

Vooroverleg Bestemmingsplan Burgemeesterkwartier 2021

Samenvatting 28 april 2021

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerp bestemmingsplan op 22 maart 2021 gezonden naar de overleg partners. Onderstaand de binnengekomen overleg reacties en het commentaar erop.

	Commentaar	Aanpassing bestemmingsplan
1. Prorail		
Prorail geeft aan geen opmerkingen op het plan te hebben.	Ter kennis name	Geen aanpassing
2. Hoogheemraadschap van Rijnland (HHR)		
Het Hoogheemraadschap geeft aan dat er voor dit plan, voor zover het nu ter beoordeling is aangeboden, een positief wateradvies kan worden afgegeven. De waterstaatkundige effecten en belangen zijn in het ontwerp en toelichting voldoende aan de orde gekomen en lijken vooralsnog geen hindernis te vormen om het plan te kunnen uitvoeren. Het waterpeil blijft zoals het nu is en er komt geen extra dak- of straatverharding bij. Het aanvragen en verkrijgen van een watervergunning voor de twee nieuwe toegangsbruggen en evt. grondwateronttrekking is voor het plan evenwel vereist.	Watervergunning voor de bruggen zal worden meegenomen bij de uitwerking van de planvorming.	Geen aanpassingen aan het bestemmingsplan. Het advies van het Hoogheemraadschap van Rijnland is voorgelegd aan ontwikkelende partijen.
Aanvullend geeft het Hoogheemraadschap een aantal algemene adviezen die meegenomen kunnen worden in de verdere uitwerking: • Een brug over een primaire watergang moet een minimumhoogte tussen onderkant brug en waterpeil 1,00 m moet zijn. • Het zou wellicht nuttig en mogelijk zijn om middels dak- en andere voorzieningen het afvloeien naar open water te vertragen. Dit kan tevens een voorziening vormen voor koeling en watergift van groen in de steeds warmer wordende zomers. • In de toelichting staat dat grondonderzoek heeft uitgewezen dat er een verdenking bestaat voor een vervuilde bodem. Hier dient rekening met te worden gehouden bij te graven watergangen. Het mag niet zo zijn dat de waterkwaliteit wordt	Deze punten zullen worden meegenomen bij de uitwerking van de planvorming.	Geen aanpassingen aan het bestemmingsplan. Het advies van het Hoogheemraadschap van Rijnland is voorgelegd aan ontwikkelende partijen.

aangetast door het maken van een watergang die door vervuilde grond is gegraven. Met betrekking tot het realiseren van ondergrondse parkeergelegenheden: een dergelijke voorziening kan doorgaans alleen worden gebouwd indien een grondwateronttrekking tijdelijk het grondwaterpeil verlaagd. Hiervoor dient dan een onttrekkingsvergunning te worden aangevraagd. Het HH van Rijnland is bevoegd gezag voor dit soort grondwateronttrekkingen. Het is echter niet toegestaan om een 'open'-constructie te maken die voortdurend een grondwateronttrekking nodig heeft om droog te blijven.		
Met betrekking tot het grotere plan "Spoorzone" is het wellicht van belang om een surplus aan nieuw extra oppervlaktewater op te bouwen. In het voorliggend plan komt extra water. In vervolplannen in de "Spoorzone" is dit misschien niet zo. Dit extra water kan worden ingebracht als compensatie. Het is goed om dit mechanisme in het achterhoofd te houden bij de volgende deelontwerpen.	Ter kennis name	Geen aanpassingen aan het bestemmingsplan
3. Provincie Zuid-Holland(PZH)		
PZH geeft aan deze transformatie de afgelopen jaren altijd van harte ondersteund te hebben. Volgens de provinciale Omgevingsverordening dient een bedrijventerrein dat wordt getransformeerd in beginsel te worden gecompenseerd. Deze compensatie is voorzien op de nieuwe bedrijventerreinen in het Middengebied in de gemeente Zuidplas.	Er wordt voorgesteld om samen met de provincie de toelichting van het bestemmingsplan over de compensatie te versterken.	Onderbouwing 4.3.2 Provinciaal beleid en 4.4 Regionaal beleid aanpassen
4. Veiligheidsregio		
In de Rapportage onderzoek externe veiligheid Blokkerlocatie te Gouda (17 december 2020 is opgenomen: '<i>Voor een plangebied van deze omvang is voor de bestrijding van een ongeval noodzakelijk dat de brandweer over een aanvalsplan beschikt</i>'. Dit is naar ons inziens niet juist. Brandweer Hollands Midden zal niet per individuele risicobron, en de directe omgeving van deze bron, een aanvalsplan opstellen. Er zijn standaard inzetprotocollen / plannen die gebruikt zullen worden ingeval van een calamiteit.		Deze zinsnede zal in het onderzoek worden aangepast.

