



Aanvullend advies ruimtelijke plannen

Project	Bestemmingsplan Oude Vaartweg
Gemeente	Oegstgeest
Datum vraag	6 mei 2013, Inboeknummer 2013009090
Datum advies	28 mei 2013, kenmerk 2013010365
Contactpersoon gemeente	Kerst Troost
Contactpersoon ODWH	David Baars
Akkoord coördinator ODWH	Rob Heemskerk
Adviseurs	George Terberg (Bodem) Fred Bakker (Externe veiligheid)

Projectbeschrijving

Met het bestemmingsplan Oude Vaartweg wordt tegemoet gekomen aan de wettelijke verplichting tot reparatie van het bestemmingsplan 'De Morsebel en Klinkenbergerplas', als gevolg van de onthouding van goedkeuring aan het bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten.

Het perceel aan de Oude Vaartweg achter en naast de woningen nummer 8 en 13 is namelijk niet conform de bedrijfsbestemming, zoals aangeduid in het streekplan Zuid-Holland West 2004. Uit de overwegingen in het besluit blijkt voorts dat het uitsluitend gaat om het gedeelte met de bestemming "Groen".

De ontwikkeling van kantoren en kleinschalige bedrijvigheid wordt in lijn met de eerdere plannen voor dit gebied mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is opgesteld binnen de kaders van de locatiestudie zoals die op 1 maart 2012 is vastgesteld en geamendeerd. De bebouwing blijft achter de voorgevelrooilijn van de bebouwing aan de Oude Vaartweg. Door middel van een maximumbebouwingspercentage en een percentage minimaal te realiseren groen wordt de locatie zo groen en open mogelijk ingericht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 28 februari 2013 tot en met 10 april 2013.

De locatie 'Oude Vaartweg' ligt in het noorden van de gemeente Oegstgeest. Het plangebied bevindt zich in de oksel van de Haarlemmertrekvaart (N444) en de Haarlemmertrekvaart aan de Oude Vaartweg. Naast de N444 aan de oostzijde en de Haarlemmertrekvaart aan de westzijde wordt de globale begrenzing gevormd door bebouwing aan de noordkant. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 11.317 m².

Grens plangebied

Enkelbestemmingen

- B Bedrijf
- B-U Bedrijf - Uit te werken
- G Groen
- V Verkeer
- WA Water

Dubbelbestemmingen

- [Symbol] Waarde - Archeologie 2
- [Symbol] Waarde - Archeologie 3
- [Symbol] Waterstaat - Waterkering

Functionaanduidingen

- (sb-hh) specifieke vorm van bedrijf - houthandel
- (sq-whf) specifieke vorm van groen - afscherming
- (sv-cal) specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting

Bouwvlakken

[Symbol] Bouwvlak

Maatvoeringen

- ⑩ maximale bouwhoogte (m)
- · - · - · hoogte scheidslijn

OPDRACHTGEVER Gemeente Oegstgeest		SCHAAL 1:1000	
PROJECT Bestemmingsplan "Oude Vaartweg"		TEKENAAR S. Israel	
DOORLOPER NL.IMRO.010.PPODEVAARTWEG		PROJEKTLEIDER M. Stabel	BLAD IN BLADEN 1-1
		TEKENINGNUMMER 12-249336-BP-VA-OV-130527	FORMAAT A3
STATUS	DATUM		
Voorontwerp	27-06-2013		
Ontwerp	24-02-2013		
Voor vaststelling	28-03-2013		
Vaststelling Raad	A.A.		
Ondersteuning	A.A.		

Schaal : 1:1000 Formaat : A3/A2

R:\024500\01249336\PC-adres\Bestemmingsplannen\Kant + ondergrond

Pagina 2 van 5

Adviesvraag

De gemeente Oegstgeest heeft de Omgevingsdienst gevraagd aanvullend advies uit te brengen over het rapport risicoberekeningen van april 2013 en het bodemonderzoek van mei 2013.

Bodem

Het bodemonderzoek dateert van mei 2013 en is uitgevoerd door Soilution milieuadvies.

Op het grootste deel van het terrein bevindt zich puin en/of een puin houdende ophoog laag en dit wordt niet als bodem gezien. De fijne fractie hiervan is licht verontreinigd met lood en PAK.

