

# De Ronde Venen

## Bestemmingsplan Plusmarkt Abcoude

Notitie inspraak en overleg

### identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0736.BPP006kootsuperAbc-vo01

projectnummer:

161205.15748.00

projectleider:

ir. R.A. Sips

auteur(s):

### planstatus

datum:

15-10-2012

opdrachtgever:

Plusmarkt

status:

concept  
voorontwerp  
ontwerp  
vastgesteld



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	blz. 3
<b>2. Inspraakreactie</b>	5
<b>3. Overlegreacties</b>	13



Het voorontwerpbestemmingsplan Plusmarkt Abcoude heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 1 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. In deze periode zijn ingezetenen van de gemeente De Ronde Venen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een reactie in te dienen.

Er zijn 10 schriftelijke inspraakreacties ingediend. In hoofdstuk 2 is een samenvatting gegeven van de ontvangen inspraakreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In totaal hebben 5 instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. In hoofdstuk 3 is een samenvatting gegeven van de ontvangen overlegreacties en zijn de reacties van gemeentelijk commentaar voorzien. Tevens is per reactie aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.



In dit hoofdstuk zijn de inspraakreacties samengevat en beantwoord.

### 1. Inspreker 1

#### *Samenvatting*

Inspreker vindt het nieuwe gebouw van de Plus en andere functies op de locatie van het tuincentrum uitstekend.

#### *Reactie*

De gemeente is content met de reactie en neemt deze voor kennisgeving aan.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 2. Inspreker 2

#### *Samenvatting*

- a. Inspreker maakt bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Vestiging van de Plusmarkt zal leiden tot geluidshinder van (achteruitrijdende) vrachtauto's.
- b. Tevens zal er sprake zijn van geluids- en milieuhinder door bezoekers uit Abcoude en Amsterdam Zuid-Oost.
- c. Er is sprake van verkeerstoename over de 'Derde Brug'.
- d. Hierdoor zal het huis van inspreker in waarde verminderen.
- e. Als laatste geeft inspreker aan dat de hoogte van de geplande bebouwing absoluut niet acceptabel is.

#### *Reactie*

- a. De supermarkt moet voldoen aan de milieuwetgeving. Hierin is bepaald dat niet voor 7.00 uur en na 19.00 uur geladen mag worden. De bevoorradende vrachtwagens zullen daarom niet voor 7:00 uur en niet na 19:00 uur aankomen en vertrekken, conform milieuwetgeving. Bovendien is er gekozen voor een overdekte en afgesloten laad- en losruimte, waardoor er geen sprake is van een onacceptabel geluidsniveau. Daarnaast is bewust voor deze locatie gekozen omdat het verkeer op de rotonde langzamer rijdt en derhalve minder geluidsoverlast veroorzaakt.
- b. Het extra geluid en de milieuhinder zullen zeer beperkt zijn. De verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling bedraagt maximaal 10% op de omliggende wegen. Pas bij verkeerstoenames van 25% of meer is sprake van een significant effect (> 1 dB) op de geluidsbelasting.

- c. Uit berekeningen blijkt inderdaad dat er sprake is van een beperkte toename van het verkeer over de Derde Brug. In de aangepaste verkeersparagraaf wordt geconcludeerd dat de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen af te wikkelen zijn.
- d. De gemeente is van mening dat de waardedaling van de woningen als gevolg van deze ontwikkeling beperkt is. Uiteraard staat de reclamant vrij om na het in werking treden van het bestemmingsplan een planschadeclaim op grond van de Wet ruimtelijke ordening in te dienen.
- e. De maximale toegestane hoogte varieert van 11, 13 en 19 m. De maximale hoogte is tot stand gekomen na een uitgebreide analyse van de situatie ter plaatse (zie hoofdstuk 2 van de Toelichting). De maximale hoogte is in eerste instantie opgenomen in stedenbouwkundige randvoorwaarden welke door de gemeenteraad van Abcoude zijn vastgesteld. Naar aanleiding van diverse overleggen tussen de welstands- en monumentencommissie, de architect en de stedenbouwkundige zijn deze randvoorwaarden verder verfijnd. Dit heeft er tot geresulteerd dat juist de maximale hoogte van de hoek is verhoogd naar 19 m om zo een echt stedenbouwkundig accent te kunnen maken.

#### *Conclusie*

De verkeersparagraaf wordt aangepast. In deze paragraaf wordt geconcludeerd dat de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen af te wikkelen zijn.

### **3. Inspreker 3**

#### *Samenvatting*

Inspreker is tegen het bouwplan:

- a. Inspreker vindt de vestiging van de twee enige supermarkten van het dorp op korte afstand 'bezopen'.
- b. Er ontstaat een onoverzichtelijke situatie voor voetgangers en fietsers van de Derde brug richting het station. Deze situatie is nu al erg rommelig.
- c. Hoogbouw op de hoek Broekzijdselaan met de Amsterdamsestraatweg zal het aanzien van Abcoude niet verfraaien.

#### *Reactie*

- a. Abcoude heeft één (winkel)centrum, wat midden in het dorp ligt en goed bereikbaar is. Abcoude is te klein voor een tweede centrum voor dagelijkse boodschappen. Om die reden is het juist logisch en wenselijk om de supermarkten te clusteren. Overigens verandert in de onderlinge afstand van de twee supermarkten in de nieuwe situatie ten opzichte van de huidige situatie niets. Deze blijft met 220 m nagenoeg gelijk. Wat wel verandert is dat in de nieuwe situatie de Hoogstraat wordt ontlast, de Plus supermarkt beter bereikbaar is en de Plus supermarkt in de nieuwe situatie genoeg ruimte heeft om de behoefte aan parkeren op eigen terrein op te lossen.
- b. De situatie voor voetgangers en fietsers via de Meerlandenweg en de Broekzijdselaan richting scholen en station wijzigt niet. De oversteek over de Amsterdamsestraatweg blijft noodzakelijk. De verkeersintensiteit op de Amsterdamsestraatweg zal weliswaar toenemen tot circa 410 motorvoertuigen in het maatgevende spitsuur, maar leidt niet tot onacceptabele wachttijden voor het oversteken<sup>1)</sup>. De wachttijden blijven beperkt tot minder dan 10 seconden gedurende het spitsuur. Deze oversteekbaarheid wordt op grond van de methode Capacito als redelijk tot goed beschouwd. De oversteekbaarheid

---

1) De intensiteit in het spitsuur is bepaald op basis van 10% van de etmaalintensiteit. Deze bedraagt in de huidige situatie 2.125 mvt/etmaal en in het maatgevende jaar 2.324 mvt/etmaal. Deze intensiteit is vermeerderd met 1.790 mvt/etmaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling. Dit is 85% van het verkeer van en naar de nieuwe ontwikkeling. 15% zal in zuidelijke richting via de Amsterdamsestraatweg afwikkelen.



van de Amsterdamsestraatweg is acceptabel. Er is geen significant effect als gevolg van ontwikkeling voor voetgangers en fietsers naar het station.

- c. Vanaf de Derde Brug is deze locatie de entree van het centrum. In de huidige situatie bestaat de locatie uit een tuincentrum en een tankstation. Gezien de huidige stedenbouwkundige kwaliteit is er bewust voor gekozen deze locatie te verbijzonderen. Om die reden is in de stedenbouwkundige uitgangspunten opgenomen dat het wenselijk is de locatie te verbijzonderen door extra bouwhoogte toe te staan en op de hoek een accent te maken. De architect heeft in zijn uitwerking voor een dorpse architectuur gekozen om aan te sluiten bij de rest van het centrum.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **4. Inspreker 4**

#### *Samenvatting*

Inspreker is tegen de nieuwe plannen. Inspreker stelt dat de problemen die nu in de Hoogstraat zijn worden verplaatst naar de Broekzijdselaan en naar de rotonde in deze laan. Tevens zal het Dokter Van Doornplein zwaarder worden belast, terwijl deze naar de mening van Inspreker nu al vaak overbelast is.

