

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG RUIMTELIJKE ONDERBOUWING "HONDERDLAND NABIJ 1034 TE MAASDIJK"

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Veiligheidsregio Haaglanden	a. Ontvluchting via loopbrug Bij de aanleg van dit gebied, is er een harde afspraak met/tussen gemaakt met betrekking tot de loopbruggen die aangelegd zijn voor ontvluchting. Dit geldt niet alleen bij incidenten met betrekking tot externe veiligheid maar ook in het kader ander soortige incidenten. Op de tekening staat een hekwerk met deur, de loopbrug moet ten alle tijden van twee zijden toegankelijk zijn. Indien er een toegangshek geplaatst gaat worden dient dit automatisch via de brandmeldcentrale (BMC) open gestuurd worden, dit geldt ook voor de brandweeringang. b. Zonnepanelen Op het dak van de bedrijfshal komt een grote hoeveelheid zonnepanelen te liggen. Grootschalig gebruik van zonnepanelen kunnen veiligheidsrisico's met zich meebrengen, zeker wanneer deze op daken liggen. Geadviseerd wordt om de richtlijnen uit de handreiking van het NIPV te volgen. De handreiking is hier te vinden: https://nipv.nl/wp-content/uploads/2022/03/20201201-BRWNL-Handreiking-risicobeheersing-Advies-veilige-PV-systemen.pdf c. Geadviseerde maatregelen Om de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden, naast bovenstaande maatregelen, de volgende maatregelen geadviseerd: C. Afschakelbare ventilatie (effectbeperking) D. Vluchtweg van risicobron af (verhogen zelfredzaamheid) E. Voorbereiding interne organisatie (verhogen zelfredzaamheid) F. Risicocommunicatie (verhogen zelfredzaamheid)	a.. Ontvluchting via loopbrug De tekeningen zijn hierop aangepast en het is in de vergunning als voorschrift opgenomen. b. Zonnepanelen De handreiking is ter kennisname aangenomen. c. Geadviseerde maatregelen De maatregelen zijn ter kennisname aangenomen, maar kunnen niet als voorschrift aan de vergunning worden verbonden.

2.	Hoogheemraadschap van Delfland	a. Paragraaf 1.3: Onder afwijking 4, 5 en 7 Er wordt beschreven, dat de bestemmingen “Groen” en “Water” onder andere voor een bedrijfshal en een steiger gebruikt worden. Daarnaast wordt onder afwijking 9 aangegeven, dat het bebouwd oppervlak groter is dan volgens het bestaande bestemmingsplan toegestaan is. Wij vragen u te onderbouwen, op welke wijze deze afwijkingen in relatie tot water en groen gecompenseerd worden	a. Paragraaf 1.3: Onder afwijking 4, 5 en 7 <i>Onderbouwing PDI</i> Vanuit de stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan is voor een opdeling van het gebouwvolume gekozen. Gezien de aansluiting op de rooilijn vanaf het belendende eiland met het bedrijfsverzamelgebouw Paulina is gekozen voor een versprongen en trapsgewijze opbouw van de volumes zodat elk volume tot zijn recht komt. Het eiland is vergroot om de 8m1 tussen gebouw en waterrand te kunnen waarborgen. Hiermee ontstaat ook een betere situatie voor het aanplanten van groenvoorziening op de eilandranden. Dit geeft een kwalitatieve betere en groenere overgang tussen het kavel en het omringende water. Om het plan economische haalbaar te maken is de footprint geoptimaliseerd op het gebruik van de interne bedrijfsvoering met draaicurves, kraanbanen en constructie. Een goede balans in de waterhuishouding en hieraan gelieerde ecologie is van groot belang zowel bij Honderdland fase I als II te Maasdijk. Wij hechten er dan ook veel waarde aan om het gedempte water in minimaal dezelfde hoeveelheid terug te brengen. De watercompensatie die benodigd is door het vergroten van het eiland wordt gedaan door de introductie van plasbermen en een natuurlijke oever langs de eilandrand waarin de flora en fauna goed kan gedijen. Deze aanpassingen zijn gedaan in samenspraak met zowel de gemeente, Sweco als Hoogheemraadschap Delfland. Deze aanpassingen zijn gedaan om tot een Op deze manier is een integrale, duurzame, kwalitatieve en
----	--------------------------------	---	--

			samenhangende oplossing ontstaan tussen gebouw en omgeving. <i>Onderbouwing Stedenbouw verbreding inrit en terras aan het water</i> Om het plan economische haalbaar te maken is de footprint geoptimaliseerd op het gebruik van de interne bedrijfsvoering met draaicurves, kraanbanen en constructie. De toegang tot de kavel is verbreed naar 12 m tbv verkeersveiligheid. Het daarvoor te dempen water is gecompenseerd op eigen kavel, aan de noordzijde van het eiland. Langs de langs de A20, met uitzicht over de rotonde, steekt als stedenbouwkundig vereiste hoogte accent van ruim 25 meter, een kantoorvolume boven de bedrijfshal uit. Op de kop van het eiland is aan de voet van dit kantooraccent een terras aan het water gecreëerd als verbijzondering in de natuurlijke oeverlijn met tevens een levendige gebruiksfunctie. Dit terras ligt in de groene eilandrandzone en deels boven het water. Het daarvoor te dempen water is gecompenseerd op eigen kavel, aan de noordzijde van het eiland. <i>Onderbouwing Stedenbouw verbreding eilandrand/plasberm</i> Om te kunnen voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor kleinschaligere bebouwing is de programmatisch grote bedrijfshal o.a. opgeknipt in twee kleinere volumes. De verschillende gebouw volumes worden van elkaar onderscheiden door een glasstrook of een verticale, anders gematerialiseerde strook. Daarnaast zijn de twee grootste volumes aan de noordzijde verschoven ten
--	--	--	--

