



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gedeputeerde Staten

Contact
M. Molenwijk
T 070 - 441 74 11
m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Midden-Delfland
Postbus 1
2636 ZG SCHIPLUIDEN

Datum
Zie verzenddatum linksonder
Ons kenmerk
DOS-2015-0002405
PZH-2015-520654405
Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp
Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro inzake het voorontwerp
bestemmingplan Kralingerhoek

Geacht college,

Inleiding

Op 1 april 2015 hebt u ons het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan toegezonden in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Hierbij bericht ik u dat het plan aanleiding geeft tot een reactie inzake de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) en de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening). De VRM en de verordening zijn op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 augustus 2014 in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen en het onderhavige plan is op één of meerdere punten niet conform dit beoordelingskader. Deze reactie vervangt niet een eventueel benodigde provinciale verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Opmerkingen ruimtelijke kwaliteit

Het plan Kralingerhoek biedt voldoende uitgangspunten die passen bij ons ruimtelijke kwaliteitskader gelegen in artikel 2.2.1 van verordening. Hoe met dit artikel is omgegaan is echter nog niet benoemd in het plan. Ik verzoek dit alsnog toe te lichten.

Er zijn enkele punten waar het plan op aangescherpt zou moeten worden om daadwerkelijk te passen binnen de uitgangspunten van voornoemd artikel.

Het is wenselijk om nader te omschrijven wat wordt verstaan onder recreatief medegebruik in artikel 9.2.2 van het plan. Het is namelijk niet wenselijk dat op de locatie waar een bedrijf uit het buitengebied wordt weggenomen, intensief recreatiegebruik mogelijk wordt gemaakt.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Het is verder een nadere overweging waard om niet te kiezen voor de vestiging van een derde bedrijf, zodat de Kralingerhoek de meeste landschappelijke kwaliteit terugkrijgt.

Het tweede punt waar wij een mogelijkheid zien om het ruimtelijk ontwerp te verbeteren, is door bredere doorzichten te creëren tussen de bedrijfskavels, door middel van sloten, natuurvriendelijke oevers en groen. Hiertoe kunnen de sloten langs de toegangsweg desgewenst worden opgeheven. De doorzichten tussen de kavels zullen, gezien vanaf het lint, het meest een positief ruimtelijk effect geven.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens heb ik geconstateerd dat het plan op bovengenoemde punten onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale belangen en ik verzoek u daarom om het plan op deze onderdelen aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor dezen,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



2015-16171 (INK)



Hoogheemraadschap van

Delfland

UW BRIEF

1 april 2015

ONS KENMERK

1192972

DELFT

11 mei 2015

Aan Burgemeester en Wethouders van Midden-Delfland

t.a.v. de heer G. de Bruijn

Postbus 1

2636 ZG SCHIPLUIDEN

GEMEENTE MIDDEN-DELFLAND		Ontv.bev.
SECR.	INGEKOMEN OP	Afdoen door
KCC	13 MEI 2015	Kopie naar
Doc.nummer:		
Zaaknummer:		

ONDERWERP

Watertoets voorontwerp bestemmingsplan Kralingerhoek

Geacht college,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp van het bestemmingsplan Kralingerhoek in Midden-Delfland toegezonden. U verzoekt Delfland een reactie kenbaar te maken op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Advies

Wij geven u graag advies ten aanzien van de wateraspecten in het plan. Specifiek hebben wij opmerkingen over de benodigde watercompensatie en daarnaast hebben wij een aantal tekstuele opmerkingen.

Watercompensatie

In de toelichting geeft u aan, dat als gevolg van de functieverandering in het plangebied compenserende waterberging noodzakelijk is (circa 2000 tot 2500 m2 water). Deze wateropgave is bepaald aan de hand van een aantal aannames, zoals de inrichting van het plangebied en het aantal vierkante meters verharding in de toekomstige situatie. U vermeldt, dat ten tijde van het voorontwerp van het bestemmingsplan nog geen uitsluitel gegeven kan worden over de toekomstige terreininrichting, maar dat dit in het stadium van het ontwerpbestemmingsplan wel bekend zal zijn en dat op basis daarvan in het ontwerpbestemmingsplan een uitgewerkte berekening wordt opgenomen.

