

Bijlage 11: Nota reacties ex artikel 3.1.1. Bro

Veiligheidsregio Zaanstreek – Waterland

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro heeft de Veiligheidsregio Zaanstreek Waterland geadviseerd op het conceptbestemmingsplan Zaanoever Westzijde 270 – 276. Het advies gaat in op zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid & hulpverlening en basisbrandweezorg.

Situatie:

- In het plangebied bevindt zich een hoge druk aardgasleiding met een druk van 40 bar en een diameter van 8,62 inch.
- Op het terrein is een gasontvangst-/verdeelstation.
- Over de Zaan, ten oosten van het plangebied, worden onder andere brandbare stoffen vervoerd.

Advies:

VrZW adviseert de gemeente Zaanstad om bij de besluitvorming van het plan de volgende punten mee te wegen.

1. De gevaren en gevolgen van een mogelijk ongeval met een buisleiding en vervoer brandbare stoffen over de Zaan;
2. Het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf en anderen in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw of te vluchten uit het effectgebied;
3. Hulpdiensten kunnen een ongeval niet voorkomen en richten zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied;
4. Graag in overleg met de afdeling Risicobeheersing treden over verdere inrichting van de openbare ruimte met het oog op bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen;
5. Rekening houden met overschrijding van de normtijd van hulpdiensten. Beheersmaatregelen om dit te verkleinen later met VrZW oppakken.

Maatregelen:

- a. De woningen te voorzien van een afschakelbare ventilatie;
- b. Voorafgaand aan graafwerkzaamheden op/naast de buisleiding bewoners op de hoogte stellen van de risico's van een ondergrondse aardgasleiding en informeren over hoe te handelen in geval van calamiteit;
- c. Gerichte risicocommunicatie aan bewoners;
- d. Borgen van de veiligheid tijdens de bouw door afspraken te maken met de Gasunie en de ontwikkelaar.

Reactie gemeente:

De voorgestelde maatregelen kunnen niet door middel van een bestemmingsplan worden afgedwongen. Dat is daar niet het juiste instrument voor.

Het bestemmingsplan is gericht op een goede ruimtelijke ordening, de maatregelen zijn vooral gericht op de uitwerking van de bouwplannen en de communicatie in geval van calamiteiten.

Het voorstel om de woningen te voorzien van een afschakelbare mechanische ventilatie is doorgegeven aan de ontwikkelaar. Daarnaast zijn er protocollen over hoe te handelen bij graafwerkzaamheden in de nabijheid van gasleidingen en bij calamiteiten. Deze zullen worden opgevolgd als zich een dergelijke situatie voordoet.

Werkzaamheden die door de ontwikkelaar uitgevoerd moeten worden aan en/of bij de gasleiding en het verdeelstation zullen met de Gasunie worden afgestemd.

Gasunie

Binnen het plangebied is een 40 bar hoge druk aardgastransportleiding van de Gasunie gelegen, als ook een gasontvangstation dat bij de Gasunie in beheer is. Dit geeft de Gasunie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

- Midden in het plangebied staat een gasontvangstation als 'bedrijf' bestemd. Gelieve dit aan te passen naar 'bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation'.
- Gelieve aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' rondom het station toevoegen: 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Gemeten vanaf het bouwvlak.

- Voor het gasontvangstation geldt een maximale geluidsnorm van 50 dB(a). Het plan voorziet in woningen dichterbij, hetgeen kan leiden tot belemmering van de bedrijfsvoering. Dergelijke schade zal op de gemeente verhaald worden.

Reactie gemeente:

We begrijpen dat de bestemming 'Bedrijf' iets te vrijblijvend is en te veel ruimte geeft voor andere activiteiten. In de standaardbestemmingen die de gemeente Zaanstad gebruikt voor haar bestemmingsplannen, is de bestemming Bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation echter niet opgenomen. Wij maken in onze plannen gebruik van de bestemming Bedrijf – Nutsbedrijf en het is niet nodig om daar in dit geval vanaf te wijken. Wel hebben we de bestemming Bedrijf aangepast naar Bedrijf – Nutsbedrijf met bijbehorende regels. Deze manier van bestemmen is onder andere toegepast in bestemmingsplan Krommenie

Verder is op de verbeelding een veiligheidszone opgenomen van 15 meter waarbinnen geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd, dan wel gebruikt.