#### *Reactie*

De verkeersintensiteit als gevolg van de ontwikkeling op het Dokter Van Doornplein zal beperkt toenemen. Er wordt van uitgegaan dat circa 30% van het verkeer naar de ontwikkeling afkomstig is uit het centrum van Abcoude en de omliggende gebieden. Als rekening wordt gehouden met het eenrichtingsverkeer op het Dokter Van Doornplein zal de verkeersintensiteit toenemen met circa 320 mvt/etmaal. De huidige verkeersintensiteit op het Dokter Van Doornplein bedraagt circa 2.000 mvt/etmaal. Een dergelijke toename leidt in de huidige situatie tot een verkeersintensiteit van circa 2.300 mvt/etmaal, een toename van 16%. Doorerekend naar het prognosejaar van het bestemmingsplan (2023) zal de verkeersintensiteit circa 2.650 mvt/etmaal bedragen. Deze intensiteit past goed in het beeld van een 30 km/h-weg en leidt niet tot een onacceptabele verkeerssituatie. Bovendien is hierbij geen rekening gehouden met het vervallen van de supermarkt aan de Hoogstraat, wat mogelijk zal leiden tot een beperkte verkeersafname op het Dokter Van Doornplein. Geconcludeerd wordt dat de verkeerssituatie als gevolg van de ontwikkeling niet zal leiden tot onacceptabele verkeersintensiteiten.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **5. Inspreker 5**

#### *Samenvatting*

- a. Het bestemmingsplan en de bouw hebben gevolgen voor de verkeersintensiteit op het Dokter Van Doornplein. De afstand tussen de drie verkeersaantrekkende functies (Centrum, Dokter Van Doornplein en Plusmarkt) werkt in de hand dat er meer van de auto gebruik wordt gemaakt.
- b. Door verplaatsing van de Plusmarkt zal in de Hoogstraat van minder opstoppingen sprake zijn waardoor het een aantrekkelijke route wordt voor (extra) verkeer.

- c.    Inspreker geeft aan dat de omvang van het huidige gemotoriseerd verkeer op het Dokter van Doornplein onbekend is en vraagt verkeersstellingen uit te voeren, zodat hier meer duidelijkheid over komt.
- d.    Een onderzoek naar de gevolgen van de leefbaarheid voor de bewoners van het Dokter Van Doornplein en een adequate oplossing ontbreekt. Een oplossing om verkeershinder te voorkomen is het alleen ontsluiten van het Dokter Van Doornplein via de Broekzijdselaan. Deze oplossing heeft volgens inspreker breed (maatschappelijk) draagvlak. Het aanbrengen van een geluidsreducerend wegdek en de doorgaande weg in westelijke richting verleggen levert een positieve bijdrage op de geluidshinder en de leefbaarheid voor de aanwonende senioren.

#### *Reactie*

- a.    Voor de verkeersaantrekkende werking van de supermarkt is een verdeling gemaakt over de omliggende wegen. Daarin is rekening gehouden met extra verkeer dat via het Dokter Van Doornplein zal rijden (zie reactie 6). De verkeersintensiteit op het Dokter Van Doornplein neemt hierdoor toe tot 2.650 mvt/etmaal in het prognosejaar 2023. Dit is een toename van 16%. Deze intensiteit kan ruimschoots worden afgewikkeld op 30 km/h-wegen.
- b.    De verkeersintensiteit in het centrum van Abcoude zal beperkt wijzigen. Dit hangt samen met de verplaatsing van de supermarkt en mogelijk nieuwe invulling van de huidige locatie van de supermarkt. Deze wijziging van de verkeersintensiteit zal er echter niet toe leiden dat de Hoogstraat een aantrekkelijker route wordt voor autoverkeer. De functie en inrichting van de weg zal niet wijzigen en de effecten op de verkeersintensiteiten zullen beperkt zijn.
- c.    De omvang van het verkeer op het Dokter Van Doornplein kan afgeleid worden uit het gemeentelijk verkeersmodel. Op grond van dit model wordt gesteld dat de verkeersintensiteit in 2017 circa 2.125 mvt/etmaal bedraagt. In het prognosejaar 2023 leidt dit tot een verkeersintensiteit van circa 2.325 mvt/etmaal en 2.650 mvt/etmaal inclusief de nieuwe ontwikkeling. Deze intensiteit past goed in het beeld van een 30 km/h-weg en leidt niet tot een onacceptabele verkeerssituatie.
- d.    Zoals aangegeven leidt de verkeerstoename niet tot knelpunten. Het toepassen van geluidsreducerende maatregelen of het afsluiten van het Dokter Van Doornplein vanuit het zuiden is dan ook niet noodzakelijk. Pas bij verkeerstoenames van 25% of meer is er sprake van een significant effect (> 1 dB geluidstoename) op geluid.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **6. Inspreker 6**

### *Samenvatting*

De reactie van inspreker richt zich op de verkeersgeneratie en -afwikkeling ten gevolge van de nieuw op te richten supermarkt.

- a.    Inspreker vraagt inzichtelijk te maken hoe het verkeer zich van en naar de supermarkt zal gaan afwikkelen. De omliggende wegen zijn reeds hoog belast en het is onduidelijk of deze geschikt zijn voor de verkeerstoename die gaat ontstaan.
- b.    Uit tabel 4.3 blijkt dat er van te korte openingstijden (9 uur) is uitgegaan.
- c.    De verkeersgeneratie die beschreven is in paragraaf 4.3 onder kopje 'Totale verkeersgeneratie' klopt niet. Ook de nieuwe functie in het pand aan de Hoogstraat zal verkeer genereren.

- d. Inspreker geeft aan dat er bij het berekenen van de verkeersgeneratie uit is gegaan van een fullservice supermarkt met een middelhoog tot hoog prijsniveau. Onduidelijk zijn de gevolgen als dit in de toekomst wijzigt in een discountsupermarkt.
- e. Inspreker verzoekt het college een informatieavond over het bestemmingsplan te houden, omdat er een beeldbepalende wijziging plaatsvindt binnen het beschermde dorpsgebied van Abcoude.

#### *Reactie*

- a. Inspreker stelt dat niet inzichtelijk is gemaakt hoe het verkeer op de omliggende wegen zal afwikkelen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is een aanvullende berekening gemaakt, waarbij de verkeersafwikkeling gebaseerd is op een verkeersaantrekkende werking van 2.105 mvt/etmaal. Hierbij is vanuit een worstcasescenario geen rekening gehouden met het vervallen van bestaande functies (zoals de huidige supermarkt). Wel is een aftrek van 305 mvt/etmaal toegepast als gevolg van het vervallen van de bestaande functie op de locatie van de nieuwe supermarkt. De verkeersprognoses zijn opgesteld voor het jaar 2023, waarbij rekening is gehouden met diverse ruimtelijke ontwikkelingen en de toename van de nieuwe ontwikkelingen. Vervolgens is onderzocht of de kruispunten in de directe omgeving van het plangebied het verkeer kunnen afwikkelen. Daaruit blijkt dat de rotonde Broekzijdselaan/Nieuwe Amsterdamseweg voldoende capaciteit heeft om het verkeer ruimschoots af te wikkelen. Het kruispunt Broekzijdselaan/Meerlandenweg/Amsterdamsestraatweg heeft een beperkte capaciteit. De verkeersafwikkeling is in 2023 nog gewaarborgd, maar benaderd de maximale capaciteit van het kruispunt. Er zullen regelmatig wachtrijen optreden, maar geen structurele filevorming. Mocht op lange termijn wel sprake zijn van structurele filevorming, kan door het toepassen van een voorrangswijze de verkeersafwikkeling sterk worden verbeterd. Geconcludeerd wordt dat de verkeersafwikkeling gewaarborgd is. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
- b. De in tabel 4.3 van het bestemmingsplan genoemde openingstijden sluiten niet aan bij de werkelijke openingstijden van de supermarkt. In het bestemmingsplan is echter voor twee benaderingswijzen gekozen. De benaderingswijze op grond van de CROW-kegetallen gaat wel uit van de juiste openingstijden. Met deze gegevens is in het bestemmingsplan gerekend. Er wordt dus geen toepassing gegeven aan de berekende verkeersgeneratie op grond van de genoemde openingstijden in tabel 4.3 uit het bestemmingsplan, zie punt a. Deze tabel zal uit het bestemmingsplan verwijderd worden. De herziene berekening zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen (zie ook onder punt a).
- c. Zoals onder punt a beschreven is in de gewijzigde verkeersberekening geen rekening gehouden met aftrek van verkeer als gevolg van het verdwijnen van de huidige supermarkt. Eventuele nieuwe invulling van het pand aan de Hoogstraat is op deze wijze verwerkt in de verkeersgegevens. De nieuwe functie zal naar verwachting niet meer verkeer gaan genereren dan de huidige supermarkt. De berekeningen worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.
- d. Verder geeft inspreker aan dat de invulling van de locatie door bijvoorbeeld een andere supermarkt kan leiden tot een gewijzigde verkeersaantrekkende werking. De verkeersgeneratie van een supermarkt in een ander prijssegment ligt in dezelfde orde van grootte als de berekende verkeersgeneratie voor de Plussupermarkt. Er wordt niet verwacht dat een ander type supermarkt zal leiden tot noemenswaardige verschillen in de verkeersaantrekkende werking.
- e. De gemeente heeft besloten geen informatie- of inspraakavond te houden. Initiatiefnemer heeft op 4 april 2012 een inloop informatiemiddag in het Piet Mondriaan gebouw georganiseerd. Alle inwoners van Abcoude zijn voor deze informatieavond uitgenodigd, en alle direct omwonenden door middel van een persoonlijke brief. Tevens zijn het initi-

