



Hoogheemraadschap van
Rijnland

GEMEENTE ZOETERWOUDE	
DATUM	17 JUNI 2013
REG.NR	Z 13-4353-5525

RO100

uw kenmerk:
uw brief van: 24 mei 2013
ons kenmerk: 13.37530 DIG-1922
bijlagen: 1
inlichtingen: P.C. van der Brugge
doorkiesnummer: (071) 306 34 49
onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Woudevoirt Leiden,

Burgemeester en wethouders van
Gemeente Zoeterwoude
t.a.v. O. Groeneweg
Postbus 34
2380 AA ZOETERWOUDE

14 JUNI 2013

Geacht college,

U stelt ons in de gelegenheid te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Woudevoirt in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wij hebben één opmerking. De kern- en beschermingszone van de waterkering zijn niet correct bestemd. In de bijlage treft u een tekening aan met de ligging van de zones. Wij verzoeken u deze zones de bestemming Waterstaat-waterkering te geven.

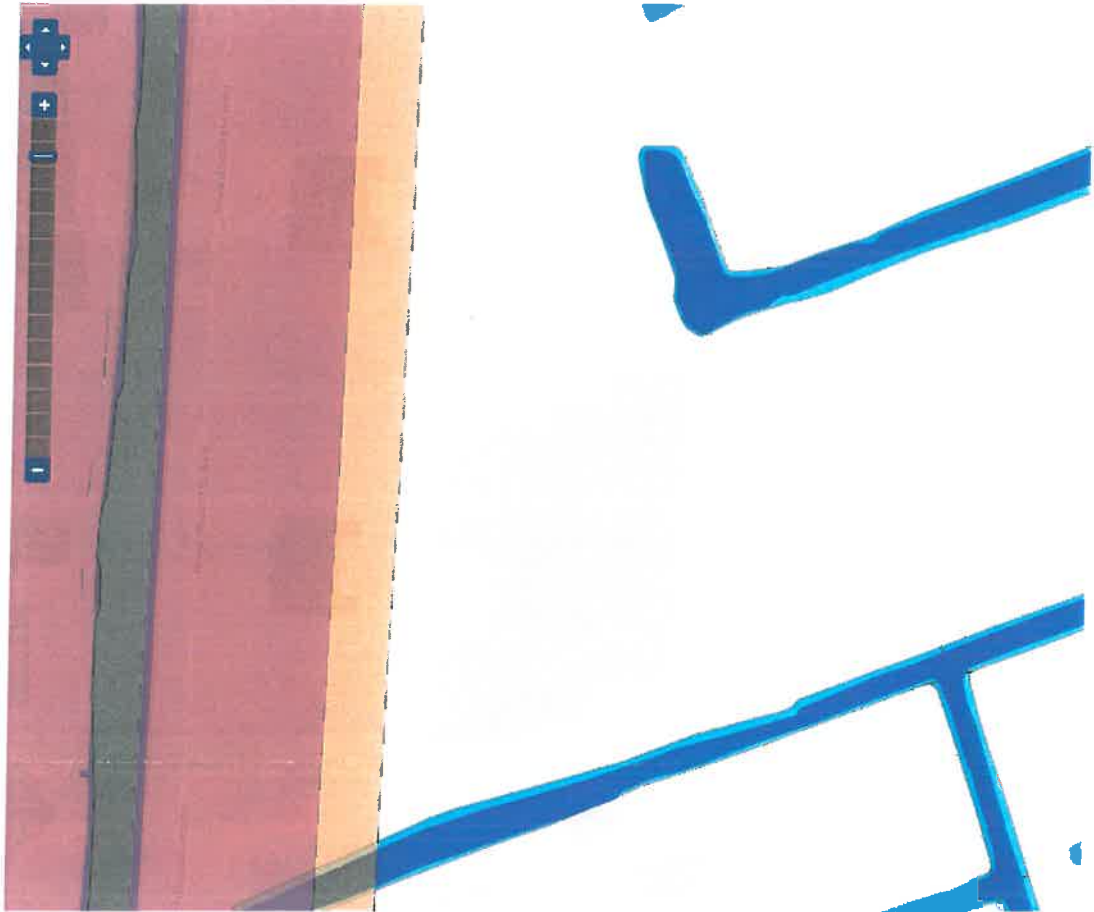
Graag worden wij op de hoogte gebracht van de wijze waarop u onze opmerking heeft verwerkt.

