaal van 500 mvp, die door de gemeente wordt gehanteerd, niet overeen met de werkelijkheid. Reden hiervan is volgens reclamant de weergave van een verkeerde route. Ook klopt volgens reclamant de verdeling van licht, middelzwaar en zwaar verkeer niet.	c. De verkeersgegevens zijn gebaseerd op het verkeersmodel van de Metropoolregio Rotterdam-Den Haag waarin de gemeente Westland is opgenomen. Er zijn verkeersberekeningen uitgevoerd met het verkeersmodel (V-MRDH 2.6). Met dit verkeersmodel zijn de verwachte intensiteiten voor 2030 Hoog (scenario met de hoogste toename aan verkeersintensiteit) berekend. Er zijn een tweetal varianten onderzocht. In het onderzoek is uitgegaan van het scenario waarbij uitgegaan is van 720 woningen in het plangebied Waelpolder. Voor het geluidsonderzoek zijn de verkeersgegevens voor een jaargemiddelde weekdag gebruikt. In het verkeersmodel is voor de route via de Lorentzstraat-Braillestraat een verkeersintensiteit opgenomen van circa 500 mvt/etmaal met relatief veel vrachtverkeer, representatief voor het industriegebied. Hoewel deze verkeerscijfers dus modelmatig zijn berekend en niet in werkelijkheid gemeten, worden deze cijfers als representatief beschouwd en bruikbaar voor het gebruik in een geluidsonderzoek. Verder is om te voorkomen dat uitgegaan wordt van een onderschatting van de verkeershoeveelheid een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd met extra verkeer. Ten behoeve van de analyse is uitgegaan van een situatie waarbij 1.500 extra personenauto’s op het wegvak geprojecteerd zijn. In totaal is dan sprake van een verkeersintensiteit van 2.000 mvt/etmaal.

		d. Reclamant geeft aan dat er nu al te hard wordt gereden in de Braillestraat en verzoekt om maatregelen.	d. Verkeersovertredingen vormen geen onderdeel van de afwegingen in het kader van deze bestemmingsplanprocedure. Bovendien maakt de Braillestraat geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Uit de bij het bestemmingsplan opgenomen verkeersonderzoek blijkt dat de verkeerssituatie na de ontwikkeling in Waelpolder aanvaardbaar is. De bestaande situatie in de Braillestraat speelt geen rol in deze bestemmingsplanprocedure.
		e. Volgens reclamant veroorzaken verzakkingen in de weg trillingen in zijn huis. Dit is het gevolg van het vrachtverkeer op de weg.	e. Waelpolder wordt een woonwijk zonder bedrijvigheid. Extra vrachtverkeer wordt ter plaatse dan ook niet verwacht. De trillingen waar reclamant naar verwijst zijn geen gevolg van de realisatie of het gebruik van gronden binnen het bestemmingsplan en vormen daardoor geen onderdeel van de afweging in dit bestemmingsplan.
		f. Reclamant ontraadt de verhoging van het grondniveau te verwachten is, omdat uit het rapport “Vormvrije m.e.r. beoordeling” volgens reclamant naar voren komt dat er een zeer groot risico is van het opbarsten van de waterbodem bij de aanleg van nieuwe watergangen. Dit impliceert volgens reclamant, dat de structuur van het bodemmateriaal dusdanig is, dat het gemakkelijk doorlaatbaar is en er gemakkelijk kwelvorming kan optreden. In de diepere grondlagen onder de betonvloer van de parkeergarage zijn de verontreiniging naar boven toe ingesloten, waardoor volgens reclamant zijwaartse stroming van bodemwater mogelijk blijft en uitspoeling van verontreinigingen vanonder de vloer tot	f. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.r.

		gevolg kan hebben.	
		g. Reclamant geeft aan dat niet overwogen is om de totale zichtbare hoogte van het appartementengebouw te verlagen door de bouw van een (gedeeltelijk) ondergrondse parkeergarage ook al ligt de betreffende locatie reeds lager dan het omringende maaiveld zoals bijv. t.o.v. de weg Nieuwe Vaart.	g. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.q.
		h. Reclamant geeft aan dat het een goedkoper alternatief is om het gebouw te herlokaliseren naar een meer zuidelijk stuk grond in de geplande ecozone. Op deze wijze is er – volgens reclamant - een uitruil van locatie en komt er een extra stuk ecozone bij, achter Nieuwe Vaart 11 en 13. Volgens hem ontstaat er op deze manier een win-win situatie. De appartementen worden op schone grond gebouwd. De verontreinigde bodemlaag is – volgens hem - makkelijk controleerbaar, toegankelijk en eenvoudiger te saneren indien zulks noodzakelijk blijkt. De bewoners van het noordelijke deel van de Waelpolder (waar de bevolkingsdichtheid het grootst is) hebben een betere beleving van de ecozone dichter bij zijn huis	h. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.s.
		i. Volgens reclamant is de gekozen locatie voor het appartementsgebouw is	i. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7 onder l.

		ook ongelukkig, omdat het gebouw een forse parkeerplaatsenbehoefte met zich meebrengt en alle verkeersbewegingen tot diep in de wijk komen. Dit zal dagelijks tweemaal tijdens het woon-werkverkeer tot een fors verkeersinfarct leiden.	
		j. Reclamant vraagt zich af of er met de Omgevingsdienst Haaglanden overleg is geweest over betreffende rapportage en over de vervolgstappen. Ook vraagt reclamant zich af of de Omgevingsdienst Haaglanden de rapportage voldoende acht voor de besluitvorming.	j. Alle bodem- en saneringsrapporten zijn door de Omgevingsdienst Haaglanden beoordeeld en goedgekeurd, zodat deze bij de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan kunnen worden betrokken.
		k. Reclamant vraagt of het appartementengebouw bewust op de voormalige vuilstort wordt geprojecteerd om zodoende de vloer van de parkeergarage te gebruiken als een afdeklaag zoals bedoeld in Besluit activiteiten leefomgeving, artikel 4.1241.	k. Zie voor de beantwoording van deze zienswijze de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7 onder m.
		l. Reclamant geeft aan dat in de bodemrapporten de oppervlakte voormalige vuilstort wordt geschat op 8000 m2. Volgens hem valt een deel van dit oppervlak valt het appartementengebouw. Verder vraagt reclamant of er maatregelen zijn voorzien om te voorkomen, dat deze verontreinigingen in de leeflaag terecht	l. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.n.

		komen. m. Reclamant verlangt, dat er voorafgaande aan de heiwerkzaamheden een opname (met foto's en beschrijving) wordt gemaakt van eventuele bestaande scheuren e.d. en een garantieverklaring voor schadevergoeding wordt afgegeven. Reclamant stelt dat er meerdere bouwondernemingen tegelijkertijd in het gebied actief zullen zijn, waardoor het voor moeilijk kan zijn om de verantwoordelijken te identificeren. Reclamant wil dat ONW/Gemeente de taak van overkoepelende schadebemiddelaar op zich neemt.	m. Zie voor de beantwoording van deze zienswijzen de beantwoording van de zienswijze van reclamant 7.n.