

Van: [Regina Mulenburg-Troost](#)
Aan: [Solle, Henk Jan](#)
Cc: [Div](#)
Onderwerp: reactie: wettelijk vooroverleg 3.1.1 Bro bp Westvoorne
Datum: woensdag 24 mei 2017 15:30:41

Betreft dossier D0037670

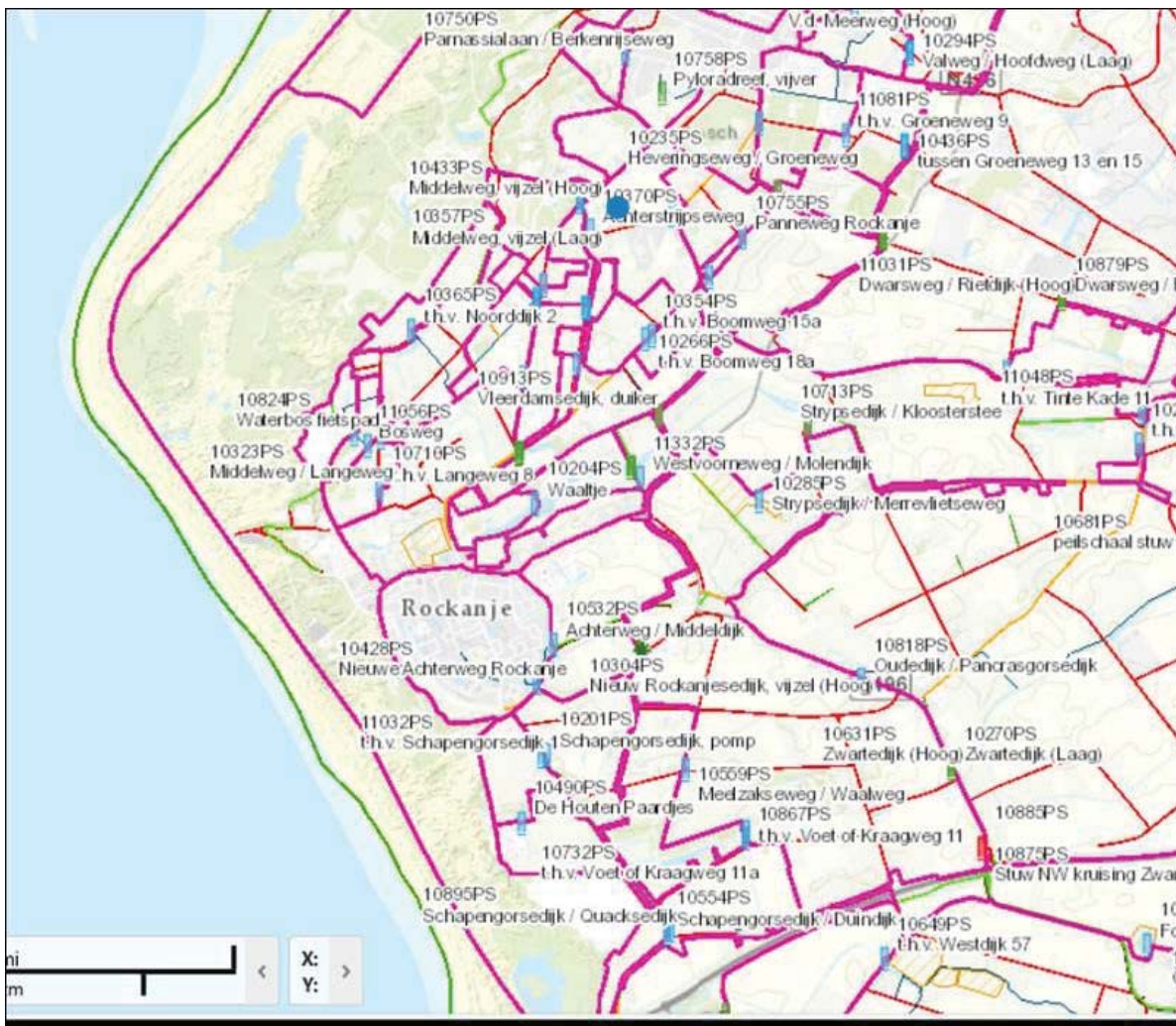
Beste heer Solle,

Op 3 mei 2017 hebben wij in het kader van het wettelijke vooroverleg in artikel 3.1.1 Bro het voorontwerp bestemmingsplan 'Sanering glastuinbouw Westvoorne 2017' ontvangen.
Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een zestal ontwikkelingen op verschillende locaties in het landelijk gebied in Rockanje.

Met het vervallen van de bedrijven wordt op de betreffende locaties woningbouw mogelijk gemaakt en zal tevens een grote hoeveelheid verharding verdwijnen. Het verdwijnen van verharding is dan ook gunstig voor de waterberging binnen het gebied. Voor zover nu inzichtelijk is heeft het waterschap geen grote projecten in het vooruitzicht die vermeld moeten worden in het bestemmingsplan.
Ruimtelijk gezien heeft het waterschap dan ook geen bezwaar tegen het wijzigen van de bestemmingen.

Hieronder nog wel enkele aandachtspunten die van waterstaatkundig belang zijn en waar wel rekening mee gehouden moet worden bij verdere ontwikkelingen:

De locaties liggen ver uit elkaar en zijn gelegen in verschillende peilgebieden (zie onderstaande schets). Het bestemmingsplan overschrijdt daarmee meerdere peilgebieden. Voor herinrichting van een locatie/gebied gelden o.g.v. de Keur van waterschap Hollands Delta en de 'Nota toetsingskaders en beleidsregels voor het watersysteem 2014' regels voor de toename van verharding. Daar waar binnen een peilgebied meer verharding wordt aangebracht dan de huidige situatie zal gecompenseerd moeten worden. De verharding van de huidige bebouwing binnen een peilgebied mag binnen hetzelfde peilgebied gebruikt worden. Wordt de verharding overschreden zal alsnog compensatie gerealiseerd moeten worden binnen het betreffende peilgebied. Ook voor het wijzigen en werken in- en nabij waterstaatswerken en wegen van het waterschap heeft vooraf overleg met het waterschap de voorkeur voordat definitief een aanvraag wordt ingediend.



Aandachtspunt is het verplichten van een brandblusvoorziening. Het waterschap is verantwoordelijk voor het watersysteem, maar heeft geen leverplicht voor oppervlaktewater. Het vergraven van watergangen om in bluswater te voorzien zou in het geval van extreme droogte als gevolg kunnen hebben dat er geen water om te blussen beschikbaar is.
V.w.b. wegen van het waterschap zal ook aandacht voor de uitwegen en parkeergelegenheid moeten zijn.

Het advies is om de initiatiefnemer van het plan tijdig contact op te laten nemen met de afdeling Vergunningverlening via vergunningen@wshd.nl van het waterschap.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Wij verzoeken u bij alle correspondentie over dit bestemmingsplan het dossiernummer te vermelden.