Met vriendelijke groet,

ba.

mw. drs. ir. I.F. Kramps – Luitwieler,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening.

Bijlage: advies van het hoogheemraadschap van Rijnland over voorontwerp bestemmingsplan Woudevoirt.



Paars en lichtbruin: kern- en beschermingszone waterkering.

BRANDWEER

Aan
 het College van Burgemeester en Wethouders van de
 gemeente Zoeterwoude
 Contactpersoon: de heer/mevrouw O. Groeneweg
 Postbus 34
 2380 AA ZOETERWOUDE

Gooimeerlaan 25
 2317 JZ Leiden
 Postbus 1123
 2302 BC Leiden
 Telefoon (088) 246 5000
 Fax (088) 246 5001
 info@brandweer.vrhm.nl
 www.brandweer.nl/hollandsmidden

Verzonden

Datum	17 juni 2013	Contactpersoon	Henri Vorst	-
Zaak kenmerk	Z-2013-025409	Telefoon	088-2465238	
Ons kenmerk	UIT-2013-030184	E-mail	info@brandweer.vrhm.nl	
Uw kenmerk		Onderwerp	Beoordeling bereikbaarheid en bluswatervoorziening voorontwerp-bestemmingsplan Woudevoirt, Noordbuurtseweg 6/8 te Zoeterwoude	
Uw brief van				

Graag bij correspondentie zaak kenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Geacht college,

In uw brief van 10 juni 2013 heeft u de Veiligheidsregio Hollands Midden verzocht om advies uit te brengen in het kader van het bestemmingsplan Woudevoirt te Zoeterwoude. Het gemeentebestuur is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid en beleid met betrekking tot rampenbestrijding. Het advies van de veiligheidsregio kan het bevoegd gezag ondersteunen bij de afweging rondom veiligheid. Het advies geeft inzicht in de voorbereiding op en de bestrijding van zware ongevallen en rampen, alsmede de beperking van het ontstaan en de effecten daarvan. Vanuit de diverse belangen maakt het gemeentebestuur uiteindelijk een eigen afweging omtrent veiligheid.

Naar aanleiding van beoordeling van het bestemmingsplan Woudevoirt deel ik u mee, dat voornoemd bestemmingsplan mij geen aanleiding geeft tot het geven van een reactie in het kader van externe veiligheid. Ten behoeve van een adequate hulpverlening geef ik u ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening het volgende mee. Het plangebied moet bereikbaar zijn via minstens twee, bij voorkeur drie toegangswegen. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breed 3,25 meter) met een vrije hoogte van 4,2 meter. Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de brandweeringang aanwezig dient te zijn. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn.

Specifiek voor dit plangebied betekent dit:

1. Opkomsttijd en dekkingsplan
 Het bestemmingsplan geeft aan dat het hier gaat om woonfunctie met maximaal 3 woonlagen. Het aantal wooneenheden varieert afhankelijk van de (flexibele) indeling tussen 26 en 41 wooneenheden. Voor wooneenheden niet gelegen boven een winkelfunctie met een gesloten constructie, portiekwoningen, portiekflats of gebouwen met een woonfunctie voor verminderd zelfredzamen geldt een opkomsttijd voor de brandweer van 8 minuten. De dichtstbijzijnde brandweerpost is kazerne Leiden zuid. Een basis brandweereenheid van post Leiden zuid zal tussen de 6 en 9 minuten ter plaatse zijn. Dit houdt in dat voldaan wordt aan de opkomsttijd.
2. Bereikbaarheid wooneenheden
 Het Bouwbesluit 2012 stelt in artikel 6.37 dat voertuigen de toegang van een bouwwerk bestemd voor het verblijven van personen tot op een afstand van 10 meter kan naderen. Verbeelding met projectnummer 063800.16433.00 d.d. 24 mei 2013 geeft aan, dat er een toegangsweg is aan de zuid-oostzijde van de woonbestemming.