Wij verzoeken u deze berekening in samenspraak met ons uit te werken, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast verzoeken wij u zowel de uitkomsten van deze berekening alsook de uitgangspunten, die hieraan ten grondslag liggen, in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Indien blijkt, dat als gevolg hiervan de wateropgave wijzigt, verzoeken wij u tevens de regels hierop aan te passen.

Tekstuele opmerkingen

- In paragraaf 8.1.2. (Provinciaal beleid) is opgenomen, dat het provinciaal waterplan geen consequenties voor het bestemmingsplan "Hooipolder en Kerkpolder Oost 2013" heeft. Wij gaan er vanuit, dat hier per abuis naar een verkeerd plan is verwezen.

BIJLAGE(N) -

CONTACT de heer W.J. Vincent • T (06) 52 40 20 16 • E wvincent@hhdelfland.nl

POSTADRES Postbus 3061, 2601 DB Delft • WEBSITE www.hhdelfland.nl

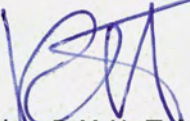
SECTOR Bestuur, Beleid en Communicatie • TEAM Ruimtelijke planvorming

- In paragraaf 8.1.3. is opgenomen, dat bij nieuwe stedelijke gebieden 325 m3 waterberging per hectare gerealiseerd moet worden. Deze waterbergingsnorm is niet meer van toepassing.
- In paragraaf 8.2 is opgenomen, dat voor overig gebied een beschermingsniveau van 1x100 jaar geldt. Dit betreft 1x10 jaar. Daarnaast is voor "natuur" geen beschermingsniveau gedefinieerd. Ten aanzien van het waterbergingstekort in de Kralingerpolder is in deze paragraaf opgenomen, dat het gehele waterbergingstekort in gemeente Westland ligt. Een deel van de wateropgave ligt echter ook in gemeente Midden-Delfland.
- In paragraaf 8.2 onder "toekomstige situatie" is verwezen naar een wijzigingsbevoegdheid van de bedrijfsbestemming. Deze wijzigingsbevoegdheid missen wij op de verbeelding en in de regels. Wij verzoeken u aan te geven, of dit klopt.
- In de waterparagraaf is een aantal keer gesproken over de regionale waterkering. In een aantal passages is vermeld, dat het plangebied in de kern- en beschermingszone ligt, terwijl ook is opgenomen, dat het plangebied niet in de kernzone ligt. Wij verzoeken u de juiste situatie weer te geven.

Naast advisering in het kader van de watertoets over dit bestemmingsplan, kan het zo zijn, dat een watervergunning of melding nodig is. Voor meer informatie over deze watervergunning of melding verwijzen wij u naar <http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/vergunning-melding/>.

Voor meer informatie of vragen kunt u zich wenden tot de contactpersoon, vermeld onderaan het voorblad van deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Teamleider Ruimtelijke planvorming,



drs. R.M.H. Tekke

GEMEENTE MIDDEN-DEFLAND		Ontv.bev.
SECR.	INGEKOMEN OP	Afdoen door
KCC	11 MEI 2015	Kopie naar
Doc.nummer:		
Zaaknummer:		



Westland Infra Netbeheer B.V.
Nieuweweg 1
Postbus 1
2685 ZG POELDIJK
T (0174) 236 236
F (0174) 236 700
E info@westlandinfra.nl
I www.westlandinfra.nl
IBAN: NL11 RABO 0127788239
BIC: RABONL2U
K.v.K. Den Haag 27.17.66.88
B.T.W. NL8077.18.749.B.01

Gemeente Midden-Delfland
Postbus 1
2636 ZG SCHIPLUIDEN

Datum:
7 mei 2015

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:
JH/nvdv/U1502947

Behandeld door:
J.V. Hillebrand

Onderwerp:
reactie bestemmingsplan 15Z.002157

Geachte mevrouw/heer,

Met deze brief bevestigen wij de ontvangst van uw e-mail van 1 april 2015 inzake het vooroverleg '3.1.1. Bro bestemmingsplan Kralingerhoek (Maasland)' en hebben van de inhoud kennis genomen.