atief en de (stedenbouwkundige) randvoorwaarden gepresenteerd in de raadsvergadering van 16 september 2010 en 2 april 2012.

#### *Conclusie*

De verkeersparagraaf zal worden aangevuld en aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie ten aanzien van de aanvullende berekening, openingstijden van de winkel en een nieuwe functie op de vertreklocatie van de Plus.

### **7. Inspreker 7**

#### *Samenvatting*

- a. Inspreker vraagt toezeggingen met betrekking tot de toekomstige heiwerkzaamheden een voor- en na-opname van omliggende woningen, een actieve controle tijdens het heiwerk (monitoren) en een verankering in de bouwvoorschriften.
- b. Tevens vraagt inspreker over meer en duidelijk informatie over de exacte hoogte van de bouw op de hoek (tegenover de 3e brug). Inspreker schat in dat de beoogde hoogte veel te hoog voor Abcoude is.

#### *Reactie*

- a. Tijdens sloop en bouwactiviteiten is tijdelijke hinder niet geheel te vermijden maar het gemeentebestuur zal erop toezien dat deze aanvaardbaar blijft. Dit wordt onder andere bevorderd door de werkzaamheden niet eerder te laten beginnen dan 7 uur. De overlast is tijdelijk van aard. Natuurlijk zal tijdens de werkzaamheden alle moeite moeten worden gedaan om de hinder tot een minimum te beperken. Overigens moet er voor de sloopwerkzaamheden nog een vergunning worden aangevraagd. Aan de vergunning zullen de noodzakelijke voorwaarden worden gesteld om hinder voor de omgeving in te dammen. Bij eventuele hinder (stof, trillingen en dergelijke) wordt indien nodig opgetreden en een aanwijzing gegeven. Door de te stellen randvoorwaarden en het gemeentelijk toezicht is er redelijkerwijs geen aanleiding bij voorbaat ervan uit te gaan dat de hinder tot onaanvaardbare hoogte zal stijgen. Tijdens de gehele sloop en bouwproces zal de bouwer aansprakelijk zijn voor eventuele schade. Er zullen afspraken worden gemaakt met de bouwer over voor- en na-opname van omliggende woningen.
- b. In het bestemmingsplan wordt op de hoek 19 m mogelijk gemaakt. Ook het bouwplan gaat uit van een hoogte van 19 m op de hoek. De gemeente deelt de mening niet dat deze hoogte te hoog zou zijn. Zie ook de antwoorden onder 2 e en 3c.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### **8. Inspreker 8**

#### *Samenvatting*

Inspreker geeft aan dat het plan aanspreekt en dat bij de totstandkoming goed is nagedacht over het karakter van het dorp. Inspreker is daarbij wel bezorgd over de hoogte, grootte en positionering. Tevens geeft inspreker aan betrokken te willen worden bij de bouwvoorbereidingen.

#### *Reactie*

De toegestane hoogte varieert tussen de 11 en 19 m. Het gebouw moet worden opgericht in het bouwvlak. De afstand tussen het bouwvlak en de weg varieert tussen de 10 en 20 m. De

mogelijkheden zijn een vertaling van de eerder vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden en aanvullingen naar aanleiding van de reactie van welstand- en monumentencommissie hierop. Gemeente en initiatiefnemer zullen de inspreker over de bouwvoorbereidingen op de hoogte houden.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **9. Inspreker 9**

### *Samenvatting*

Inspreker geeft aan dat de schattingen van de verkeersomvang en het gebied waarover de gevolgen voor het verkeer zijn berekend onvolledig zijn. Specifiek brengt inspreker de volgende punten naar voren:

- a. De openingstijden zijn te kort.
- b. De totale verkeersgeneratie is te laag ingeschat, omdat het verkeer van de huidige Plusmarkt wordt weggelaten en de ambitie is een regionale aantrekkingskracht te zijn (dus extra verkeer).
- c. Het aandeel van het zware verkeer in de avond- en nachtperiode is te laag, waardoor ook het geluid ongunstiger zal zijn.
- d. Inspreker vraagt inzichtelijk te maken hoe het verkeer zich van en naar de supermarkt zal gaan afwikkelen. De omliggende wegen zijn reeds hoog belast en het is onduidelijk of deze geschikt zijn voor de verkeerstoename die gaat ontstaan.

### *Reactie*

- a. Zie reactie b bij inspreker 6.
- b. Zie reactie c bij inspreker 6.
- c. De voertuigverdeling is conform het Beleidsplan Verkeer en Vervoer uitgegaan van 1% vrachtverkeer in de dag-, avond- en nachtperiode. Dit komt neer op circa 98 vrachtwagens op de Broekzijdselaan en 27 vrachtwagens op de Amsterdamsestraatweg op een gemiddeld etmaal. Uit recente verkeerstellingen van de gemeente blijkt voorts dat het percentage zwaar vrachtverkeer op de wegen rondom de locatie niet hoger ligt dan 1%. Er bestaat dus geen aanleiding om van een ander percentage uit te gaan.
- d. Zie reactie a bij inspreker 6.

### *Conclusie*

De verkeersparagraaf zal worden aangevuld en aangepast naar aanleiding van deze inspraakreactie ten aanzien van de aanvullende berekening, openingstijden van de winkel en een nieuwe functie op de vertreklocatie van de Plus.

## **10. Inspreker 10**

### *Samenvatting*

Inspreker vraagt aandacht voor de volgende punten:

- a. Doordat het nieuwe pand hoger wordt dan het huidige pand zal hoogstwaarschijnlijk extra licht uit de woonkamer van het recht tegenovergelegen huis van inspreker worden weggenomen.
- b. De in- en uitgang van de (ondergrondse) parkeergarage ligt recht tegenover het huis van inspreker. Inspreker geeft aan dat auto's die daar straks uitrijden (vanaf de schuine helling) storend kunnen schijnen in het zitgedeelte van de woonkamer van inspreker.

- c. Als laatste geeft inspreker zijn zorgen aan over de graaf-, hei- en bouwwerkzaamheden van het gebouw en ondergrondse parkeergarage in relatie tot mogelijke verzakkingen, schuren en andere schade aan woningen. Hoe is de aansprakelijkheid gewaarborgd?

*Reactie*

- a. De bouwhoogte zal, afgezien van het deel waar nu de boerderij staat, ten opzichte van de huidige situatie inderdaad toenemen. Echter, de nieuwbouw bevindt zich aan de noordoostzijde van uw woning op een afstand van 47 m. De nieuwbouw zal niet van invloed zijn op direct daglichttoetreding in uw woning. Om een uitspraak te kunnen doen over de invloed van indirecte daglichttoetreding zal een berekening gemaakt moeten worden. Wilt u voor planschade in aanmerking komen dan kunt u hier door een deskundig bureau een berekening voor laten maken. De verwachting is echter dat de invloed op de indirecte daglichttoetreding minimaal zal zijn. Door de architect is een bezonningsonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met een beschrijving van de bevindingen zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.
- b. De in- en uitrit van de parkeergarage komt nagenoeg op dezelfde locatie als de in- en uitrit van het tuincentrum, namelijk naast de bestaande boerderij. De ingang bevindt zich inderdaad in een rechte lijn ten opzichte van uw woning. Uw zorg voor schijnende koplampen in de woning is terecht. De afstand van 47 m doet daar wel iets aan af, toch zal het merkbaar blijven. De architect zal gevraagd worden bij de verdere uitwerking van de buitenruimte door middel van groen- of gebouwde voorziening mogelijke overlast verder te beperken.
- c. Zie reactie inspreker 7 onder a.