De woningen worden gebouwd buiten de veiligheidszone, zodat de bedrijfsvoering van het gasontvangstation niet wordt belemmerd.

Provincie Noord-Holland

De Provincie heeft geen op- of aanmerkingen, want er zijn geen provinciale belangen in het geding.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Watersysteembeschrijving

Het plangebied betreft boezemland dat ligt tussen de regionale waterkering (Westzijde) en de Zaan (Schermerboezem, streefpeil NAP-0,50 meter). Het ligt dus buitendijks en het is daarom belangrijk om het maaiveld voldoende hoog boven het maatgevend boezempeil van NAP-0,00 meter aan te leggen.

Halfverdiepte parkeergarage

Het hoogheemraadschap heeft een aantal vragen over de half verdiepte parkeergarage:

- Bij de verdere uitwerking ervan moet aandacht zijn voor een klimaatbestendige inrichting. Dat wil zeggen dat voorkomen moet worden dat oppervlaktewater vanuit de Zaan of oppervlakkig afstromend regenwater bij piekbuien de parkeergarage in kan stromen via bijvoorbeeld de entree en ventilatieroosters.
- Hoe verhoudt de aanleg zich met de aangebrachte leeflaag die instand moet worden gehouden?
- Waarom wordt niet gekozen voor parkeren op maaiveld onder de gebouwen?
- Wat is het effect van grondwaterstromingen bij verdiepte parkeergarages?
- De entrees van de parkeergarages zijn aan de kant van de regionale waterkering Westzijde. De aanwezigheid van een waterkering geeft beperkingen en de constructies moeten buiten het beoordelingsprofiel van de waterkering blijven. Het HHNK is benieuwd naar de maaiveldhoogtes / dwarsprofielen en inrichting op met name deze locaties.

Beleidskader

In paragraaf 4.4 moeten de beleidsdocumenten : Beleidsnota Waterkeringen 2012-2017 en Keur 2016 nog worden toegevoegd. Daarnaast is de Europese Kader Richtlijn Water natuurlijk ook van toepassing.

Zaanoevernormaallijn

In het beleidsdocument 'Zorg voor de Zaan' is de Zaanoever-normaallijn vastgelegd (zie groene lijn in bijgevoegd kaartje). Vanuit dit beleid mogen steigers hierbij maximaal 5 meter uit de Zaanoevernormaallijn steken om de belangen van de (beroeps)vaart op de Zaan te borgen. Dit aspect zou bij de nautische aspecten nog mee moeten worden genomen in de waterparagraaf. Verder wordt voor particuliere steigers zoveel mogelijk aangesloten op het huidige steigerbeleid van het hoogheemraadschap waarvoor een lengte van 6 meter geldt voor steigers. Uit het voorliggende bestemmingsplan wordt nog onvoldoende duidelijk hoe groot de afmetingen van de (mandelige) steigers worden en of er aan de Zaanoevernormaallijn voorwaarde wordt voldaan.

Regionale Waterkering

Met betrekking tot de dubbelbestemming 'waterkering' moeten er twee aanpassingen worden gedaan in de toelichting. Alle zones van de waterkering leveren namelijk beperkingen op en er wordt aan een verkeerde standaardwaarde gerefereerd.

Verbeelding

Volgens de nieuwe Legger waterkeringen is vrijwel het gehele plangebied tot aan de Zaanoever Beschermingszone A en zou als dubbelbestemming Waterkeringen op de Verbeelding moeten worden aangegeven.

Het hoogheemraadschap kan voor dit plangebied echter instemmen met de huidige buitendijkse begrenzing van de dubbelbestemming. Tijdens het overleg van 30 maart lag een actuelere verbeelding op tafel waaruit bleek dat het bestemmingsplangebied binnendijs (ten westen van de Westzijde) is uitgebreid. Binnendijs dient een deel van dit plangebied ook de dubbelbestemming waterstaat-waterkering te krijgen.

Watercompensatie

Door de ontwikkeling vindt er verhardingstoename plaats ten opzichte van de huidige situatie buiten. In het verleden was hier echter bebouwing/verharding aanwezig. Daarom mag er vanuit worden gegaan dat er geen of nauwelijks toename van verharding zal plaatsvinden en vanuit dit oogpunt geen compenserende maatregelen noodzakelijk zijn. Eventuele dempingen langs de Zaan dienen wel 1 op 1 te worden gecompenseerd.