BRANDWEER



Figuur 2.5 (impressie van de nieuwbouw, vogelvlucht (bron: pact 3d)) geeft aan, dat de standaard brandweereenheid de woningen niet kan naderen tot op 10 meter. Een afstand tot 40 meter kan in uitzonderingssituaties zonder aanvullende maatregelen acceptabel zijn. In deze situatie is niet duidelijk welke weg afgelegd moet worden om de wooneenheden aan de noordzijde of op de verdiepingen te bereiken.

Geadviseerd wordt om:

- a. in het bestemmingsplan op te nemen dat de ontwikkelaar van het plan een snel optreden van de brandweer borgt door blusleidingen aan te laten leggen;
- b. bochtstralen van kruisingen in het plangebied zodanig te maken dat deze voor een brandweervoertuig met spoed goed berijdbaar zijn, zodat er geen onnodige vertraging wordt opgelopen.

3. Aanwezigheid bluswatervoorziening

Primaire bluswatervoorziening

De dichtstbijgelegen primaire bluswatervoorzieningen zijn gelegen in de Noordbuurtseweg op een afstand groter dan 40 meter. Om te voldoen aan artikel 6.30 van het Bouwbesluit is het noodzakelijk een primaire bluswatervoorziening aan te brengen in de verbindingsweg tussen de Noordbuurtseweg en het bouwplan.

Geadviseerd wordt de juiste plaats van deze primaire bluswatervoorziening in overleg met de brandweer, afdeling Risicobeheersing vast te stellen.

Secundaire en tertiaire bluswatervoorziening

Voor de secundaire en tertiaire bluswatervoorziening kan de watering evenwijdig aan de Noordbuurtseweg gebruikt worden.

Geadviseerd wordt hiervoor een opstelplaats in te richten.

4. Voor advisering op detailniveau verzoek ik om tekeningen van de bestrating ten minste schaal 1:500, en tekeningen van het waterleidingtracé ter beoordeling toe te zenden.

Ik adviseer ten behoeve van adequate hulpverlening met bovenstaande maatregelen rekening te houden.

Verder verzoek ik u mij te informeren over de besluitvorming omtrent het bestemmingsplan Woudevoirt.

Ik ga ervan uit dat ik u met deze brief voldoende heb geïnformeerd. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,
Regionaal Commandant Brandweer Hollands Midden,
namens deze,

ing. A.I.S.E. Kruisman MCDm
Afdelingshoofd Risicobeheersing, district Leiden en omstreken



Omgevingsdienst West-Holland

Datum:
24 juni 2013

Kenmerk:
2013012249

Contactpersoon:
R. van Mackelenberg
R.vanMackelenberg@odwh.nl

Zaaknummer:
2013010188

VERZONDEN 24 JUNI 2013

Gemeente Zoeterwoude
Mevrouw O. Groeneweg
Postbus 34
2380AA ZOETERWOUDE

GEMEENTE ZOETERWOUDE	
DATUM	25 JUNI 2013
REG.NR.	213-ou353-5601

RO/OG

Betreft: RO milieuadvies Noordbuurtseweg 6-8

Geachte mevrouw Groeneweg,

De Omgevingsdienst heeft het concept-ontwerpbestemmingsplan Noordbuurtseweg 6-8 (plan Woudevoirt) voor het realiseren van maximaal 41 "groei" appartementen beoordeeld op de milieuaspecten bedrijven en milieuzonering, bodem, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en duurzaamheid.

Wij concluderen het volgende:

Bodem:

In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf 5.6 Bodem opgenomen. Over deze paragraaf hebben wij enkele tekstuele opmerkingen. In het bijgevoegd advies Ruimtelijke plannen Noordbuurtseweg 6a-8 (d.d. 24 juni 2013) hebben wij tekstvoorstellen opgenomen voor de aanpassing van deze paragraaf. Wij adviseren om deze aanpassingen op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Geluid:

Door de ligging van het plan is het niet nodig een hogere grenswaarde vast te stellen. Wel dient, in het kader van de bouwregelgeving, te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de vereiste binnenwaarde.