*Conclusie*

Naar aanleiding van deze inspraakreactie zal het uitgevoerde bezonningsonderzoek en een beschrijving van de bevindingen aan de toelichting van het bestemmingsplan worden toegevoegd.

In het kader van het overleg als bedoeld in 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Plusmarkt Abcoude aan de gebruikelijke overlegpartners toegezonden. De gemeente heeft van de volgende vijf partners reactie ontvangen:

1. Kamer van Koophandel Midden-Nederland;
2. Milieudienst Noord-West Utrecht;
3. provincie Utrecht, afdeling Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen;
4. Veiligheidsregio, directie R&CB, afdeling Risicobeheersing;
5. Waternet, afdeling Planadvies & Vergunningen.

Hieronder zijn de brieven van deze instanties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De volledige overlegreacties zijn in bijlage 1 opgenomen.

#### 1. Kamer van Koophandel Midden-Nederland

##### *Samenvatting*

Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

##### *Reactie*

Hiervan nemen wij kennis.

##### *Conclusie*

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 2. Milieudienst Noord-West Utrecht

##### *Samenvatting*

De ruimtelijke onderbouwing bij het voorontwerpbestemmingsplan is door de Milieudienst akkoord bevonden. Ten aanzien van de verschillende aspecten adviseert de Milieudienst het volgende:

- a. Bodem: Hierover is al in een eerder stadium geadviseerd.
- b. Geluid: Wegverkeerslawaai en Railverkeerslawaai vormen geen belemmering ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. De Milieudienst adviseert de cumulatie van weg- en railverkeerslawaai te berekenen om een aanvaardbaar woonklimaat te garanderen en vervolgens de gevelwering te bepalen.
- c. Lucht: Een nader luchtkwaliteitsonderzoek kan achterwege blijven. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen geconstateerd.
- d. Externe Veiligheid: Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Geadviseerd wordt om in de plantoelichting een nadere

motivering op te nemen over het toestaan van opslag en verkoop van consumenten-  
vuurwerk.

- e. Bedrijven - agrarisch: Er liggen geen agrarische bedrijven in de directe omgeving van het plangebied. Het wijzigen van het bestemmingsplan heeft dus geen belemmerende werking voor omliggende agrarische bedrijven.
- f. Bedrijven - industrieel: Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving waarop de komst van de plusmarkt van invloed is. De Milieudienst adviseert in de planvorming rekening te houden met de plaatsing van koelcondensoren in verband met mogelijke geluids-  
overlast voor omwonenden.

#### *Reactie*

- a. Hiervan nemen wij kennis.
- b. In het kader van de ruimtelijke procedure dient een afweging van de gecumuleerde geluidsbelasting te worden gemaakt, indien er van meerdere gezoneerde bronnen sprake is van een hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde. Ten gevolge van railverkeerslawaaï is er geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. In de omgeving van het plangebied liggen geen gezoneerde wegen. In het kader van de ruimtelijke procedure behoeft derhalve geen afweging te worden gemaakt ten aanzien van cumulatie. Voor de benodigde gevelwering is deze geluidsbelasting wel van belang. Dit zal inzichtelijk worden gemaakt bij de bouwaanvraag.
- c. Hiervan nemen wij kennis.
- d. In de plantoelichting wordt een nadere motivering opgenomen over het toestaan van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk. De opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt niet toelaatbaar geacht om de veiligheid ter plaatse van de woningen aan de Broekzijdselaan te kunnen garanderen. Deze woningen grenzen direct aan het plangebied waardoor niet aan de afstanden voor de opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk kan worden voldaan.
- e. Hiervan nemen wij kennis.
- f. Met de plaatsing van koelcondensoren wordt in de verdere planuitwerking rekening gehouden.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt een nadere motivering opgenomen over het toestaan van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

### **3. Provincie Utrecht**

#### *Samenvatting*

Het plan is niet strijdig met de provinciale ruimtelijke belangen zoals deze zijn opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijn nieuwe Wro.

#### *Reactie*

Hiervan nemen wij kennis.

#### *Conclusie*

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.



#### 4. Veiligheidsregio Utrecht

##### *Samenvatting*

Ten aanzien van de externe veiligheidsparaagraaf concludeert de Veiligheidsregio dat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van een transportroute van gevaarlijke stoffen per spoor, water, weg en buisleiding ligt. Tevens bevinden zich binnen het plangebied geen objecten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en zijn geen andere risicobronnen binnen het plangebied bekend. Ten aanzien van de toets aan de eisen die worden gesteld aan bereikbaarheid en noodzakelijke bluswatervoorzieningen is gebleken dat er geen aanvullende adviezen noodzakelijk zijn.

##### *Reactie*

Hiervan nemen wij kennis.

##### *Conclusie*

De overlegreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 5. Waternet

##### *Samenvatting*

Waternet wil graag onderstaande punten onder de aandacht brengen en verzoekt bepaalde zaken op te nemen in het bestemmingsplan:

##### 1. Watervergunning

Waternet verzoekt de regels omtrent werken en werkzaamheden in en rondom waterkeringen te bestuderen en de werken en werkzaamheden eventueel hierop aan te passen. In de Beleidsregels Keurvergunningen staat beschreven waaraan de werkzaamheden moeten voldoen wil het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) overgaan tot het verlenen van de watervergunning.

##### 2. Ondergrondse parkeergarage

- a. De ondergrondse parkeergarage moet waterdicht worden aangelegd. Waternet verzoekt inzichtelijk te maken of en waar er eventueel grondwater wordt onttrokken, en hoe omgegaan wordt met het waarschijnlijk verontreinigde grondwater. Het is niet toegestaan om de parkeergarage te bouwen in de kernzone en in grote delen van de beschermingszone. Ook voor de buitenbeschermingszone geldt beleid van AGV.
- b. Waternet verzoekt de tekst onder paragraaf 5.3 van de Toelichting aan te vullen dat de ondergrondse parkeergarage buiten het bouwvlak mag worden gebouwd indien voldaan wordt aan de regels uit de Keur van AGV. Tevens verzoekt Waternet artikel 3 lid 3.2.1 onder c van de regels te vermelden dat dit alleen geldt als voldaan wordt aan de regels van de Keur en het beleid van het waterschap.
- c. Voor wat betreft de verdere uitwerking van de parkeergarage, inrit en hulpconstructie geldt dat te allen tijde buiten het dijkprofiel moet worden gebleven.
- d. Waternet beveelt aan om de buitenbeschermingszone op te nemen in het bestemmingsplan of hiermee rekening te houden bij de verdere uitwerking van het plan. Zij heeft hiertoe een kaartje met de ligging van de beschermingszones meegestuurd.

##### 3. Explosiegevaarlijke materialen

Waternet verzoekt om onder artikel 6 (Waterstaat) van de Regels te vermelden dat de opslag van explosiegevaarlijke materialen binnen deze bestemming niet zijn toegestaan. Te-

vens verzoekt Waternet om in artikel 3 (Gemengd) lid 3.3 (specifieke gebruiksregels) van de Regels de regels van AGV omtrent explosiegevaarlijke materialen op te nemen.

#### 4. Grondwaternorm

Het verdient aanbeveling om bij de inrichting rekening te houden met de aanwezige grondwaterstanden en voorzieningen te treffen om grondwateroverlast te voorkomen. Middels een grondwaterstand-berekening dient aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechtert. Waternet verzoekt de gemeentelijk vastgestelde grondwaternorm in het bestemmingsplan op te nemen. Wanneer blijkt dat niet aan de grondwaternorm kan worden voldaan, moeten maatregelen worden genomen.

#### 5. Kabels en leidingen

Ten aanzien van de ligging van kabels en leidingen heeft AGV eisen vastgelegd in beleid. Waternet verzoekt om inzichtelijk te maken waar de aansluitingen en kabels worden gelegd en voorts om de locatie hiervan eventueel aan te passen aan het beleid van AGV.