opzichte van elkaar om deze volume opdeling te benadrukken en tevens de zichtbaarheid van de bebouwing op de naastgelegen eilanden te garanderen.

Voor het ‘vooruitgeschoven’ deel van de bebouwing, aan de zijde van de rotonde, dient echter vanuit stedenbouw een robuuste groene inrichting en uitstraling van de continue eilandrand worden gerealiseerd. Daarom is de ‘visuele’ eilandrand ter hoogte van de vooruitschuiving verbreed tot 8 meter waarbij 2 meter is gereserveerd voor halfverharding/onderhoudszone en 6 meter als volwaardige en hoogwaardige groenzone. Om een het aanzicht van de groene eilandrand over de volledige (noordelijke) lengte te uniformeren is deze 6 meter ‘groenzone’ gelijk getrokken met de groenzone voor het niet vooruitgeschoven bouwdeel.

Als watercompensatie voor al het te dempen water op de locatie is 2 meter van de 6 meter brede noordelijke groenzone/ oeverlijn als ‘plasberm’ uitgevoerd. De inrichting van noordelijk oeverrand vormt in beplating en in uitwerking met plasberm, een samenhangende ecologische verbinding met de NEZ. De plasberm is visueel een volledig geïntegreerd onderdeel van de groene coulisse voor de hoge opgaande gevel van het bedrijfspand zoals stedenbouwkundig beoogd. De plasberm levert tevens een bijdrage aan de duurzaamheidsaspecten in het plangebied.

		b. Paragraaf 3.7.2, onder thema Onderhoud en bagger: Wij vragen u de onderhouds-afspraken uit de watervergunning en/of het Masterplan water hier te beschrijven. c. Paragraaf 3.7.3, onder thema Bodem en grondwater: Wij verzoeken u concreet aan te geven, op welke wijze geadviseerde drooglegging gerealiseerd wordt.	Stedenbouwkundig advies Op grond van het bovenstaande voldoet het plan aan het de stedenbouwkundige randvoorwaarden. b. Paragraaf 3.7.2, onder thema Onderhoud en bagger De onderhoudsafspraken zijn overgenomen in de ruimtelijke onderbouwing c. Paragraaf 3.7.3, onder thema Bodem en grondwater: De ruimtelijke onderbouwing is op dit punt aangevuld.
3.	Omgevingsdienst Haaglanden	a. Externe veiligheid Paragraaf 3.6.3 (Conclusie) van de ruimtelijke onderbouwing is een overname uit onze brief d.d. 2 december 2022. In deze vorm oogt de tekst curieus. Het is niet gangbaar om dit op deze wijze in een ruimtelijke onderbouwing te formuleren. Indien de gemeente toch hiervoor kiest, verschaft het duidelijkheid als de Omgevingsdienst als beoordelaar wordt genoemd. In de notitie van DGMR is een aanzet gemaakt voor de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. In de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een advies van de Veiligheidsregio Haaglanden. In paragraaf 3.6 wordt op deze aspecten niet ingegaan. In de notitie wordt het kunnen afschakelen van de mechanische ventilatie als maatregel genoemd in geval van een calamiteit waarbij giftige stoffen vrijkomen. Een dergelijkemaatregel kan niet via de omgevingsvergunning worden afgedwongen op grond van het Bouwbesluit 2012. Dit kan alleen via een planregel in het bestemmingsplan worden afgedwongen.	a. Externe veiligheid De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast. De Veiligheidsregio Rotterdam heeft tijdens het wettelijk vooroverleg gereageerd op deze ruimtelijke onderbouwing. De punten zijn opgenomen in deze nota.

		Deze situatie wijzigt met het in werking treden van de Omgevingswet. De omgevingsvergunning zal dan echter al zijn verleend. b. Wet natuurbescherming De conclusies in de tekst van het plan ten aanzien van de Wet natuurbescherming zijn onderbouwd middels rapportages en wij zien op voorhand geen reden om te veronderstellen dat die onjuist zijn. Wel willen wij u meegeven dat er ecologische rapportages zijn in uw 'bijlage bij de toelichting' welke een datum van 2017 voeren. Mogelijk dienen deze geactualiseerd te worden.	b. Wet natuurbescherming Tijdens het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is er contact geweest met de ODH over de verouderde onderzoeken. Verdere uitleg hierover staat opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing.
--	--	--	---