Wij hebben geen bezwaar tegen dit plan, mits er rekening wordt gehouden met en er overleg is over het eventueel verleggen van de in het ontwerp aanwezige kabels en leidingen en veiligheidsafstanden van onze bedrijfsmiddelen.

In dit bestemmingsplan wordt aangenomen dat de bodemkwaliteit voldoende geschikt is voor de beoogde bedrijfsfunctie. Echter, bij de aanvraag van een omgevingsvergunning kan – in het kader van de Wabo-procedure – om een bodemonderzoek worden gevraagd. Uit de informatie van het Bodemloket blijkt dat er aan de Westgaag 60 een nader bodemonderzoek benodigd is.

Met vriendelijke groeten,
WESTLAND INFRA NETBEHEER B.V.


drs. A.A.A.M. Besselink
algemeen directeur



2015-15840 (INK)

Van: Advisering externe veiligheid [adviseringev@vrh.nl]
Verzonden: vrijdag 1 mei 2015 10:13
Aan: !Post (info@middendelfland.nl)
Onderwerp: RE: 15Z.002157 vooroverleg 3.1.1. Bro bestemmingsplan Kralingerhoek (Maasland)

Kenmerk: P15.001332/MvV

Geacht College,

U heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) op 1 april 2015 verzocht om advies uit te brengen over de externe veiligheid omtrent het voorontwerpbestemmingsplan Kralingerhoek (Maasland) te Midden-Delfland. Hierbij treft u het advies aan.

Met het bestemmingsplan wordt de uitbreiding van twee bedrijven mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt een extra ontsluiting gerealiseerd, worden beplantingselementen geplaatst en worden de voorzijden van de bedrijven aan de Burgerweg en Westgaag heringericht.

Risicobronnen

In het kader van fysieke en externe veiligheid zijn het plangebied en de directe omgeving beschouwd op de aanwezigheid van risicobronnen met de opslag, het transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Geconstateerd is dat het plangebied niet in het invloedsgebied ligt van transportroutes gevaarlijke stoffen, buisleidingen of objecten waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is.

De uitvoering van dit bestemmingsplan leidt daarom in het kader van externe veiligheid niet tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's.

Maatregelen ten behoeve van de hulpverlening

In verband met de ruimtelijke inrichting van het plangebied is het voor de hulpdiensten van belang dat voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid^[1] van incidenten, de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voor dit plangebied voldoende zijn.

Voor wat betreft de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten zijn de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen nu voldoende. Om de bluswatervoorzieningen in het gebied verder te verbeteren kan een extra brandkraan op of nabij de nieuwe ontsluiting gerealiseerd worden. Geadviseerd wordt om in dat geval contact op te nemen met de heer P. van Oosten van de VRH.

Gebleken is dat het plangebied buiten het bereik ligt van de aanwezige sirenes van het waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS). Geadviseerd wordt om de bevolking bij grootschalige incidenten op een andere manier te alarmeren bijvoorbeeld met NL-Alert. Meer informatie hierover kunt u vinden op de website www.nl-alert.nl (NL-Alert) en het Instituut Fysieke Veiligheid ([http://www.ifv.nl/inkoopenmaterieel/Paginas/Beheer-waarschuwingstelsel-\(WAS\).aspx](http://www.ifv.nl/inkoopenmaterieel/Paginas/Beheer-waarschuwingstelsel-(WAS).aspx)).

Tot slot

De genoemde maatregel wordt in het kader van art. 10 van de Wet veiligheidsregio's geadviseerd. Deze maatregel kan een positief effect hebben op de (brand)veiligheid.

Het is belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied, zoals de bouwplannen, ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid van de nieuwe objecten. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.

Als u vragen heeft naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met, de heer M.T.M. van Velzen (06 – 54 24 65 59) of de heer S.J.T. Lepelaar (06 -10 28 62 59). Voor vragen over de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen kunt u contact opnemen met de heer P.J. van Oosten (peter.van.oosten@vrh.nl of 06 – 20 50 37 70).