#### 6. Duurzaamheid

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden. Emissies naar het oppervlaktewater van PAK, lood, zink en koper moeten worden tegengegaan.

#### 7. Hemelwater Afvalwater

Waternet verzoekt om aan te geven op welke wijze het afvalwater en hemelwater wordt getransporteerd en verwerkt. Zij beschrijft hierbij de voorwaarden die hieraan zijn verbonden.

#### 8. Paragraaf 4.6 Water van de Toelichting onder kopje 'beoogde ontwikkeling' laatste paragraaf

'In de Handleiding.... van toepassing.' vervangen in:

'In het kader van de watertoets moet bij wijzigingen in de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding overleg met de waterbeheerder worden gevoerd over de inrichting van het plangebied.

Hierbij wordt onder andere gekeken naar de toename van verhard oppervlak, ondergronds bouwen, het rioleringssysteem en het waterbergend vermogen van het plangebied. In het WBP en in de Beleidsregels Keurvergunningen staan de doelstellingen van AGV beschreven ten einde een duurzaam en robuust watersysteem te garanderen. Derhalve moeten ontwikkelingen in het plangebied worden getoetst aan de doelstellingen en beleid van het waterschap.'

#### 9. Paragraaf 4.6 Water van de Toelichting onder kopje 'conclusie'

Er is volgens Waternet nog niet aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten op het watersysteem. Waternet verzoekt om middels onderzoek inzichtelijk te maken wat het effect is van de parkeergarage op de grondwaterstanden(stromingen), en of de stabiliteit van de waterkering blijvend wordt gegarandeerd.

#### 10. Artikel 3 lid 3.2.1 van de Regels

Waternet verzoekt in dit lid op te nemen: 'Werkzaamheden dienen te worden getoetst aan de regels en het beleid van het waterschap.'

11. Artikel 6 lid 6.2 van de Regels

Waternet verzoekt een lid d toe te voegen met de volgende tekst: 'Bouwwerken en werkzaamheden dienen te voldoen aan het vigerende beleid van het waterschap.'

12. Artikel 6 lid 6.3 van de Regels

Waternet verzoekt aan het einde van dit lid toe te voegen: '... en alleen met instemming van de waterbeheerder.'

*Reactie*

1. De regels omtrent werken en werkzaamheden in en rondom waterkeringen zijn vastgelegd in de Keur. Om dubbele regelgeving te voorkomen, worden deze regels niet opgenomen in het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.6 onder toekomstige situatie onder waterbeheer) is aangegeven wanneer de Keur van het waterschap van toepassing is.
2.
  - a. In het kader van de vergunningaanvraag op basis van de Keur zal inzichtelijk worden gemaakt of en waar er eventueel grondwater onttrokken zal worden, en hoe omgegaan wordt met het waarschijnlijk verontreinigde grondwater. Fugro is in dit kader reeds in overleg met het waterschap.
  - b. De toelichting en artikel 3.2.1 worden aangevuld met de opmerking dat de aanleg van de parkeergarage alleen mogelijk is als voldaan wordt aan de regels uit de Keur van AGV.
  - c. Hiermee wordt in het ontwerp rekening gehouden. Er is reeds aan Fugro advies gevraagd op basis waarvan het plan mogelijk is binnen de normen die Waternet heeft vastgelegd en handhaaft.
  - d. De buitenbeschermingszone zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
3. De opslag van explosiegevaarlijke materialen is in de keur geregeld en zal daarom niet in het bestemmingsplan (dubbel) worden geregeld.
4. Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan zal een grondwaterstandberekening uitgevoerd worden om aan te tonen dat voldaan wordt aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechterd. Er is reeds aan Fugro advies gevraagd op basis waarvan het plan mogelijk is binnen de normen die Waternet heeft vastgelegd en handhaaft. Daarnaast zal de grondwaternorm in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen.
5. In het kader van de vergunningaanvraag op basis van de Keur zal inzichtelijk worden gemaakt waar de aansluitingen en kabels worden gelegd. Fugro is in dit kader reeds in overleg met het waterschap.
6. De volgende tekst zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden opgenomen: Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.
7. In het kader van de vergunningaanvraag op basis van de Keur zal inzichtelijk worden gemaakt hoe omgegaan wordt met het hemelwater dat op de oppervlakken valt. Voor de omgang met water zal de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' als uitgangspunt genomen worden. Fugro is in dit kader reeds in overleg met het waterschap.
8. Het voorstel wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
9. Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan zal een grondwaterstandberekening uitgevoerd worden. De uitkomsten van deze berekening zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.
10. Voor de gronden binnen de kern- en beschermingszone van de waterkering is de afstemming met het waterstaatsbelang geregeld in artikel 6.

11. In de toelichting van het plan (paragraaf 5.3) zal worden gewezen op de noodzaak dat voor het bouwen binnen de Keurzone van de waterkering een Keurontheffing van het waterschap nodig is.
12. Het vereiste van instemming verdraagt zich niet met het systeem van belangenafweging in de ruimtelijke ordening. Er zal een adviesplicht worden toegevoegd aan artikel 6 lid 6.3.

#### *Conclusie*

De overlegreactie van Waternet geeft aanleiding tot de volgende veranderingen in de toelichting:

- Beschreven zal worden dat de aanleg van de parkeergarage alleen mogelijk is als voldaan wordt aan de regels uit de Keur.
- De grondwaternorm en grondwaterstandberekening zullen worden toegevoegd.
- De tekst met betrekking tot een verbod tot van vervuilende (bouw)materialen zal worden toegevoegd.
- De laatste alinea van paragraaf 4.6 zal worden vervangen conform het voorstel van Waternet.
- In paragraaf 5.3 zal worden gewezen op de noodzaak dat voor het bouwen binnen de Keurzone een ontheffing van het waterschap nodig is.

De verbeelding wordt als volgt aangepast:

- De buitenbeschermingszone zal worden opgenomen.

Daarnaast worden in de regels de volgende veranderingen aangebracht:

- In artikel 3 lid 3.2.1 van de regels wordt aangevuld dat de aanleg van de parkeergarage alleen mogelijk is als voldaan wordt aan de regels uit de Keur.
- Een adviesplicht zal worden toegevoegd aan artikel 6 lid 6.3.

## Schriftelijke overlegreacties



Kamer van Koophandel Midden-Nederland  
 Kroonstraat 50  
 Postbus 48 3500 AA Utrecht  
 T 030 23 96 600 F 030 23 12 664  
 www



Nr.: 12.0008717

Reg. Datum: 13/07/2012

Gemeente De Ronde Venen  
 College van Burgemeester en Wethouders  
 Postbus 250  
 3640 AG MIJDRECHT

Kopie	R3-Moordhoff
Klacht.nr.	Bklo-P
Klass.nr.	
datum	12 juli 2012

*uw kenmerk*

*ons kenmerk*  
 tj-bp120712bri

*bijlagen*

-

*onderwerp*  
 voorontwerpbestemmingsplan  
 Plusmarkt Abcoude

*datum*  
 12 juli 2012

*e-mail*  
 taco.jansonius@kvk.nl

Geacht college,

Ten aanzien van het ons in het kader van vooroverleg art. 3.1.1 toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Plusmarkt Abcoude" hebben wij geen opmerkingen.

Graag vertrouw ik erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

drs. H.C.W.M. Jooren  
 plv. algemeen directeur

# Integraal Advies

MILIEUDIENST NOORD-WEST UTRECHT

---

Breukelen, 28 juni 2012

Contactpersoon gemeente : Arjen Noordhoff  
Contactpersoon Milieudienst : Vivian Buskens  
Plan : Voorontwerp bestemmingsplan Plusmarkt te Abcoude  
Deeladviseurs : Geluid/lucht: Olav Lamme  
Externe veiligheid: Christiaan Roodhart  
Bedrijven agrarisch: Mirjam Reijnen  
Bedrijven industrieel: Ron Krens

Bijlagen :

---

## Integraal Advies voorontwerp bestemmingsplan Plusmarkt te Abcoude

Gemeente De Ronde Venen heeft gevraagd om de ruimtelijke onderbouwing van het voorontwerp bestemmingsplan Plusmarkt te Abcoude (Hoek Amsterdamsestraatweg / Broekzijdselaan) te beoordelen.

