

Gemeente Zandvoort



NOTA VAN OVERLEG / AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Voorontwerpbestemmingsplan
Brandweerkazerne

Vastgesteld door het college

: d.d.

Registratienr: Z2010-004349

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	OVERLEGREACTIES EN GEMEENTELIJK COMMENTAAR.....	2
3	REACTIE MILIEUDIENST IJMOND.....	6
4	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN	8



1 INLEIDING

Het voorontwerpbestemmingsplan Brandweerkazerne is op 21 juli 2010 naar 9 verschillende overlegpartners gezonden in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening. Aan de overlegpartners is verzocht binnen vier weken te reageren. Aangegeven is dat de gemeente er van uit gaat, dat ingestemd wordt het voorontwerpbestemmingsplan indien geen tijdige reactie wordt ontvangen. Daarnaast is het plan naar de milieudienst IJmond, de brandweer en de architect gezonden voor commentaar.

In deze Nota van overleg wordt ingegaan op de reacties van de overlegpartners. Per reactie is aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot het aanpassen van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt ingegaan op de reactie van de milieudienst. Verder is er nog een aantal ambtshalve wijzigingen. Dit zijn met name bestemmingsplantechnische wijzigingen, en/of taalkundige wijzigingen en/of het herstellen van oneffenheden.

Overlegpartners:

1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
2. Hoogheemraadschap van Rijnland
3. Vrom-Inspectie
4. Gasunie
5. Joulz (Eneco)
6. Liander (Nuon)
7. PWN
8. KPN
9. NS



2 OVERLEGREACTIES EN GEMEENTELIJK COMMENTAAR

Ad 1. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

Geen reactie ontvangen.

Gemeentelijk commentaar

Wij gaan er van uit dat GS kunnen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

Ad 2: Hoogheemraadschap van Rijnland

Daar er in de nieuwe situatie een toename van 3775m² verhard oppervlak komt, moeten ingevolge artikel 11 van beleidsregel 4 voorzieningen worden aangebracht waarmee het schoon hemelwater in de bodem kan infiltreren in plaats van in de riolering. Wij verzoeken u derhalve ons bij de verdere uitwerking van het bouwplan te betrekken. U heeft in 5.2 reeds aangegeven dat hemelwater afgekoppeld moet worden en rechtstreeks of middels de op het terrein aan te brengen waterpartij in de bodem moet worden geïnfiltreerd.

Gemeentelijk commentaar

Wij zullen Rijnland betrekken bij de verdere uitwerking van de plannen.

Tegen het voorontwerpbestemmingsplan zijn dan ook geen bedenkingen en wij geven een **positief** wateradvies. Wel vragen wij aandacht voor het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en wijzen op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen.

Gemeentelijk commentaar

Wij zullen de tekst in paragraaf 5.10 actualiseren en aanpassen aan de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen (zie ook ons commentaar bij de opmerkingen van de milieudienst).

Verder verzoeken wij u om onder 5.4 "Water" een verwijzing op te nemen naar het beleid van Rijnland. Hieronder vindt u de tekstvoorstellen:

Keur en Beleidsregels

Per 22 december 2009 is een nieuwe keur in werking getreden, alsmede nieuwe beleidsregels. Een nieuwe keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),

Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),



Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken alsmede voor het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning. De keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De keur en beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net/beleid/keur 2009 en www.rijnland.net/beleid/beleidsregels

Waterbeheerplan

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Gemeentelijk commentaar

Wij zullen uw tekstvoorstel overnemen in paragraaf 5.4

Ad 3: Vrom-Inspectie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB (Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid TK 2007-2008, 31500, nr.1)

Gemeentelijk commentaar

Dank voor uw reactie.

Ad 4: Gasunie

Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting begin 2011 in werking zal treden. Het plangebied valt buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtst bij gelegen leiding. Deze leiding heeft dan ook geen invloed op de verdere planontwikkeling.



Gemeentelijk commentaar
Dank voor uw reactie.

Ad 5: Joulz (Eneco)

Geen reactie ontvangen.

Gemeentelijk commentaar
Wij gaan er van uit dat Joulz kan instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

Ad 6: Liander (NUON)

Geen reactie ontvangen.

Gemeentelijk commentaar
Wij gaan er van uit dat Liander kan instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

Ad 7: PWN

Langs de Linnaeusstraat heeft ons bedrijf vrij recent een 160 mm pvc aangelegd. Wij vragen hiervoor extra aandacht ook al ligt de leiding grotendeels buiten de geplande groen-zonen.