Met vriendelijke groet,

Teamhoofd Risicomanagement
Mw. ir. I.L. Rijnhart

Team Risicomanagement – Externe Veiligheid

Cluster Risico- en Crisisbeheersing
Brandweer Haaglanden
Veiligheidsregio Haaglanden

E: adviseringev@vrh.nl

T: 06 – 54 24 65 59 (Mike) en 06 – 10 28 62 59 (Sander)

Bezoek adres: Dedemsvaartweg 1, 2545 AP, Den Haag

Postadres: Postbus 52155, 2505 CD, Den Haag

Van: Bruijn de Guido [mailto:GdeBruijn@middendelfland.nl]

Verzonden: woensdag 1 april 2015 10:05

Aan: 'DVD.JBRuimte@mindef.nl'; 'energie-ruimtelijkeplannen@mineleni.nl'; Advisering externe veiligheid; 'vacmiddendelfland@hotmail.com'; 'ro_west@gasunie.nl'; 'infra.affairs.ut@kpn.com'; 'servicecentrum@tennet.org'; 'V.Hoogstad@evides.nl'; 'm.vandenbrandeler@evides.nl'; 'tracebeheer@pipeline-control.com'; 'info@westlandinfra.nl'

CC: Rens Martijn

Onderwerp: 15Z.002157 vooroverleg 3.1.1. Bro bestemmingsplan Kralingerhoek (Maasland)

Geachte heer / mevrouw,

De gemeente Midden-Delfland bereidt een bestemmingsplan voor ten behoeve van de uitbreiding van twee niet-agrarische bedrijven. Deze uitbreiding wordt gecombineerd met een verbetering van de ontsluiting, het plaatsen van beplantingselementen en een herinrichting van de representatieve voorzijden van deze bedrijven aan de Burgerweg en de Westgaag. Zodoende draagt het project bij aan de gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het cultuurhistorisch bebouwinglint van de Westgaag. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor de verplaatsing van een niet-agrarisch bedrijf uit het buitengebied van Midden-Delfland naar een perceel binnen het plangebied.

Plangebied

Het plangebied betreft een bestaande bedrijvenlocatie ten noordoosten van de T-splitsing Westgaag / Burgerweg in Maasland. Het plangebied ligt op de overgang tussen het open veenweidegebied en het duurzaam glastuinbouwgebied.

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, sturen wij u het voorontwerpbestemmingsplan met bijlagen.

Het gaat om PDF-bestanden van de volgende documenten:

- Bestemmingsplan met de toelichting, planregels en verbeelding.
- Bijlage bij de toelichting: quickscan Flora en Fauna

- Bijlage bij de toelichting: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Beeldkwaliteitplan.

Gelet op de omvang van de pdf-bestanden, sturen wij u deze bestanden met Wetransfer.

Downloadlink

U kunt het bestand downloaden via deze link: <http://we.tl/kBatd565uK>

Let op, deze link is slechts 7 dagen te gebruiken.

Reacties

U krijgt de mogelijkheid om tot en met 12 mei 2015 een reactie te geven. U kunt deze reactie per e-mail sturen naar gemeente@middendelfland.nl of per brief naar het postadres van de gemeente o.v.v. ons kenmerk 15Z.002157: Postbus 1, 2636 ZG SCHIPLUIDEN

Indien wij binnen de genoemde termijn geen reactie ontvangen, gaan wij er vanuit dat u geen opmerkingen heeft.

Vragen

Voor vragen of nadere informatie kunt u met mij contact opnemen via dit e-mailadres en onderstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,

Guido de Bruijn

Gemeente Midden-Delfland

Guido de Bruijn | beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening en Erfgoed
Anna van Raesfeltstraat 37 | 2636 HX | Schipluiden | (015) 380 42 13

De disclaimer van toepassing op e-mail van de VRH vindt u op:
www.vrh.nl/disclaimer

^[1] Voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen is door Brandweer Nederland de 'Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid' ontwikkeld (november 2012).