Op de locatie is men voornemens een supermarkt met bovenliggende appartementen te realiseren. Door middel van een bestemmingsplanwijziging is de gemeente in principe bereid de ontwikkeling mogelijk te maken. Ter onderbouwing van het plan is door RBOI – Rotterdam b.v. een ruimtelijke onderbouwing opgesteld daterend van 30 maart 2011.

### Advies

De ruimtelijke onderbouwing bij het voorontwerp bestemmingsplan Plusmarkt Abcoude is akkoord bevonden. Aandachtspunten zijn geluid van weg- en verkeerslawaaï, externe veiligheid (vuurwerk) en koelcondensoren.

- Geluid: cumulatie van weg- en railverkeerslawaaï berekenen om gevelwering te bepalen
- Lucht: geen belemmeringen
- Externe veiligheid: geen belemmeringen, wel iets opnemen over vuurwerk
- Bedrijven agrarisch: geen belemmeringen
- Bedrijven industrieel: let op koelcondensoren, verder geen belemmeringen

Hieronder volgt een toelichting per onderwerp op dit advies.

## **Bodem**

Hierover is al in een eerder stadium geadviseerd.

## **Geluid**

In paragraaf 4.4 wordt het aspect geluid (verkeerslawaai) behandeld.

Woonappartementen gelden als gevoelige bestemming volgens de Wet geluidhinder. Nabij de locatie bevinden zich twee wegen die akoestisch gezien van belang kunnen zijn. Daarnaast bevindt zich op 540 meter afstand de spoorweg tussen Amsterdam en Breukelen (traject 413).

### *Wegverkeerslawaai*

Met betrekking tot wegverkeerslawaai hebben de wegen Broekzijdselaan en Amsterdamsestraatweg invloed op het plangebied. Beide wegen hebben een 30 km/h regime. Wegen met een 30 km/h regime hebben geen geluidzone en worden daarom niet getoetst aan de Wet geluidhinder. Vanuit de Wet geluidhinder zijn er geen belemmeringen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting ten aanzien van deze twee wegen berekend door middel van rekenmethode I (eenvoudige rekenmethode). Gebleken is dat de geluidbelasting ten aanzien van de Amsterdamsestraatweg ten hoogste 60 dB  $L_{den}$  bedraagt (exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh). Voor de Broekzijdselaan bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 56 dB  $L_{den}$  (exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh). Met een geluidbelasting van 60 dB  $L_{den}$  kan niet zondermeer worden gegarandeerd dat aan de binnenwaarde van 33 dB wordt voldaan. Om een aanvaardbaar woonklimaat te garanderen wordt geadviseerd de gevelwering te bepalen.

### *Railverkeerslawaai*

Met betrekking tot railverkeerslawaai is gerekend met de peiljaren 2006, 2007 en 2008 op 4,5, 7,5, 10,5 en 13,5 meter waarneemhoogte. Uit de rekenresultaten blijkt dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 55 dB  $L_{den}$  ten aanzien van spoorweglawaai niet wordt overschreden. De berekeningen zijn uitgevoerd conform het reken- en meetvoorschrift 2006. Railverkeerslawaai vormt geen belemmering ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

## **Advies geluid**

Om een aanvaardbaar woonklimaat te garanderen wordt geadviseerd de cumulatie te berekenen van weg- en railverkeer en vervolgens de gevelwering te bepalen.

## **Lucht**

In paragraaf 4.5 wordt het aspect luchtkwaliteit behandeld.

Het wettelijk kader t.a.v. het aspect luchtkwaliteit wordt correct weergegeven. Terecht wordt opgemerkt dat de invloed van dit plan op de luchtkwaliteit kan worden beschouwd als "Niet in betekende mate". Een nader luchtkwaliteitonderzoek kan achterwege blijven.

De conclusie in de paragraaf is juist. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen.

## **Advies lucht**

Een nader luchtkwaliteitonderzoek kan achterwege blijven.

De conclusie in de paragraaf is juist. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen.

Weg- en railverkeerslawaai vormen wettelijk gezien geen belemmeringen voor het plan.

Het aspecten luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

## **Externe Veiligheid**

Externe veiligheid is het werkveld dat zich bezighoudt met de risico's als gevolg van ongevallen met gevaarlijke stoffen dan wel blootstelling aan elektromagnetische straling. In dat kader ga ik in op de volgende onderwerpen:

- Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).



- Bedrijven die op grond van overige milieuwetgeving afstandsnormen voor veiligheid bezitten, zoals het Vuurwerkbesluit of het Activiteitenbesluit (bijv. propaantanks).
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water.
- Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
- Elektromagnetische straling door hoogspanningslijnen en antennes.

### **Bedrijven – Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)**

Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven gevestigd die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

*De plantoelichting is op dit onderdeel volledig en correct.*

### **Bedrijven – Overige veiligheidswetgeving**

Er zijn in de directe omgeving geen bedrijven gevestigd met een overig veiligheidsrisico. Propaantanks zijn in ons bedrijvenbestand in dit gedeelte van de gemeente Abcoude niet bekend.

*De plantoelichting noemt deze onderdelen niet specifiek, maar dit doet geen afbreuk aan de conclusie.*

In planregel 3.3 wordt opslag van meer dan 10.000 kilogram consumentenvuurwerk niet toegestaan. Deze uitzondering staat ook in de plantoelichting benoemd. Ik vind echter nergens de overweging waarom en onder welke voorwaarden opslag en verkoop van consumentenvuurwerk in dit plan (in kleinere hoeveelheden) wordt toegestaan.

*Geadviseerd wordt om in de plantoelichting een nadere motivering op te nemen over het toestaan van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.*

### **Transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en water**

Er moet rekening gehouden worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en water. Wegen, spoorwegen en vaarwegen met structureel en grootschalig vervoer van gevaarlijke stoffen liggen niet in de buurt van het plan.

Voor de gemeentelijke en provinciale wegen die aansluiten op de rijksweg A2 is in de gemeente De Ronde Venen een routing voor gevaarlijke stoffen vastgesteld. Over de vastgestelde route mag uitsluitend bestemmingsverkeer rijden. De route loopt niet langs het plangebied.

Voor noodzakelijk transport ten behoeve van laden en/of lossen van gevaarlijke stoffen buiten de vastgestelde routes is een ontheffing nodig. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden om een veiligere leefomgeving te realiseren.

Er kan langs het plangebied dus wel transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden van de niet-routeplichtige stoffen (zoals benzine) en routeplichtige stoffen met ontheffing (zoals propaan), maar de frequentie daarvan is zo laag dat daardoor geen risico's ontstaan die ruimtelijk relevant zijn.

*De ruimtelijke onderbouwing is op dit onderdeel kort, maar correct.*

### **Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen**

Er moet rekening worden gehouden met transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Volgens de "Risico-evaluatie vervoer gevaarlijke stoffen per buisleiding van 25 april 2003 (AVIV Adviserende ingenieurs)" én de Belemmeringenkaart "infrastructuur" van het Streekplan ligt er in of bij het plangebied geen buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen zoals aardgas of benzine waar rekening mee gehouden zou moeten worden. Het normale gasnet voor huishoudens en bedrijven valt overigens niet binnen het kader van externe veiligheid.

*De plantoelichting is op dit onderdeel volledig en correct.*

### **Elektromagnetische straling**

Er zijn in de omgeving geen hoogspanningslijnen aanwezig waarvan de indicatieve veiligheidszones het plangebied beïnvloeden.

Uit de gegevens op de website [www.antenneregister.nl](http://www.antenneregister.nl) blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen zendmasten aanwezig zijn die overschrijdingen van de geldende blootstellinglimieten voor

elektrische en magnetische veldsterkten veroorzaken.

*De plantoelichting noemt het onderdeel zendmasten niet specifiek, maar dit doet geen afbreuk aan de conclusie.*

### **Advies externe veiligheid**

In het algemeen wordt externe veiligheid in de ruimtelijke onderbouwing correct weergegeven. Enkele aspecten worden niet genoemd, namelijk: bedrijven met een overig veiligheidsrisico en elektromagnetische straling. Dit doet geen afbreuk aan de conclusie in de ruimtelijke onderbouwing. Geadviseerd wordt om in de plantoelichting een nadere motivering op te nemen over het toestaan van opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

### **Bedrijven – agrarisch**

Er liggen geen agrarische bedrijven in de directe omgeving van het plangebied. Het wijzigen van het bestemmingsplan heeft dus geen belemmerde werking voor omliggende agrarische bedrijven.

