



Nota van reacties

(Wettelijk) vooroverleg: samenvatting en
beantwoording

Kethelweg-Plein Emaus

Vlaardingen, februari 2022

Wijze van beantwoording

Het voorontwerpbestemmingsplan Kethelweg - Plein Emaus d.d. 15 oktober 2021 is op 11 november 2021 in het kader van het wettelijk vooroverleg ter advisering voorgelegd aan de wettelijke overlegpartners en aan een aantal belanghebbende partijen.

De ingediende overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan Kethelweg - Plein Emaus zijn hierna weergegeven en van een gemeentelijke beantwoording voorzien.

De ontvangen reacties zijn puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief of e-mail en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan met, indien van toepassing, een korte toelichting daarop.

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Eventuele planaanpassing
1.	<p><u>Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR), per brief d.d. 22 november 2021</u> VRR onderschrijft de uitwerking op hoofdlijnen onder "Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid" en "Zelfredzaamheid" in paragraaf 5.6 van de Toelichting en heeft de volgende adviespunten.</p> <p>Omgevingsmaatregelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zoals genoemd in "Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR" • Houd rekening met adviespunten 2, 3, 7, 8 en 9 uit bijlage 2 'Notitie Scenario's & Advies Externe Veiligheid inzake luchtvaartongevallen RthA' in gebieden met bestemming 'woonfunctie' die binnen het verantwoordingsgebied van RthA vallen. <p>Organisatorische maatregelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Draag zorg voor goede voorlichting en instructie hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". • Bij het sluiten van een huur-/koopcontract kunnen bewoners op externe veiligheidsrisico's en de genomen maatregelen ter voorkoming en bestrijding van incidenten gewezen worden. Op de website www.rijnmondveilig.nl is informatie beschikbaar over wat te doen in geval van een incident. 	<p>Omgevingsmaatregelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de externe veiligheidsparagraaf is een verwijzing naar de handleiding toegevoegd. De uitwerking volgt bij de vergunningfase. • In de paragraaf over externe veiligheid is aangegeven hoe met deze adviespunten rekening wordt gehouden. <p>Organisatorische maatregelen</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de externe veiligheidsparagraaf in de plantoelichting is dit advies van de VRR opgenomen. • Hiervan nemen wij kennis. 	Paragraaf 5.6 Externe veiligheid
2.	<p><u>Hoogheemraadschap van Delfland (HDD), per brief d.d. 6 december 2021</u> Het waterbelang is onvoldoende geborgd en er is onvoldoende invulling gegeven aan de uitgangspunten van goed waterbeheer, zoals vermeld in de handreiking www.hhdelfland.nl/regelen/watertoets-ruimtelijke-plannen/.</p> <p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzoek om in de waterparagraaf in te gaan op alle waterthema's zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de genoemde handreiking <p>Watercompensatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • De twee locaties liggen in aparte peilgebieden. Voor beide locaties dient apart een watersleutel ingevuld te worden, onderbouwd door een (schets)tekening van de verhardingsbalans. Het verzoek is deze watersleutels ter goedkeuring eerst met ons te delen en vervolgens op te nemen in de toelichting met onderbouwing. • Verzoek de juiste maaiveldhoogte in de watersleutels te gebruiken. 	<p>Algemeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de waterparagraaf is aandacht besteed aan de handreiking <p>Watercompensatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor beide locaties is een watersleutel ingevuld. De uitgangspunten voor het invullen zijn afgestemd met HDD. Er is geen watercompepsatieplicht. • De maaiveldhoogtes zijn aangepast en 	Paragraaf 5.9 Water Nieuw artikel 6 (Water)