Externe veiligheid:

In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een verantwoording van het groepsrisico ten gevolge van de A4. De paragraaf externe veiligheid dient op dit punt te worden aangevuld. Zoals met u is afgesproken zal de Omgevingsdienst een tekstvoorstel aanleveren voor de verantwoording van het groepsrisico. Dit tekstvoorstel zal uiterlijk 8 juli a.s. gereed zijn.

Duurzaamheid:

In de ruimtelijke onderbouwing is een paragraaf gemeentelijk beleid opgenomen. In deze paragraaf wordt het onderwerp duurzaamheid behandeld. Over de tekst hebben wij geen opmerkingen. Wel hebben wij de suggestie om in de tekst aan te geven dat de gemeente Zoeterwoude een convenant heeft gesloten met FSC Nederland en het belangrijk vindt dat bij bouwprojecten gebruik zal worden gemaakt van duurzaam (FSC) hout.

Telefoon 071-4083100
Fax 071-4083101
www.odwh.nl

Correspondentieadres:
Postbus 159
2300 AD Leiden

Bezoekadres:
Schipholweg 128
2316 XD Leiden

Datum:
24 juni 2013

Kenmerk:
2013012249

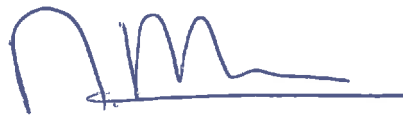
Met betrekking tot de onderwerpen Besluit milieueffectrapportage, bedrijven en milieuzonering en luchtkwaliteit zijn geen opmerkingen.

Nadere informatie per milieuaspect vindt u in het advies Ruimtelijke plannen Noordbuurtseweg 6a-8 d.d. 24 juni 2013 dat als bijlage bij deze brief is gevoegd.

Mocht u verder nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met R. van Mackelenberg van onze dienst.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland,

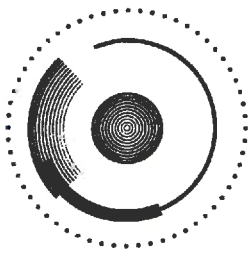
Met vriendelijke groet,

b.a. 

De heer M.R. Middeldorp
hoofd afdeling Leefmilieu

cc. Procedurekamer (ROM)
Accountmanager gemeente Zoeterwoude

Paraaf coördinator



Advies ruimtelijke plannen

Project	Noordbuurtseweg 6a-8
Gemeente	Zoeterwoude
Datum vraag	27 mei 2103
Datum advies	18 juni 2013 (concept) 24 juni 2013 (definitief na overleg)
Contactpersoon gemeente	Ockje Groeneweg
Contactpersoon ODWH	Robert van Mackelenberg
Akkoord coördinator ODWH	
Adviseurs	Corne Brunt (Bedrijven en milieuzonering) Shirley van Nieuwenhuizen-Rutten (Bodem) Erik Dolman (Geluid) Susanne van der Laan (Luchtkwaliteit) Rees Hennekam (Externe veiligheid)

Projectbeschrijving

De gemeente Zoeterwoude heeft ten behoeve van het realiseren van een woningbouwplan op het terrein van de voormalige trappenfabriek en metaalbedrijf van Van Cromvoirt aan de Noordbuurtseweg 6a en 8 te Zoeterwoude een concept-voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op de locatie zullen maximaal 41 "groei" appartementen voor starters en ouderen worden gerealiseerd.



Adviesvraag

De gemeente Zoeterwoude heeft de Omgevingsdienst gevraagd advies uit te brengen over dit concept-voorontwerpbestemmingsplan. De Omgevingsdienst heeft de milieuparagraaf van het plan beoordeeld en de beoordeling is per milieuaspect in de onderstaande hoofdstukken beschreven.