### **Bedrijven – industrieel**

In paragraaf 4.12 wordt de invloed van het plan op omliggende bedrijven beschreven.

De conclusie dat realisatie van de supermarkt op korte afstand van zowel bestaande woningen als de geprojecteerde woningen mogelijk zal zijn zonder dat ter hoogte van deze woningen onaanvaardbare hinder zal ontstaan is correct. Hierbij ervan uitgaande dat laden en lossen inpandig plaats zal vinden zoals aangegeven in het bestemmingsplan.

Een andere mogelijke bron van overlast vormen de koelinstallaties die een supermarkt zeker in werking zal hebben. De plaatsing van koelcondensoren op het dak van de inrichting vergt dan ook in ontwerpstadium aandacht om knelpunten achteraf te voorkomen. Dit vormt echter geen belemmering voor de beoogde planvorming.

Er zijn geen bedrijven in de directe omgeving waarop de komst van de plusmarkt van invloed is.

### **Advies bedrijven - industrieel**

Let in de planvorming op de plaatsing van koelcondensoren i.v.m. mogelijke geluidoverlast voor omwonenden.

## Fysieke leefomgeving

Archimedeslaan 6  
Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

[www.provincie-utrecht.nl](http://www.provincie-utrecht.nl)

Gemeente De Ronde Venen  
Postbus 250  
3640 AG MIJDRECHT

Datum	3 juli 2012	Team	GRO
Zaakkenmerk	Z-GRO_VBP-2012-2186	Referentie	A. Heinhuis
Briefnummer	80B5A6CA	Doorkiesnummer	030-2582369
Uw brief van	30 mei 2012	Faxnummer	030-2582564
Uw nummer	RO_AN_1116102	E-mailadres	Annemarie.Heinhuis@Provincie-Utrecht.nl
Bijlage(n)	geen	Onderwerp	Reactie voorontwerpbestemmingsplan Plusmarkt Abcoude

Geacht college,

Op 30 mei 2012 heeft u ons laten weten dat het voorontwerpbestemmingsplan "Plusmarkt Abcoude" ter inzage ligt. U heeft ons daarbij verzocht om u te laten weten of wij op- en/of aanmerkingen hebben op dit voorontwerpbestemmingsplan.

Ik heb kunnen concluderen dat dit bestemmingsplan niet strijdig is met de provinciale ruimtelijke belangen zoals wij deze hebben opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en de Beleidslijn nieuwe Wro.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

mr. W.G. Takken  
Teamleider Gemeentelijke Ruimtelijke Ontwikkelingen

*Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend*

**Onderwerp**  
VO BP Plusmarkt Abcoude

**Uw kenmerk**

-

**Ons kenmerk**

12.502032

**Datum**

29-6-2012

**Contactpersoon**

J.P. Keyser BPM

088 878 3791

j.keyser@vru.nl

**Bezoekadres**

Kobaltweg 59-61

3542 CE Utrecht

**Blad**

1 van 1

**Bijlage(n)**

-

Gemeente De Ronde Venen  
College van burgemeester en wethouders  
t.a.v de heer A. Noordhoff  
Postbus 250  
3640 AG Mijdrecht

Geachte heer Noordhoff,

Op 1 juni jl. heeft u de Veiligheidsregio Utrecht in het kader van het vooroverleg, art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in de gelegenheid gesteld om een advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan 'Plusmarkt Abcoude'. Graag maak ik van deze mogelijkheid gebruik.

#### **Externe veiligheidsparagraaf**

Na bestudering van het voorontwerpbestemmingsplan concludeer ik dat plangebied niet binnen het invloedsgebied ligt van een transportroute van gevaarlijke stoffen per spoor, water, weg en buisleiding. Er bevinden zich binnen het plangebied ook geen objecten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en zijn voor zover bij ons bekend geen andere risicobronnen aanwezig binnen het plangebied.

#### **Vorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp**

Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan de eisen die worden gesteld aan de bereikbaarheid en de noodzakelijke bluswatervoorzieningen. Hieruit is gebleken dat er geen aanvullende adviezen noodzakelijk zijn.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer J.P. Keyser van de afdeling Risicobeheersing.

Met vriendelijke groet,

Drs. J. Buitendijk  
Directeur Risico- en Crisisbeheersing

i.a.a: Dhr. K. Ruijgrok, VRU district Rijn & Venen, afdeling Preventie (digitaal).  
Dhr. E. Blokker, Provincie Utrecht, (digitaal).

Arjen Noordhoff>>> "Ives Leth, van" <[ives.van.leth@waternet.nl](mailto:ives.van.leth@waternet.nl)> 6/22/2012 3:49 >>>  
Geachte heer Noordhoff,

Hierbij ontvangt u de reactie van Waternet op het voorontwerp bestemmingsplan Plusmarkt Abcoude.

De volgende punten wil ik graag onder uw aandacht brengen. En bepaalde zaken zal ik u verzoeken op te nemen in het bestemmingsplan.

#### Watervergunning

De voorgestelde werken zijn vergunningplichtig. Voordat AGV overgaat tot het verlenen van een watervergunning moeten een aantal zaken worden aangetoond. Zo zijn er geen werkzaamheden toegestaan in het theoretische dijkprofiel en moet soms worden aangetoond dat de stabiliteit van de dijk blijvend is gegarandeerd wanneer in de beschermingszone (of buitenbeschermingszone) wordt geheid of gegraven. Wanneer in de nabijheid van een waterkering grondwater wordt onttrokken moet middels een bemalingsrapport en geo-technisch onderzoek worden aangetoond dat deze onttrekking geen nadelige effecten heeft op de stabiliteit van de waterkering. Het is vanzelfsprekend dat verontreinigd grondwater niet zomaar op ons systeem geloosd mag worden. Ik verzoek u de regels omtrent werken en werkzaamheden in en rondom waterkeringen te bestuderen en de werken en werkzaamheden eventueel hierop aan te passen. In Beleidsregels Keurvergunningen staat beschreven waaraan de werkzaamheden moeten voldoen wil AGV overgaan tot het verlenen van een watervergunning. Deze is te downloaden op de volgende link:

<http://www.agv.nl/regels/keur/downloads-keur>

#### Ondergrondse parkeergarage

De ondergrondse parkeergarage moet waterdicht worden aangelegd. Voor de aanleg van de parkeergarage wordt doorgaans tijdelijk grondwater onttrokken. Binnen de kernzone en beschermingszones gelden strengere regels ten opzichte van grondwateronttrekkingen. Daarnaast is het lozen van grondwater op bijvoorbeeld de boezem onder bepaalde voorwaarden toegestaan; uitgangspunt is dat het te lozen water niet verontreinigt is. Ik verzoek u inzichtelijk te maken of en waar er eventueel grondwater onttrokken zal worden, en hoe omgegaan wordt met het waarschijnlijk verontreinigde grondwater.

Er staat op blz 52 dat de parkeergarage buiten het bouwvlak gebouwd mag worden met als voorwaarden dat deze onder peil wordt gebouwd. Het graven of maken van werken in het dijkprofiel is verboden, en daarmee is het in dit geval niet mogelijk om een parkeergarage in de kernzone en grote delen van de beschermingszone toe te staan. Wanneer in de buitenbeschermingszone dieper dan 2 meter wordt gegraven of gebouwd geldt ook voor deze werkzaamheden dat ze moeten voldoen aan het beleid van AGV. Ik verzoek u daarom de tekst aan te vullen met de voorwaarde (opmerking) dat dit alleen mogelijk is als voldaan wordt aan de regels uit de Keur van AGV. En ik verzoek u eveneens onder artikel 3.2.1 'Gebouwen' lid c te vermelden dat dit alleen geldt als voldaan wordt aan de regels van de Keur en het beleid van het waterschap.

Voor wat betreft de verdere uitwerking van de parkeergarage, inrit en hulpconstructies geldt dat ten allen tijde buiten het dijkprofiel moet worden gebleven. Wanneer blijkt dat dit niet het geval is, moeten de werken worden aangepast.

