



PROVINCIALE PLANOLOGISCHE COMMISSIE

provincie **HOLLAND**
ZUID

De PPC is het overleg- en
adviesorgaan zoals bedoeld
in artikel 53 WRO

PPC-SECRETARIAAT

CONTACTPERSOON
ing. H.L. de Lange
DOORKIESNUMMER
070 - 441 74 65
E-MAIL
lange-hl@pzh.nl

PROVINCIEHUIS
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

TELEFOON
070 - 441 66 11
FAX
070 - 441 78 36
WEBSITE
www.pzh.nl

Tram 1 en bus 18 en 67
stoppen bij
het provinciehuis.
Vanaf station Den Haag CS
is het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

adv-obphl-010900

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam
Directeur dS+V, hoofd afdeling Juridische Zaken
Postbus 6699
3002 AR Rotterdam

ONS KENMERK	UW KENMERK	BIJLAGEN	DATUM
DRM/PPC/2004/11002	04/4985 dS+V JZ	-	6 4 MAART 2005

ONDERWERP
Overleg ex artikel 10 BRO,
voorontwerpbestemmingsplan "DWL - De Esch"

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 10 februari 2005. Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de zogenoemde "inhaalslag bestemmingsplannen". Het plan heeft een overwegend conserverend karakter. Met dit plan wordt alsnog voldaan aan de uitwerkingsplicht zoals opgenomen in het thans vigerende plan.

2. BEOORDELING

2.1 Water

Het plan is overwegend conserverend van aard. Voorzover er ontwikkelingen plaatsvinden die verharding tot gevolg hebben, dient overeenkomstig het nieuwe waterbeleid de toenemende verharding gecompenseerd te worden. Een en ander dient in het plan te worden verwerkt (G2).

Wij vragen u aan te geven in hoeverre de watereisen en -wensen van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Rijkswaterstaat zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Duidelijk moet zijn in hoeverre aspecten zijn overgenomen en of er sprake is van afwijking van het wateradvies. De toelichting dient hier op te worden aangepast. Hierbij is nader vooroverleg met de Rijkswaterstaat, de beheerder van de Nieuwe Maas, noodzakelijk (G1).

In paragraaf 6.3 " huidig watersysteem " wordt over streefbeelden gesproken. Echter het is niet duidelijk wat de huidige stand van zaken is met betrekking tot bijvoorbeeld waterkwaliteit (A).

In het RR2020 is Polder De Esch op de conceptplankaart opgenomen als natuurgebied. Het Hoogheemraadschap van Schieland heeft hierop gereageerd omdat er

sprake zou zijn van vervuiling van de grond met DRINS. In het bestemmingsplan staat op pagina 53 dat de waterkwaliteit voldoet aan de streefwaarde en dat ook het oppervlaktewater de bestemming natuurgebied heeft gekregen. Wij verzoeken u aan te geven in hoeverre dit zich verhoudt tot de reactie van Schieland op het RR2020 (G2).

Het plan voorziet in de bouw van woningen en kantoren binnen de invloedssfeer van de primaire waterkering. Het risico en de waarborging van de veiligheid dient door het Hoogheemraadschap van Schieland te worden getoetst. Het resultaat dient in de toelichting te worden opgenomen (G2).

2.2 Luchtkwaliteit

In het plan ontbreekt inzicht in de luchtkwaliteit van relevante lokale wegen in het plangebied of lokale wegen gelegen in de invloedssfeer van het plangebied voor de periode 2010 en het einde van de planperiode. Dit inzicht dient alsnog te worden gegeven (G1).

Gelet op de recente jurisprudentie inzake luchtkwaliteit worden ook lagere overheden aangesproken om een bijdrage te leveren aan het terugdringen van de lokale overschrijdingen van fijn stof tengevolge van een plan of project. In het plan dient dan ook inzicht te worden gegeven in de mate van concentraties van fijn stof en de invloed van het plan (de lokale bijdrage) op de huidige en toekomstige luchtkwaliteit (G1).

Verder blijkt uit de plantoelichting dat is uitgegaan van het Global Competition-model. Dit model is niet meer actueel. Inmiddels wordt getoetst aan de geactualiseerde zonekaart met het scenario Referentie Raming (NEC-scenario). De toelichting dient hierop te worden aangepast (G1).