Ten zuiden van de hoek Linnaeusstraat en de Kamerlingh Onnesstraat loopt onze drinkwaterleiding 160 PVC onder de geprojecteerde locatie van de brandweerkazerne. Deels ook door de aangegeven groenstrook. De ligging van onze leiding onder de te bouwen brandweerkazerne is onaanvaardbaar. Het aanbrengen van bomen recht boven het tracé ook. Onze leidingen moeten te allen tijde bereikbaar zijn en vrij van bouwwerken en andere obstakels. Het is van groot belang dat u alvorens tot effectuering van het plan overgaat in overleg treedt met ons bedrijf.

Gemeentelijk commentaar
Wij hebben aandacht voor de leidingen zowel buiten als binnen de geplande groenzones. Wij zullen met u contact opnemen en zullen ons inspannen er voor zorg te dragen dat bedoelde leidingen bereikbaar zijn en blijven.

Tevens vragen wij aandacht voor de gevallen dat er geen bluswater in het ontwerp kan worden ingepast. In die gevallen dient de gemeente op zoek te gaan naar een alternatieve bluswatervoorziening.

Gemeentelijk commentaar
Dank voor de waarschuwing. Wij zullen dit ruim vantevoren onderzoeken.

Wij vragen aandacht voor het standaarddocument VANN, opgesteld ten behoeve van aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden, op te vragen bij ons bedrijf.

Gemeentelijk commentaar
Wij zullen het document bij uw bedrijf opvragen en er aandacht voor hebben.

De gronden mogen geen gevaarlijke stoffen bevatten die na leidingaanleg in het drinkwater terecht kunnen komen. Zonder tegenbericht nemen wij aan dat geen vervuilde gronden aanwezig zijn.

Gemeentelijk commentaar

Wij zullen ons inspannen er voor zorg te dragen dat er geen vervuilde gronden aanwezig zijn. Mochten er vervuilde gronden worden aangetroffen, dan zullen deze worden verwijderd.

Ad 8: KPN

Ik bespreek (daar waar nodig en gewenst) graag met u de eventuele nadere uitwerking van dit plan, waarbij o.a. aan de orde kan komen: het creëren van tracés, het handhaven van tracés, het vrijhouden van tracés en het beschikbaar stellen van ruimten voor kabelverdeelkasten van KPN.

Gemeentelijk commentaar

Indien nodig en gewenst zullen wij contact met u opnemen bij de nadere uitwerking van dit plan.

Ad 9: NS

Geen reactie ontvangen.

Gemeentelijk commentaar

Wij gaan er van uit dat NS kunnen instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.



3 REACTIE MILIEUDIENST IJMOND

Graag de volgende tekst aan de conclusie van de paragraaf ecologie toevoegen:

Om niet in strijd te handelen met de Flora- en faunawet dient het verwijderen van beplantingen (bomen/struikgewas) buiten de vogelbroedtijd (15 maart – 15 juli) plaats te vinden.

Gemeentelijk commentaar

Wij zullen de tekst toevoegen aan paragraaf 5.9

Wij adviseren de tekst uit paragraaf 5.10 van het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 23 juni 2010 te vervangen door onderstaande tekst.

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

In alle nieuwe bestemmingsplannen, bestemmingsplanwijzigingen en stedenbouwkundige visies wordt een paragraaf duurzaam bouwen opgenomen. Daarnaast wordt in een vroeg stadium van elke substantiële ruimtelijke ontwikkeling een advies op het gebied van duurzaam bouwen gegeven (zie ook de wettelijke thema's). Duurzame ontwikkeling vormt een integraal onderdeel van het beheer van de openbare ruimte. Voor alle nieuwbouwplannen zijn ambities opgesteld op basis van het instrument GPR-gebouw.

Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk 2007-2011

Het Rijk en de gemeenten hebben een klimaatakkoord ondertekend. Hierin staan afspraken over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie. De gemeenten onderschrijven de ambities van het kabinet: een reductie van de uitstoot van broeikasgassen van 30% in 2020 ten opzichte van 1990, een energiebesparingspercentage van 2% energiebesparing per jaar en een aandeel van 20% duurzame energie in 2020. De ambitie is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energieverbruik van woningen en gebouwen in 2020 met meer dan 50% is verlaagd. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren wordt de energieprestatie coëfficiënt voor nieuwe woningen in 2011 aangescherpt naar 0,6 en in 2015 naar 0,4. Nu er afspraken zijn gemaakt over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie, zal er ook naar toe gewerkt moeten worden.