Tijdens de veldwerkzaamheden heeft het onderzoeksbureau geen asbestverdachte materialen in het puin en/of de puin houdende laag en bodemonsters waargenomen.

Onder de puin houdende ophoog laag zijn de grond en het grondwater conform NEN 5740 onderzocht.

In de grond zijn geen verontreinigingen aangetoond. In het grondwater is een sterke verhoging van nikkel (ook na herbemonstering) aangetroffen. Daarnaast zijn lichte verontreinigingen aan diverse metalen en een gemiddeld lagere zuurgraad aangetroffen in het grondwater.

Aanvullend grondwateronderzoek dient te worden uitgevoerd naar de verspreiding van nikkel. Dit zal onderdeel moeten uitmaken van de aanvraag van de omgevingsvergunning. Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd of er eventueel sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging en of er aanvullende maatregelen dienen te worden uitgevoerd bij de herinrichting van de locatie.

Mocht er grond en/of puin worden aan- of afgevoerd, dan moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt in dit kader gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

Externe Veiligheid

In het op 22 november 2011 door de Omgevingsdienst opgestelde advies is aangegeven dat ter vaststelling van de hoogte van het groepsrisico een risicoanalyse moet worden opgesteld ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over de A44.

Om hieraan te voldoen is door RoyalHaskoningDHV een risicoanalyse uitgevoerd voor de A44 (Risicoberekeningen A44 plangebieden Oegstgeest, concept mei 2013). In de risicoanalyse zijn de plangebieden Buitenlust, Voscuyl-Bloemenbuurt, Dorpsstraat-Elsgeestpolder, Haaswijk en Oude Vaartweg opgenomen. Het groepsrisico is 0,386 x de oriëntatiewaarde. De risicoanalyse geeft voldoende inzicht in de hoogte van het groepsrisico ter plaatse van het bestemmingsplan Oude Vaartweg. De risicoanalyse laat zien dat de plannen in het bestemmingsplan Oude Vaartweg geen effecten hebben op de hoogte van het groepsrisico.

Aanvullende opmerking op de tekst van het bestemmingsplan (VOBP Oude Vaartweg, projectnr 249336, 17 oktober 2012)

In tekst van het Voorontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat het groepsrisico getoetst moet worden aan de provinciale structuurvisie, aan de regionale omgevingsvisie externe veiligheid van Holland Rijnland en dat een brandweeradvies nodig is.

De cursief aangegeven tekst kan als aanvulling worden gebruikt op de bestaande tekst van het voorontwerp bestemmingsplan. Het brandweeradvies van 5 februari 2013 (kenmerk UIT-2013-026098) is hierin verwerkt.

Groepsrisico

Volgens de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen over de weg is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig als het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt of als het groepsrisico niet toeneemt. Dat is in deze situatie het geval.

omdat het plangebied in het effectgebied van een calamiteit op de A44 met een LPG tankwagen ligt en vanwege een zorgvuldige risicoafweging is het plan getoetst aan de regionale omgevingsvisie externe veiligheid van Holland Rijnland en de provinciale structuurvisie.

Toetsing aan provinciale structuurvisie

In de provinciale structuurvisie staat als provinciaal belang genoemd: " het beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen". De provincie vraagt van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven. Op basis van de verantwoording groepsrisico moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde en neemt niet toe door dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voldoet derhalve aan het provinciaal beleid.

Toetsing aan regionale omgevingsvisie

De groepsrisicocurve van de A44 ligt in zone 3 van het beslismodel van de regionale omgevingsvisie van Holland Rijnland. De regionale omgevingsvisie stelt een drietal voorwaarden waaraan voldaan moet worden om een groepsrisico in zone 3 van het groepsrisicodiagram te kunnen accepteren:

- 1. Alle redelijkerwijs te treffen maatregelen zijn getroffen om het risico te reduceren.*
- 2. De hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen als een calamiteit zich voordoet.*
- 3. De aanwezige personen zijn en blijven voldoende geïnformeerd. Daarbij weten zij wat hun te doen staat in geval van een calamiteit.*

Ad 1. Risicoreducerende maatregelen

- Bronmaatregelen

De A44 maakt deel uit van het hoofdtransportnet voor gevaarlijke stoffen. De gemeente heeft geen middelen ter beschikking om het transport van gevaarlijke stoffen te beïnvloeden.