2.3 Externe veiligheid

Op de plankaart is de risicocontour externe veiligheid aangegeven voor het LPG-station aan de Maasboulevard. Hierbij is rekening gehouden met een afstand van 80 meter vanaf het vulpunt. Onlangs zijn het Besluit externe veiligheid en de daarop gebaseerde Regeling externe veiligheid in werking getreden. Hierdoor dient nu de veiligheidsafstand te worden gebaseerd op de vergunde m³/jaar doorzet. Met betrekking tot al dan niet geprojecteerde beperkt kwetsbare objecten gelden de in de regeling genoemde veiligheidsafstanden als richtwaarden (motiveringsplicht), voor geprojecteerde kwetsbare objecten als grenswaarden. De vergunde doorzet van het LPG-station aan de Maasboulevard is niet vermeld in de plantoelichting. Voor alsnog dient overeenkomstig de regeling rekening te worden gehouden met een veiligheidscontour van 110 meter vanaf het ondergrondse vulpunt (G1).

Als in de milieuvergunning is vastgelegd dat de doorzet van LPG minder is dan 1.000 m³ per jaar, dan geldt op grond van deze regeling een afstand van 45 meter vanaf het ondergrondse vulpunt. Verder geldt er binnen het invloedsgedebied voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Ook hieraan dient aandacht besteed te worden. Wij verzoeken u om de plantoelichting en de plankaart te actualiseren (G1).

2.4 Bodemkwaliteit

Voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan dient inzicht te zijn verkregen in de bodemkwaliteit of in de wijze waarop gegevens over de bodemkwaliteit verkregen zullen worden (G1).

Verder wordt in de plantekst gesproken over een 'verklaring van schone grond'. Deze term wordt weliswaar veel gebruikt, maar is niet in het Rotterdams bodembe-

leid als zodanig geformuleerd. Naar alle waarschijnlijkheid wordt bedoeld een verklaring dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Wij adviseren u dit te verduidelijken (A).

Verder adviseren wij te vermelden wat de grondslag is van het Rotterdams bodembeleid. Informatie ten aanzien van de kosten van bodemsanering, voor die delen van het plangebied waar nog geen bodemsanering heeft plaatsgevonden, ontbreekt. Gezien dat er op delen van het plangebied sprake is van een sterk verontreinigde bodem, is het noodzakelijk aan te geven hoe hiermee in de toekomst en eventueel in relatie met planontwikkeling wordt omgegaan (G1).

2.5 Dienstwoningen

In de toelichting staat dat maximaal twee dienstwoningen zijn toegestaan op het drinkwaterleidingbedrijf. Omdat deze woningen niet op de plankaart staan vermeld, valt niet af te leiden of de dienstwoningen binnen de geluidzone en de contour 40 µgr NO_x, vanwege de A16 vallen. Wij verzoeken u dit te verduidelijken (G2).

2.6 Toelichting

In paragraaf 2.2 "Overheidsbeleid" van de toelichting ontbreekt het rijksbeleid. Wij geven u in overweging om hierbij in te gaan op onder andere de Nota Ruimte (A).

2.7 Voorschriften

In artikel 1 "Begripsbepaling" wordt het onderscheid gemaakt tussen "Beperkt kwetsbare objecten" en "Kwetsbare objecten". In de toelichting dient nader op dit onderscheid te worden ingegaan en dient aangegeven te worden waartoe dit onderscheid dient (G2).

2.8 Overlegreacties ex artikel 10 BRO

Wij verzoeken u rekening te houden met de overlegreacties ex artikel 10 BRO van de VROM-Inspectie en van de Rijkswaterstaat (G2).

3. ADVIES

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen rekening te houden. Voor het overige stemmen wij met het plan in.

Wij stemmen niet in met de afgifte van een specifieke verklaring van geen bezwaar door Gedeputeerde Staten, dit in verband met de in deze brief gemaakte G1- en G2-opmerkingen.

Dit advies van de PPC wordt door het college van Gedeputeerde Staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,



J.I. Roest

ONS KENMERK

DRM/PPC/2004/11002

PAGINA 4/4

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

- G1:** bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan Gedeputeerde Staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;
- G2:** idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;
- A:** een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.