GPR Gebouw® 4

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleren de Milieudienst IJmond en de gemeente Zandvoort het gebruik van GPR Gebouw® 4. GPR Gebouw® 4 is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties gemeten kunnen worden, compleet met rapportcijfers van 1 tot 10. Een score van 6.0 is representatief voor het



wettelijke niveau van het Bouwbesluit. Dit instrument kijkt breder dan alleen energie. De GPR-lijst kan online ingevuld worden. De kosten van het gebruik van GPR Gebouw® 4 worden gedragen door de Milieudienst IJmond. De meeste gemeenten hanteren de ambitie om een 7.0 te scoren op het thema energie en gemiddeld een 7.0 voor de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Conclusie

Overeenkomstig het beleid van de gemeente en het rijk dient duurzaam te worden gebouwd. Het bouwplan biedt kansen om duurzaam te bouwen. Van belang is dat duurzaamheid / energiebesparing vroeg in het bouwproces wordt meegenomen en dat daarvoor in de realisatiefase budget beschikbaar wordt gesteld. Het gebouw is afhankelijk van de maatregelen dan comfortabeler en in de gebruiksfase worden veelal besparingen bereikt. Geadviseerd wordt om het instrument GPR Gebouw toe te passen en als ambitie te hanteren een 7 voor energie en gemiddeld een 7 voor de overige thema's.

Gemeentelijk commentaar

Wij zullen uw tekstvoorstel overnemen.



4 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

REGELS

Artikel 3 bestemming Bedrijf - Brandweerkazerne geeft geen maximale verticale diepte aan. Volgens de bestemming mag er dus onbeperkt diep gebouwd worden. Dit zou in strijd zijn met en geen recht doen aan het archeologisch rapport.

Afgesproken is een aanlegvergunningstelsel in artikel 3 op te nemen:
"Indien er wordt gegraven of gebouwd dieper dan 2 meter (muv funderingssleuven) is een aanlegvergunning nodig die slechts wordt verleend indien aangetoond wordt dat er geen archeologische beletselen zijn (iets in die trant.....)"

PLANKAART

Legenda

Conform de standaard SVBP 2008 moet de legenda worden opgebouwd in vier kopjes, te weten: Plangebied, Bestemmingen, Aanduidingen en Verklaring. Dit betekent dat 'Renvooi' gewijzigd moet worden in 'Plangebied'. De woorden 'dubbelbestemming', 'functieaanduiding', 'figuren' en "maatvoering" dienen te vervallen. 'Gebiedsaanduiding' moet vervangen worden door 'Aanduidingen'.

Riooltracé

Het riooltracé dient te worden aangepast conform de revisietekening. Deze revisietekening ZA 3C21 012_wijz juni'10.dwg is als aparte **bijlage** aan deze nota toegevoegd.

TOELICHTING

Hoofdstuk 2

Historie

pagina 4, 2^{de} alinea als volgt wijzigen:

"Het plangebied was onderdeel van het duinlandschap dat ten noorden van de spoorlijn was gelegen. Het werd in de 19^e eeuw deels gebruikt als aardappelland. Vanaf 1910 doen zich in dit gebied diverse ontwikkelingen voor. De gemeente koopt dan gronden aan ten behoeve van de uitwatering van het riool (modderkommen), de aanleg van een vuilnisbelt, het houden van varkens (ENTOS-terrein), de aanleg van een begraafplaats en de bouw van noodwoningen en een ziekenbarak. Het duinlandschap is aan de zuidzijde van het plangebied, langs de spoorlijn, nog duidelijk zichtbaar.

Ruimtelijke hoofdstructuur

pagina 5, 2^{de} zin: Eerste woord 'is' moet eruit.

Randvoorwaarden

pagina 5, 3^{de} alinea, laatste zin: 'zal' wijzigen in 'is het wenselijk' en 'worden gemaakt' in 'te maken'.

pagina 5, 4^{de} alinea wijzigen in: 'De Linnaeusstraat en Kamerlingh Onnesstraat zijn gebiedsontsluitingswegen. De huidige profielen van beide straten voldoen



niet aan de inrichtingseisen die bij dit wegkenmerk horen en zullen worden voorzien van een nieuw profiel.