<ul style="list-style-type: none"> • Verzoek om toelichting op oplossing van de wateropgave(s) door initiatiefnemer. In overweging wordt gegeven de bestaande watergang uit te breiden. • Verzoek om de onderlinge eisen op gebied van het verwerken van hemelwater af te stemmen. • Verzoek de wateropgave ten gevolge van de gemeentelijk eis op het verwerken van hemelwater te beschrijven. <p>Primaire watergang</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzoek om in te gaan op het onderhoud van de primaire watergang waarbij voorwaarden gelden bij onderhoud varend, vanaf de kant en bij een watergang groter dan 5 meter <p>Knelpunten watersysteem</p> <ul style="list-style-type: none"> • Waterbergende maatregelen en een goede inpassing van de nieuwbouw in het project zijn van belang. De weg inundeert al vanaf T25, waardoor de woningen ook mogelijk inunderen. Verzoek om overleg met gemeente en initiatiefnemer om bij te dragen aan een verbetering. <p>Waterkwaliteit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzoek om op de slechte bodemkwaliteit in relatie tot de primaire watergang in te gaan. <p>Rioolpersleiding</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzoek tot onderzoek en onderbouwing hoe met de aanwezige rioolpersleiding omgegaan wordt 	<p>afgestemd met het Hoogheemraadschap.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De wijze waarop het hemelwater wordt verwerkt, wordt in een latere fase van het plan uitgewerkt en afgestemd. <p>Primaire watergang</p> <ul style="list-style-type: none"> • De voorwaarden bij onderhoud worden overgenomen in de waterparagraaf. <p>Knelpunten watersysteem</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er is contact geweest tussen gemeente, initiatiefnemer en hoogheemraadschap. Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt voor de woningen een minimaal bouwpeil gehanteerd. De gemeente heeft geadviseerd om een minimale hoogte van 0,20 meter ten opzichte van het hart van de straat aan te houden. De gekozen peilniveaus van de woningen voldoen hier alle aan. <p>Waterkwaliteit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het nader bodemonderzoek vindt na de sloop van alle opstallen plaats. <p>Rioolpersleiding</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de waterparagraaf is aangegeven hoe met de aanwezige rioolpersleiding en beschermingszone wordt omgegaan. 	
--	--	--

<p>Klimaatadaptatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzoek om toelichting wat er gedaan wordt om wateroverlast, droogte, hittestress en bodemdaling tegen te gaan <p>Verbeelding en regels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien water verbeeld wordt, wordt verzocht om regels op te nemen om de bestemming te borgen • Verzoek om water binnen de bestemming 'Tuin' toe te staan. <p>Richtlijn vasthoudmaatregelen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzoek om nader uit te werken op welke manier de wateropgave ingevuld wordt en aan te tonen dat dat aan de richtlijn voor vasthoudmaatregelen voldaan wordt. Zie www.hhdelfland.nl/over-ons/beleid/beleid/. • De gekozen maatregel moet goed functioneren, passen in het gebied en ook op langer termijn betrouwbaar zijn. <p>Convenant Klimaatadaptief Bouwen</p> <p>Verzoek om de volgende aspecten uit de Minimale Eisen voor klimaatadaptief bouwen (https://bouwadaptief.nl/) te verwerken en aan te geven hoe hier invulling aan is gegeven::</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hevige neerslag leidt niet tot schade aan infrastructuur, gebouw, eigendommen of groen in de bebouwde omgeving: <ul style="list-style-type: none"> ○ 50 mm van een korte hevige bui (70 mm 1/100 jaar) op privaat terrein moet worden opgevangen en in 24-48 uur vertraagd worden afgevoerd (of neerslaggestuurd worden geleegd). ○ In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (90 mm 1/250 jaar). • Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan bebouwde omgeving: <ul style="list-style-type: none"> ○ De inrichting van het gebied is op de verwachte grondwaterstanden en de beschikbaarheid van zoetwater tijdens droogte afgestemd. ○ Er wordt naar gestuurd dat 50% van de jaarlijkse gemiddelde neerslag in het plangebied geïnfiltreerd wordt. 	<p>Klimaatadaptatie</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de waterparagraaf is toegelicht wat er wordt gedaan om wateroverlast, droogte, hittestress en bodemdaling tegen te gaan. <p>Verbeelding en regels</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bestemming Water is toegevoegd aan de planregels. • In het overleg met het Hoogheemraadschap is naar voren gekomen dat op de gronden bestemd voor 'Tuin' de functie water niet gewenst is. <p>Richtlijn vasthoudmaatregelen</p> <ul style="list-style-type: none"> • In de waterparagraaf is ingegaan op de Richtlijn vasthoudmaatregelen. Er is geen sprake van een wateropgave. <p>Convenant Klimaatadaptief Bouwen</p> <ul style="list-style-type: none"> • De wijze van klimaatadaptief bouwen wordt in een latere fase van het plan uitgewerkt. 	
---	---	--

	<p>Alleen de grootste opgave van de minimale eisen en de watersleutel hoeft gerealiseerd te worden.</p> <p>Watertoetsportaal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzoek toekomstige plannen in te dienen via het watertoetsportaal: www.hhdelfland.nl/regelen/watertoets-ruimtelijk-plannen/ <p>Watervergunning en/of melding</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indien u een watervergunning nodig is, wordt verwezen naar www.hhdelfland.nl/regelen/vergunningen-aanvragen/ 	<p>Watertoetsportaal</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deze opmerking is niet van toepassing op dit bestemmingsplan. <p>Watervergunning en/of melding</p> <ul style="list-style-type: none"> • De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. 	
3.	<p><u>Gasunie, per mail d.d. 15 november 2021</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen opmerkingen 	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.
4.	<p><u>Evides, per mail d.d. 11 november 2021</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Geen belemmeringen 	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.	De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.