

Nota vooroverleg en ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan
“Noordeindseweg 380 b + c”

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0906-VONT

Datum: 10 maart 2020

Corsanummer: T20.06243

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inspraak	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Procedure	3
Hoofdstuk 2 Overleg	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	3
2.3 Eindconclusie overleg	7
Hoofdstuk 3 Ambtshalve beoordeling	
3.1 Inleiding	7
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	

1 Overlegreacties

1.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zijn de relevante instanties per mail en de provincie Zuid-Holland per E-formulier op 7 april 2020 benaderd.

Hieronder vindt u een weergave van deze overlegreacties en een gemeentelijke reactie hierop, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie (§ 2.3).

1.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende vooroverlegpartners hebben gereageerd op het plan:

1. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
2. Hoogheemraadschap van Delfland;
3. DCMR;
4. Provincie Zuid-Holland.

De provincie Zuid-Holland heeft verzocht haar het bouwplan toe te zenden, omdat het mogelijk strijdig met het provinciaal beleid, zodat ze het inhoudelijk kan beoordelen. Het betekent niet dat de provincie daar ongeacht de inhoud een reactie op zal geven. Alleen als er sprake blijkt te zijn van strijdigheid met een provinciaal belang wordt hiervan berichtgeving gedaan. Deze berichtgeving is uitgebleven. Daarom wordt er geconcludeerd dat er geen strijdigheid is met provinciaal beleid en dat de provincie geen opmerkingen heeft met betrekking tot het bestemmingsplan. De DCMR heeft laten weten dat ze geen opmerkingen hebben bij het plan en dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die de vaststelling in de weg staan. De overlegreactie (I20.11386) wordt ter kennisgeving aangenomen.

De reacties van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond en het Hoogheemraadschap van Delfland zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

Per e-mail d.d. 7 april 2020, I20.09975

Samenvatting

Hieronder volgt het specifieke advies in volgorde van het doorgestuurde document.

1. In de alinea over waterkwantiteit: opnemen dat de planologische verharding in dit geval ook in de praktijk aanwezig is.
2. Het thema “Klimaatadaptatie” onder de beschrijving van de toekomstige situatie toevoegen. Daar er geen wateropgave is, beschrijf de verandering van de

terreinverharding van niet-waterdoorlatend naar waterdoorlatend in deze alinea. Eventuele andere maatregelen, zoals hieronder genoemd, kunnen hier ook beschreven worden.

3. Het grote dak leent zich wellicht voor het opvangen van hemelwater en het hergebruik voor bijvoorbeeld bewatering van groen, het doorspoelen van toiletten, het reinigen van caravans, et cetera. Bij dergelijke herbouw zijn dit - naast de waterdoorlatende verharding - mooie kansen in het kader van verduurzaming.
4. Wellicht zijn er mogelijkheden voor de hierboven beschreven maatregelen gebruik te maken van de bij Delfland bestaande subsidieregeling Klimaatadaptatie.

Reactie

Punt 1 en 2 zijn verwerkt in de alinea "Waterkwantiteit". Punt 3 en 4 zijn onder de aandacht van de initiatiefnemer gebracht, maar hebben niet tot aanpassingen in het bestemmingsplan geleid.

Conclusie

De reactie heeft geleid tot bovengenoemde wijzingen van de waterparagraaf in de toelichting.

2. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Per e-mail d.d. 9 april 2020, I20.09978

Samenvatting

1. In de nabijheid van het plangebied is er één relevante externe veiligheidsbron geconstateerd, namelijk de LPG-afleverinstallatie bij de garage aan de Langelaan. Het plangebied valt binnen de contouren van het worstcase scenario (BLEVE - Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Echter betreft de caravanshowroom geen kwetsbaar object en daardoor zijn er geen aanvullende bouwkundige maatregelen vereist. Wel is het wenselijk dat er minimaal één nooduitgang ten oosten van de caravanshowroom aanwezig is, zodat er van de risicobron af gevlucht kan worden.
2. Er wordt waarde aan gehecht dat er een adequate bereikbaarheid en bluswatervoorziening op het terrein aanwezig is.
3. Daarnaast vraagt de Veiligheidsregio zorg te voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Reactie

Met betrekking tot het eerste punt: in het bouwplan is een nooduitgang ten oosten van de caravanshowroom ingetekend.

Met betrekking tot het tweede punt: in de vergunningaanvraag is opgenomen welke bluswatervoorziening er op het terrein aanwezig is en in hoeverre de caravanshowroom bereikbaar is voor hulpdiensten.

Met betrekking tot het derde punt: dit punt is niet ruimtelijk relevant en zorgt dus niet voor inhoudelijke wijzigingen aan het bestemmingsplan. Wel zijn alle drie de punten in het advies van de VRR opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt tot de hierboven besproken aanpassingen in de toelichting.

1.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van Hoofdstuk 5 van de toelichting.

3 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

3.1 Inleiding en conclusie

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan “Noordeindseweg 380 b + c” zijn op een aantal onderdelen punten geconstateerd die gewijzigd/verbeterd kunnen worden. Deze punten hebben te maken met de paragraaf “water” en zijn reeds aan de orde gekomen in de vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap en hebben onder die noemer tot aanpassingen in het bestemmingsplan geleid. Er is geen sprake van andere ambtshalve wijzigingen.