Hoofdstuk 3

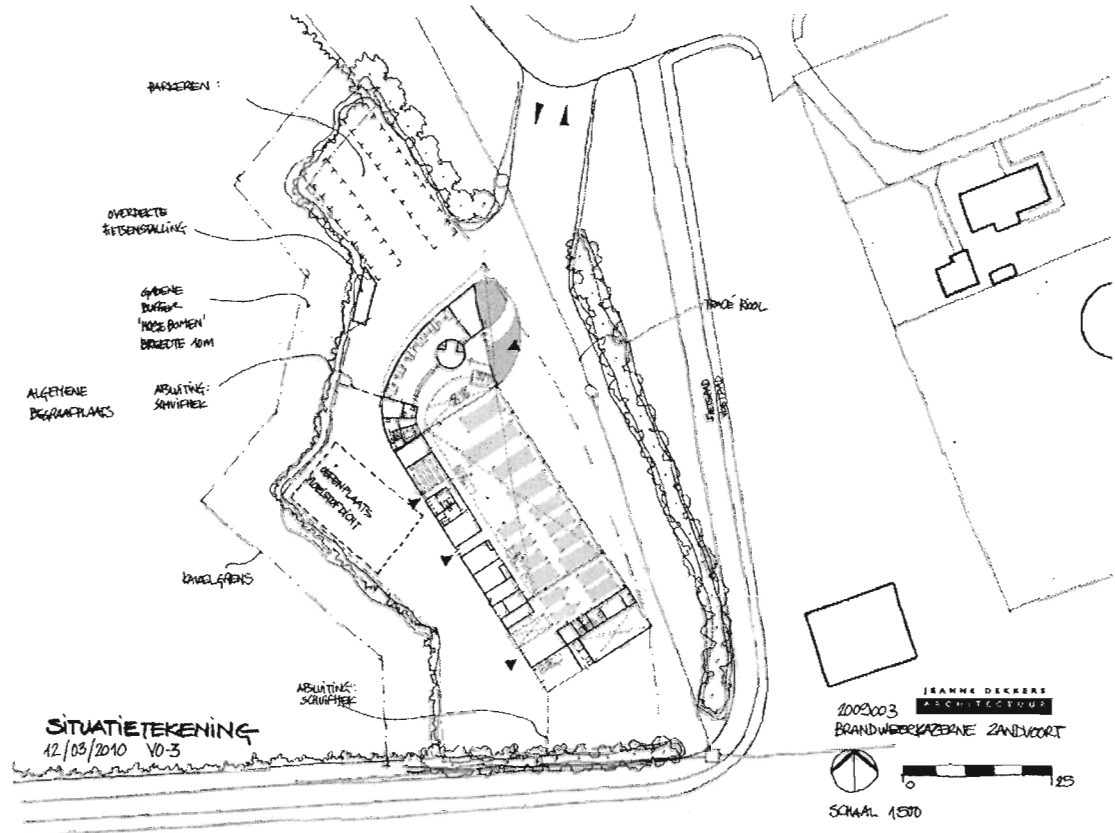
Functionele eisen

pagina 6, Het coördinatiecentrum (CGD) is komen te vervallen.

Beeldkwaliteit

pagina 6,7 Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen (met uitzondering van de remise die uit één bouwlaag bestaat) om niet teveel.....

Pagina 8: situatietekening vervangen door een actuelere versie (zonder maatvoering) , zoals hieronder aangegeven.



pagina 9, kopje 'Ontsluiting' wijzigen in 'Bereikbaarheid'.

Kopje Terreininrichting

pagina 9: '19 parkeerplaatsen' wijzigen in 'minimaal 14 parkeerplaatsen'.

Advies parkeerplaatsen Brandweerkazerne t/m advies op pagina 9, 10 en 11 in zijn geheel vervangen door de volgende tekst:
(oppervlakte kantoor en aantal mensen op kantoor is nl gewijzigd).

Op basis van ervaringen van de gemeente Rijnwoude en ervaringen met overige parkeervraagstukken volgt het volgende advies omtrent de aanleg van parkeerplaatsen bij de toekomstige brandweerkazerne. Dit advies is tweeledig, op basis van de situaties die zich voordoen bij de brandweerkazerne.

Regulier

Op basis van een regulier moment wordt geadviseerd om de norm "kantoren zonder baliefunctie" te hanteren voor uitsluitend het kantoordeel van de brandweerkazerne.

Hierbij moet ervan uitgegaan worden dat Zandvoort een 'matig stedelijk gebied' is en dat de locatie voor de brandweer in de 'rest van de bebouwde kom' is gelegen.

Omdat in de praktijk van de Zandvoortse brandweer ca. 8 tot 10 mensen aanwezig zijn tijdens een regulier moment mag van de aangegeven richtlijnen de minimale worden gehanteerd. Dit betekent dat per 100 m² BVO kantoor 1,5 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd moet worden. In de richtlijn is parkeren voor bezoekers meegenomen.

Op basis van deze parkeernormering is de verwachting dat voldoende parkeercapaciteit aanwezig is voor de meldkamer en kantoorfuncties.

Uitruk

Voor het aantal parkeerplaatsen voor een uitruk kan op twee wijzen worden gerekend.