Als bijlage heb ik een kaartje met al onze beschermingszones meegestuurd, inclusief de buitenbeschermingszone; binnen de buitenbeschermingszone gelden onder andere regels ten aanzien van

explosiegevaarlijke materialen, leidingen, graven en heien. Dit kaartje mag niet letterlijk worden overgenomen in het bestemmingsplan, maar het verdient aanbeveling om de buitenbeschermingszone wel mee te nemen (op tekeningen) in het BP of de verdere uitwerking van het plan.

#### Explosiegevaarlijke materialen

De opslag van explosiegevaarlijke materialen - zoals vuurwerk - in de kernzone en beschermingszone van onze dijk is verboden. Binnen de buitenbeschermingszone is de opslag van vuurwerk mogelijk wanneer de NEN verstoringszone niet binnen de beschermingszone komt. Ik verzoek u onder Artikel 6 Waterstaat te vermelden dat de opslag van explosiegevaarlijke materialen binnen deze bestemming niet is toegestaan. De voorwaarden waaronder explosiegevaarlijke materialen of inrichtingen in de rest van de bestemming gemengd wel zijn toegestaan staan in Hfst. 4 Beleidsregels Uitvoeren van 'overige activiteiten' in, op en nabij waterkeringen van 'Beleidsregels Keurvergunningen', deze beleidsregels zijn te raadplegen onder de volgende link: <http://www.agv.nl/regels/keur/downloads-keur>. Ik verzoek u de regels van AGV omtrent explosiegevaarlijke materialen op te nemen onder 3.3 'specifieke gebruiksregels' van blz 86.

#### Grondwaternorm

Het is van belang dat problemen met het grondwater worden voorkomen. Het verdient aanbeveling om bij de inrichting rekening te houden met de aanwezige grondwaterstanden en voorzieningen te treffen om grondwateroverlast te voorkomen. Ondergrondse constructies kunnen van invloed zijn op de lokale grondwatersituatie. Het is van groot belang deze invloed te beperken, gezien de mogelijk grote nadelige gevolgen voor bijvoorbeeld houten paalfunderingen. Middels een grondwaterstand-berekening dient men aan te tonen dat voldaan wordt aan de grondwaternorm en dat in omliggende, bestaande wijken de grondwaterstand niet verslechtert. Hiertoe dient de grondwaternorm opgenomen te worden in het bestemmingsplan. De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is gemeentelijk vastgesteld en luidt: "Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereenvolgend minder dan 0,5 meter onder het maaiveld staan". Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0,9 m. Wanneer blijkt dat niet aan de grondwaternorm voldaan kan worden, moeten maatregelen genomen worden, waarbij de voorkeursvolgorde uitgaat naar: aanpassen van het stedenbouwkundig grid, ophogen van het maaiveld, integrale grondverbetering, kruipruimteloos bouwen of ontwatering door nieuw te graven waterlopen.

#### Kabels en leidingen

Kabels en leidingen mogen niet binnen de kernzone van een waterkering worden gelegd tenzij het om een haakse kruising gaat. Parallele kabels en leidingen mogen niet in het talud van een waterkerend dijklichaam worden aangelegd en parallelle leidingen ook niet binnen de veiligheidszone (NEN). Ik verzoek u inzichtelijk te maken waar u de aansluitingen en kabels gaat leggen en de lokatie hiervan eventueel aan te passen aan het beleid van AGV.

#### Duurzaamheid

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen- en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden (gedurende zowel de bouw- en gebruiksfase alsmede de inrichting van de openbare ruimte). Emissies naar het oppervlaktewater van PAK (teer- en bitumeuze materialen, verduurzaamd hout), lood, zink en koper (via regenwaterafvoer) moeten worden tegengegaan.

## Hemelwater Afvalwater

In het voorliggende plan is niet aangegeven hoe omgegaan wordt met het hemelwater dat op deze oppervlakken valt. Uitgangspunt voor de omgang met water bij nieuwe plannen is de zogenaamde trits 'vasthouden-bergen-afvoeren'. Voor het plangebied betekent dit dat in eerste instantie ingezet moet worden op het vasthouden van water in het plangebied: Al het regenwater bergen of infiltreren in de bodem, zonder overstort naar het oppervlaktewater of het rioolstelsel. Het hemelwater van relatief schone oppervlakken (bijvoorbeeld nieuw dakoppervlak of parkeerplaatsen) kan na enige voorzuivering worden geïnfiltreerd in de bodem, of dichtbijgelegen oppervlaktewater. Het afkoppelen (c.q. het niet aankoppelen) van schoon verhard oppervlak is beschreven in het Handboek Hemelwater van AGV. Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze u het afvalwater en hemelwater transporteert en verwerkt.

## Opmerking per blz

Blz 43 alinea 1 'In de Handleiding Watertoets en Vergunningverlening uit 2003 etc etc.' Ik verzoek u deze alinea te verwijderen en veranderen in : "In het kader van de watertoets moet bij wijzigingen in de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding overleg met de waterbeheerder worden gevoerd over de inrichting van het plangebied.

Hierbij wordt onder andere gekeken naar de toename van verhard oppervlak, ondergronds bouwen, het rioleringsstelsel en het waterbergend vermogen van het plangebied. In het WBP en in de Beleidsregels Keurvergunningen staan de doelstellingen van Amstel Gooi en Vecht beschreven ten einde een duurzaam en robuust watersysteem te garanderen. Derhalve moeten ontwikkelingen in het plangebied worden getoetst aan de doelstellingen en het beleid van het waterschap."

Op blz 44 geeft u in de conclusie aan dat er geen negatieve gevolgen voor het watersysteem zijn. Dit is echter afhankelijk van de manier waarop de betreffende werkzaamheden worden uitgevoerd. Of er bijvoorbeeld grondwater wordt onttrokken en hoeveel grondwater wordt onttrokken, op welke manier er gehandeld wordt in de beschermingszone van de waterkering. En zoals u terecht aangeeft op blz 43 moet er (ook) nog onderzocht worden wat het effect van de parkeergarage op de grondwaterstanden(stromingen) is. Veranderingen in de grondwaterstanden in de waterkering hebben een direct effect op de stabiliteit van de dijk. Daarom is mijns inziens nog niet aangetoond dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten op het watersysteem. Ik verzoek u middels onderzoek inzichtelijk te maken wat het effect is van de parkeergarage op de grondwaterstanden(stromingen), en of de stabiliteit van de waterkering blijvend wordt gegarandeerd.

Op blz 85 verzoek ik u onder 3.2.1 op te nemen dat: 'Werkzaamheden dienen te worden getoetst aan de regels en het beleid van het waterschap.'

Op blz 90 onder 6.2 verzoek ik u een lid d toe te voegen met de volgende tekst: 'Bouwwerken en werkzaamheden dienen te voldoen aan het vigerende beleid van het waterschap'

Op blz 90 onder 6.3 verzoek ik u aan het einde toe te voegen: 'en alleen met instemming van de waterbeheerder'

Voor zover het eerste wateradvies van Waternet. Ik verzoek u rekening te houden met bovenstaande opmerkingen en deze mee te nemen in de verdere uitwerking van het plan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de

samenvatting van de binnengekomen (inspraak)reacties en de beantwoording daarvan, alsmede een exemplaar van het ontwerp bestemmingsplan met de daarbij behorende vervolprocedure. Als u nog vragen heeft over dit advies of vragen heeft in het algemeen, schroom niet om me te bellen, mailen mag natuurlijk ook.

Met vriendelijke groet,

Ives van Leth  
Planadviseur  
T 020 608 5371  
M 06 836 47095  
W ma,di,do,vrij

Waternet  
Sector Klant, Markt & Relaties / Afdeling Planadvies & Vergunningen  
Bezoekadres: Korte Ouderkerkerdijk 7 / 1096 AC Amsterdam

\*\*\*\*\*

Waternet is de gemeenschappelijke organisatie van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de Gemeente Amsterdam.

\*\*\*\*\*

Waternet gaat zorgvuldig om met de totstandkoming en verstrekking van informatie. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen.

\*\*\*\*\*

Waternet works on behalf of the Amstel, Gooi and Vecht Water Authority and the City of Amsterdam.

\*\*\*\*\*

Waternet makes every effort to ensure that the information it generates and distributes is correct at all times. If the name or contents of this message lead you to suspect that it is not intended for you, we kindly request that you inform the sender and delete the message.