Er wordt geadviseerd om in de regels van het bestemmingsplan een regel op te nemen ten aanzien van de aanwezigheid van de hogedruk aardgasleiding. Door de 100% letaliteitszone van de leiding aan te duiden met 'Veiligheidszone – leiding' en hierbij de regel op te nemen dat hierbinnen geen zeer kwetsbare gebouwen (zoals gesteld in het toekomstige Bkl) mogen worden gerealiseerd, wordt voorkomen dat zeer kwetsbare (niet zelfredzame personen) binnen deze contour worden gehuisvest.	Zone overnemen uit rapport Econsultancy	Zone op plankaart en regel opnemen
Onduidelijk is of er rekening gehouden is met de mogelijkheid dat de hulpverleningsdiensten op korte afstand van de bouwwerken kunnen komen. Voor brandweervoertuigen geldt dat een appartementencomplex tot op maximaal 10 meter van de (brandweer)ingang dienen te kunnen opstellen. Voor woningen is dit maximaal 40 meter. Wij verzoeken u dan ook om op tekening weer te geven hoe en op welke wijze (inclusief bochtstralen) het terrein van door een brandweervoertuig benaderd kan worden. De benodigde defensieve bluswatervoorziening (voor de bestrijding van grotere branden) ziet de brandweer graag op korte termijn ter advisering voorgelegd. Voor een snelle bestrijding is het noodzakelijk de bluswaterwinplaats (open water) binnen een afstand van circa 160 meter vanaf de brandweeringang te situeren. Het plangebied bevindt zich voor een deel binnen de 100% en 1% letaliteitszone van een hogedruk aardgasleiding. Er wordt dan ook geadviseerd, in het kader van de zelfredzaamheid, om de bouwwerken zodanig te construeren dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een fakkelbrand. In geval van een calamiteit (fakkelbrand) met de hogedruk aardgasleiding dient er vanuit de bouwwerken gevlucht te kunnen worden naar veilig gebied. Voor de ontvluchting vanuit de objecten is het dan ook wenselijk om minimaal één (nood)uitgang van de aardgasleiding af te richten en in voldoende mate aan te	Dit zal worden meegenomen bij de uitwerking van de planvorming.	Geen aanpassingen aan het bestemmingsplan. Het advies van de Veiligheidsregio is voorgelegd aan ontwikkelende partijen.

laten sluiten op de reeds bestaande infrastructuur in de omgeving. Er wordt geadviseerd om te investeren in risicocommunicatie. Door te communiceren over de mogelijke scenario's in een gebied worden mensen zich meer bewust van wat ze moeten doen bij het scenario. Ook wordt geadviseerd om de gebruikers van de mogelijke bedrijven de scenario's BLEVE, toxische wolk en fakkelbrand op te nemen in de bedrijfsnoodplannen. De spoorzone moet bereikbaar blijven voor de hulpdiensten voor het optreden op het spoor, hiertoe moeten aanvullende voorzieningen (bluswater en bereikbaarheid) worden getroffen. Deze voorzieningen staan nog niet weergegeven, wij adviseren u deze voorzieningen op te nemen in het plan gebied.		
--	--	--