Duurzaamheidagenda 2011-2014

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Zoeterwoude is vastgelegd in de Duurzaamheidagenda "Samenwerken en Verbinden". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing. In de ruimtelijke onderbouwing is een paragraaf 3.4. gemeentelijk beleid opgenomen. In deze paragraaf is geen tekst opgenomen over de duurzaamheidsagenda 2011-2014, als kader voor het milieubeleid van de gemeente Zoeterwoude. Wij adviseren om dit alsnog toe te voegen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van voornoemde tekst over de duurzaamheidsagenda.

Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)

In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf 5.12 Milieueffectrapportage opgenomen. Over deze paragraaf hebben wij geen opmerkingen.

Bedrijven en milieuzonering

In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf 5.1. Bedrijven en milieuhinder opgenomen. In de directe omgeving van de locatie zijn geen bedrijven. Over deze paragraaf hebben wij dan ook geen opmerkingen.

Bodem

In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf 5.6 Bodem opgenomen. Over deze paragraaf hebben wij de volgende opmerkingen:

Wij stellen voor de tekst in de tweede zin in de tweede alinea, onder het Kopje 'Onderzoek en conclusie', ter vervangen door onderstaande cursieve tekst:

In afwijking op dit algemene beeld zijn op twee punten sterk verhoogde concentraties PAK aangetroffen. Tevens is een van deze punten matig verontreinigd met zware metalen. Over het algemeen is er sprake van een heterogene verontreiniging met PAK en zware metalen die gemiddeld rond de tussenwaarde blijft. Op basis van de mate en omvang wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Daarnaast adviseren wij om de eerste zin in de derde alinea te vervangen door onderstaande cursieve tekst:

Met het oog op de ontwikkeling ten behoeve van woningbouw wordt aanbevolen de matige verontreiniging met zware metalen en de verontreiniging met PAK uit de leeflaag te verwijderen.

Geluid

In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf 5.4 Geluidshinder opgenomen. Wij merken op dat de woningen voldoen aan de grenswaarden met betrekking met de Burg. Detmersweg. Als gevolg van de Noordbuurtseweg, waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/u weg, overlapt de 48 dB contour het plan vanaf de eerste verdieping. Door de ligging van de locatie langs de Noorbuurtseweg is het niet nodig een hogere waarde vast te stellen. Wel dient, in het kader van de bouwregelgeving, aangetoond te worden dat het vereiste binnenniveau in de woningen zal worden gehaald. Dit is nodig omdat de standaard isolatiewaarde van 20 dB uit het bouwbesluit in dit geval niet volstaat omdat de berekende gevelbelasting op de rand van het bouwvlak op maximaal 54 dB (exclusief aftrek) uitkomt.

Luchtkwaliteit

In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf 5.5. Luchtkwaliteit opgenomen. Over deze paragraaf hebben wij geen opmerkingen.

Externe veiligheid

In de toelichting van het bestemmingsplan is een paragraaf 5.7 Externe veiligheid opgenomen. Over deze paragraaf merken wij op dat het plan, in tegenstelling tot wat in de ruimtelijke onderbouwing staat, wel binnen het effectgebied van de A4 ligt. Omdat het in de bestaande woonomgeving ligt, zal het risico vanwege deze A4 niet toenemen. Wel betekent dit dat de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangevuld met een verantwoording van het groepsrisico, waarbij vooral de aspecten zoals de hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheids-aspecten van het plan gerelateerd aan de A4 van belang zijn. Met u is afgesproken dat de Omgevingsdienst een tekstvoorstel zal aanleveren voor de verantwoording van het groepsrisico. Dit tekstvoorstel zal uiterlijk 8 juli 2013 gereed zijn.

Duurzaamheid

In de ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 3.4. Gemeentelijk beleid uitgebreid stilgestaan bij het gemeentelijk beleid met betrekking tot duurzaam bouwen. Over deze tekst hebben wij geen opmerkingen. Wel geven wij de suggestie mee om achter de laatste zin van de eerste alinea (De genoemde...duurzaamheidsbeleid.") de tekst "Zoeterwoude heeft een convenant afgesloten met FSC Nederland en vindt het belangrijk dat bij bouwprojecten gebruik gemaakt worden van duurzaam (FSC) hout." toe te voegen.