- Ruimtelijke en bouwkundige maatregelen

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van kantoorgebouwen op meer dan 200 meter van de A44 mogelijk. Volgens de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs) hoeven op een afstand van meer dan 200 meter van de transportroute in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld.

Gezien de uitkomst van de risicoberekening (Groepsrisico < oriëntatiewaarde en dat de plannen voor het bestemmingsplan Oude Vaartweg geen invloed hebben op het groepsrisico) is het niet nodig om af te wijken van dat uitgangspunt.

Het nemen van bouwkundige maatregelen is een optie die bij opstellen van de bouwplannen wordt bestudeerd.

Ad 2. Alarmeringsvoorzieningen en rampenbestrijdingsmogelijkheden

Er zijn verschillende punten die van belang zijn vanuit het oogpunt van de rampenbestrijding:

- een goede bereikbaarheid en toegankelijkheid van het plangebied voor hulpdiensten. Daarbij gaat de voorkeur uit van via drie maar ten minste via twee onafhankelijke toegangswegen;*
- de wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn en de verharding moet minimaal 3,25 meter breed zijn;*
- een maximale afstand van 160 meter tussen de bluswatervoorziening en de inzetlocatie;*

- de wegen binnen het plangebied moeten een gewicht kunnen dragen van minimaal 10.000 kg per as;
- een minimale vrije hoogte van 4,2 meter binnen het plangebied;
- geen doodlopende wegen in het plangebied;
- de daarvoor geschikte rijbanen moeten goed herkenbaar zijn voor de hulpdiensten;
- Voor gebouwen geldt dat:
 - de brandkranen tot op 15 meter benaderbaar moeten zijn;
 - de primaire blusvoorziening binnen 40 meter vanaf de brandweeringang aanwezig dient te zijn;
 - eventueel open water benut kan worden als secundaire bluswatervoorziening.

Een uitgebreide beschrijving van aandachtspunten staat in de praktijkrichtlijnen Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio Hollands-Midden.

Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met bovenstaande aandachtspunten.

Ad 3. Informatie aan aanwezige personen, alarmering en zelfredzaamheid

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. Het zelfredzame vermogen van personen in de omgeving van een risicobron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Een incident dat voor kan komen in het plangebied is een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie (Bleve) ten gevolge van een calamiteit met een LPG tankwagen. Bij een calamiteit moeten de aanwezige personen het effectgebied zo snel mogelijk kunnen ontluchten. Het is daarom van belang dat de aanwezige personen goed worden geïnformeerd over wat te doen bij een calamiteit. Een bedrijfsnoodplan of ontruimingsplan kan daarin voorzien. Niet in alle gevallen zal alarmering tijdig kunnen plaatsvinden. Bijvoorbeeld bij een koude vloeistof-gasexpansie-explosie van een LPG tankwagen is hier geen tijd voor.

Het plangebied is bestemd voor de vestiging van kantoorgebouwen. Er zijn geen concentraties van verminderd zelfredzame personen aanwezig. Van de aanwezige personen mag verwacht worden dat zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen.

Bij het ontwerp van de gebouwen en de inrichting van het bestemmingsplangebied wordt rekening gehouden met vluchtwegen en ontsnappingsmogelijkheden voor de aanwezige personen. Deze moeten het gebouw waarin zij zich bevinden en het bestemmingsplangebied kunnen verlaten in een richting van de risicobron vandaan.

Conclusie

Voor het bestemmingsplangebied is de rijksweg A44 de relevante risicobron.

De A44 heeft een veiligheidszone van 0 meter. Aan deze eis, dat binnen die veiligheidszone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn, wordt voldaan.

Het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over de A44 ligt onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico verandert niet als gevolg van dit bestemmingsplan.

Bij de inrichting van het plangebied wordt rekening gehouden met de mogelijkheden om een ramp te kunnen bestrijden en de evacuatiemogelijkheden.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van kantoren in het plangebied.