Aanwezig
Hans Bos (DCMR)
Alex de Roos (Provincie Zuid-Holland)
Peter de Jong (Delft)
Maurice Klaver (Delft)
Afwezig

Verslag

Datum
05-12-2018
Ons kenmerk

Opsteller
Maurice Klaver
Bijlage
-

Onderwerp
Artikel 13 lid 2 Bevi overleg d.d. 29 november 2018

Inleiding

Maurice doet de inleiding. Delft heeft een woningbouwopgave om 15.000 extra woningen binnen het verstedelijkt gebied te realiseren. Vidomes heeft het voornemen om voor de vier woonblokken aan Van der Goesstraat en Schuijlenburchstraat de 86 bestaande maisonnettewoningen te slopen en daarvoor in de plaats 91 nieuwe woningen te realiseren. Aangezien de nieuwbouw woningen niet passen in het vigerend bestemmingsplan Noordwest deelgebied 3, is een herziening van het vigerend plan noodzakelijk. Eerst was sprake van renovatie uiteindelijk is gekozen voor sloop-nieuwbouw. Het project ligt in de Kuijperwijk, binnen bestaand stedelijk gebied. Vidomes heeft het proces zorgvuldig gevoerd, met haar huurders en met omwonenden en belanghebbenden in de omringende wijk. Anterieur zijn afspraken met gemeente Delft gemaakt, ook over externe veiligheid. Dit laatste is nu actueel, want de ontwikkeling aan de Van der Goesstraat – Van Schuijlenburchstraat valt ook binnen het invloedsgebied van DSM. Zij heeft tegen deze ontwikkeling een zienswijze ingediend. Voorafgaand aan dit overleg is de zienswijze van DSM en het rapport externe veiligheid van adviesbureau Tauw overlegd.

Overleg

Alex geeft aan dat formele vereisten zijn: inhoudelijke punten groepsrisico (artikel 13 lid 1 Bevi) en overleg met de vergunning verlenende instantie (artikel 13 lid 2 Bevi). De in de zienswijze aangegeven punten van DSM zijn goed om op te pakken. Daarnaast is er een link met het provinciaal groepsrisicobeleid. Er is kennelijk discussie over wel of geen overschrijding van de oriëntatiewaarde. Volgens Maurice past adviesbureau Tauw de conclusie van dit rapport nog aan, want abusievelijk is het groepsrisico nu niet correct beschreven.
Alex geeft aan dat dit goed moet kunnen worden uitgelegd. Een rekensom op basis van QRA recenter dan die van 1 oktober 2010 is momenteel (nog) niet mogelijk. De QRA 2016-17, eerder door DSM bij de gemeente Rijswijk aangeleverd, kan Delft niet hanteren, omdat DCMR aangeeft dat deze QRA geen status heeft. Daarom in ieder geval goed kijken naar de QRA 2010 en

de uitgangspunten daarvan op basis van het expert judgement goed onderbouwen. Naar verwachting van Hans zal bij het onherroepelijk worden van een nieuwe revisievergunning ook meer helderheid komen over de dan te hanteren QRA.

Hoewel dit project cijfermatig om zeer beperkte aantallen extra woningen gaat in vergelijking met de extra woningbouwopgave van 15.000 woningen, blijven er toch risico's. Anderzijds geeft het huidig bestemmingsplan geen begrenzing van het aantal woningen, dus onder het vigerend bestemmingsplan hadden mogelijk ook meer dan de huidige 86 woningen gerealiseerd kunnen worden. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het maximum wel begrensd, en wel op 91 woningen. Het nieuwe bestemmingsplan was verder alleen nodig ivm de hedendaagse maatvoering (diepere bouwblokken). Verder is en blijft het een woongebied.

Afschakelbaarheid van de mechanische ventilatie wordt geborgd in de vergunning en dit is volgens Alex en Hans de enig te nemen maatregel voor dit project en dus voldoende. Ook vanuit het perspectief van externe veiligheid is het beter om 91 woningen met afschakelbaarheid van de ventilatie te hebben dan 86 woningen zonder.

Ten aanzien van de zienswijze DSM wordt nog verwezen naar de Beleidsregel Groepsrisico en Ruimtelijke Ordening van de provincie Zuid-Holland. Volgens Alex wordt die Beleidsregel door DSM verkeerd geïnterpreteerd. Het bestemmingsplan voor dit project lost de overschrijding niet op. Waar het volgens Alex om gaat is dat er een maximale inspanning wordt gepleegd om met maatregelen het groepsrisico te beheersen en dat er een afweging wordt gemaakt. Beide is hier wel degelijk het geval. Er is met Vidomes een afspraak gemaakt ten aanzien van de afschakelbaarheid van de mechanische ventilatie en ter borging is dit ook als voorschrift opgenomen in de omgevingsvergunning. Daarnaast is er een ruimtelijke afweging: of een alternatief is met een lager risico. De vraag is dan zijn die 5 woningen elders te realiseren? Volgens Alex is het gelet op de grote woningbouwopgave waar Delft voor staat niet onlogisch om ook in Kuijperwijk naar locaties te zoeken.

Verder zitten er volgens Alex in de zienswijze een aantal terechte aanscherpingen in maar grosso modo is het plan na afweging in de gemeenteraad acceptabel. De aanscherpingen worden in het ontwerp plan ook aangepast. Het treffen van de betreffende maatregel is in dit geval voldoende.

Revisievergunning DSM
Hans ligt nog toe wat de invloed van dit project is op de huidige vergunning en de vraag is of dit beperkingen oplevert voor de revisievergunning. Volgens Hans is het revisietraject niet het gevolg van deze ruimtelijke ontwikkeling. Naar verwachting zal volgens hem met het onherroepelijk worden van de revisievergunning sprake zijn van een veel lager groepsrisico. De huidige actualisatie van de revisievergunning zal ook niet tot beperking van de activiteiten van DSM leiden. Als er bij DSM nieuwe ontwikkelingen ontstaan, kan volgens DSM een overschrijding worden verwacht, maar deze is momenteel niet concreet. Verwachte wijzigingen

betreffen energietransitie, biogasproductie met -opslag en opslaan in een of meerdere opslagvaten. Het effect gaat echter sowieso niet reiken tot dit project gebied. Ook niet tot andere ruimtelijke ontwikkelingen in Delft zoals bv de Brasserskade.