1. *arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf.* Hiermee is de verwachting dat op basis van het aantal vierkante meters het aantal parkeerplaatsen te weinig is. Dit is bevestigd door de gemeente Rijnwoude, die deze norm hebben gehanteerd en vervolgens hiervan zijn afgeweken.
2. *Ervaringscijfers.* In samenwerking met de brandweer wordt het personeelsbestand van vrijwilligers vastgesteld en welk deel hiervan met de auto naar een uitruk komt. Op basis hiervan wordt het benodigd aantal parkeerplaatsen gefaciliteerd.

Op basis van bovenstaande opties is geoordeeld dat het berekenen van de parkeervraag op basis van ervaringscijfers de meest "zuivere" optie is doordat er niet van een norm wordt afgeweken. Hierbij is gekozen voor een faciliterende werking van de parkeerplaatsen in plaats van een sturende werking.

Berekening

Het kantoordeel van de brandweerkazerne is ca. 700 m².

Met een richtlijn van 1,5 pp/ 100 m² bvo betekent dit dat er voor dit deel van de kazerne 11 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. In de praktijk worden tijdens kantooruren door 8 tot 10 personen het kantoor inclusief de meldkamer bemenst. Het aantal van 11 parkeerplaatsen lijkt hiermee voldoende te zijn.

Daarnaast wordt getoetst hoe de parkeersituatie tijdens het wekelijks oefenen in de avonduren en tijdens een uitruk zich verhoudt tot het aantal van 11 parkeerplaatsen die theoretisch voor het kantoor nodig zijn.

Tijdens oefeningen, cursussen en bijscholingen die in de avonduren plaatsvinden zijn circa 20 personen betrokken. Deze oefeningen vinden veelal plaats op het oefenterrein dat achter het gebouw ligt.

Dit oefenterrein kan dan niet gebruikt worden als overloop voor het parkeren. Ondanks dat in de praktijk blijkt dat lang niet iedereen met de auto komt, kan ervan uitgegaan worden dat de 11 parkeerplaatsen onvoldoende zijn.

Al gevolg van praktijkcijfers kan worden aangenomen dat tijdens een uitruk 13 brandweervolwassenen met een auto naar de kazerne zullen komen. Een deel van dit personeel is in de dagsituatie al als kantoorpersoneel aanwezig.



Indien de aanname is dat de helft van het 'kantoor' personeel bij de uitruk betrokken is zullen tijdens een uitruk overdag maximaal 18 parkeerplaatsen nodig zijn.

Voor de reddingsbrigade leert de praktijk dat er 6 personen met de auto naar de kazerne zullen komen tijdens een alarm.

In de meest ernstige situatie is de verwachting dat tijdens een grote uitruk waarbij zowel brandweer als reddingsbrigade moeten uitrukken 19 personen met een auto naar de kazerne komen. Is dit overdag dan betekent het dat er 24 parkeerplaatsen nodig zijn. Naast de 11 parkeerplaatsen die op eigen terrein gerealiseerd moeten worden voor het kantoor is het ook mogelijk om tijdens uitruk het oefenterrein als parkeerterrein te benutten. Hier is ruimte voor zeker 10 parkeerplaatsen. De rechtstreekse entree naar de kazerne is bereikbaar vanaf dit oefenterrein. Het oefenterrein is hiermee een logische locatie voor de brandweer om tijdens een uitruk de auto te parkeren. Dit betekent dat er tijdens uitrukken een tekort van 3 parkeerplaatsen is. Om te voorkomen dat het parkeren afgewenteld wordt buiten het terrein van de brandweer moeten minimaal 14 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op het terrein van de brandweer.

Advies

Om te voldoen aan de parkeereis en de praktijksituatie tijdens een uitruk waarbij zowel de brandweer als de reddingsbrigade is betrokken moeten minimaal 14 parkeerplaatsen op het terrein van de brandweer gerealiseerd worden.

Hoofdstuk 5

Cultuurhistorie en archeologie

In de toelichting (blz 22 en 23 toelichting en op het voorblad van de bijlage 2) staat dat er door ADC ArcheoProjecten veldonderzoek is geweest voor het archeologisch rapport. Dit is niet het geval. Er is alleen bureauonderzoek uitgevoerd. Deze tekst dient te worden aangepast.

Geluidhinder

pagina 26, 6^{de} alinea: verwijderen '13 tot 18 deelnemers van het(CGD)'.

Duurzaam bouwen.

pagina 29, paragraaf 5.10 laatste alinea tekst vervangen door:

'Het ambitieniveau voor de bouw van de brandweerkazerne is opgenomen in het programma van eisen'.