Op basis van de stedenbouwkundige schetsen bij het bestemmingsplan lijkt er ook een insteekhaven te worden gerealiseerd waardoor er (een nader te bepalen) toename van wateroppervlak wordt gerealiseerd.

Riolering

Voor afstromende daken en verharding adviseert het hoogheemraadschap om het toepassen van uitlogbare materialen (koper, lood en zink) te voorkomen waardoor deze oppervlakken als schoon beschouwd kunnen worden en daardoor rechtstreeks op het boezemwater van de Zaan kunnen worden geloosd.

Het huishoudelijk afvalwater moet op het gemeentelijk stelsel worden aangesloten. In de Westzijde ligt nu een gemengd gemeentelijk rioolstelsel. Het is belangrijk dat er géén verbinding komt tussen het aan te leggen buitendijkse regenwaterstelsel en het bestaande gemengde stelsel om te voorkomen dat er via de riolering een verbinding tussen buitendijs en binnendijs gebied komt door de waterkering.

Vervolg

Voor de aanleg van het uiteindelijke plan is een watervergunning van het hoogheemraadschap nodig. Voor de verdere uitwerking van het plan wordt het hoogheemraadschap graag nauw betrokken om de inrichting te laten voldoen aan de beleidsuitgangspunten van het hoogheemraadschap om de watervergunning te kunnen verstrekken.

Reactie gemeente

Zoals het HHNK al aangeeft is er overleg geweest met de initiatiefnemer/projectontwikkelaar over de plannen voor ontwikkeling van Westzijde 270-276 naar woningbouw. De in dit overleg besproken punten zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding is aangepast en ook de toelichting is naar aanleiding van het advies gewijzigd. Zo is voor de gronden binnendijs de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen en is het beleidskader geactualiseerd. Bij de verdere planuitwerking zal rekening gehouden worden met de benodigde compensatie ten gevolge van eventuele dempingen.

Wat betreft de opmerkingen over de Zaanoever Normaallijn en steigers:

De Zaanoever Normaallijn is neergelegd in de nota "Zorg voor de Zaan" (nota) d.d. 23 januari 1980. Een van de beleidsdoelstellingen van de nota is zorg te dragen voor een vloeiende oeverlijn langs de Zaan, dempingen aan de oeverzijde toe te staan en dempingen aan de waterzijde te ontmoedigen. Het achterliggende doel is insteekhaventjes waar drijfvuil zich ophoopt te saneren en voldoende breedte te houden in de Zaan voor scheepvaart en waterafvoer.

De uitvoering van de plannen "Zaanoever Westzijde 270-276" leiden niet tot beperkingen voor de scheepvaart. Het plan is beoordeeld door Havens en Vaarwegen op het behoud van een veilige doorvaart en hierop aangepast

Het gebruik van materialen is niet iets wat in het bestemmingsplan geregeld wordt, maar komt aan de orde bij de omgevingsvergunning. Het advies om uitlogbare materialen te voorkomen is doorgegeven

aan de ontwikkelaar, om zo te komen tot een duurzaam plan, zonder vervuiling van het oppervlaktewater.

Ook is bij de ontwikkelaar aangegeven dat er geen verbinding mag komen tussen het aan te leggen buitendijkse regenwaterstelsel en het bestaande gemengde gemeentelijk rioolstelsel om te voorkomen dat er door de waterkering een verbinding gecreëerd wordt tussen buitendijks en binnendijks gebied.

Er wordt inmiddels gewerkt aan een nadere uitwerking en het HHNK zal hier nauw bij betrokken worden, om de procedure voor de watervergunning eenvoudig te kunnen doorlopen. Als de bouwplannen meer concreet zijn, kan aangegeven worden hoe een klimaatbestendige inrichting vorm krijgt en wat de effecten zijn van grondwaterstromingen bij verdiepte parkeergarages.

Bij de uitwerking van de plannen zal rekening gehouden worden met de beperkingen van de waterkering en constructies zullen buiten het beoordelingsprofiel moeten blijven.