

GEMEENTE GRAVE

Bestemmingsplan Oranje Bastion

Afwegingsnota vooroverleg en advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Voor het bestemmingsplan Oranje Bastion is op 10 april 2015 het bestuurlijk vooroverleg opgestart. In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het bestemmingsplan toegezonden aan:

1. provincie Noord-Brabant
2. Waterschap Aa en Maas
3. Rijkswaterstaat
4. Gasunie
5. Brandweer

Tevens is het plan voorgelegd aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De afweging van de vooroverlegreacties en het advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit treft u aan in deel A van deze afwegingsnota. In deel B treft u de ambtshalve wijzigingen aan.

Deel A

Reactie Provincie Noord-Brabant:

De provincie heeft sinds 1 april 2015 een nieuwe werkwijze in het kader van het bestuurlijk vooroverleg. De gemeente kan met behulp van een formulier de kennisgeving van een plan of besluit in het kader van de Wro en Wabo elektronisch toezenden aan de Provincie Noord-Brabant. Met dit formulier is beoogd de procedure het wettelijk vooroverleg te verkorten. Op basis van de ingevulde ruimtelijke aspecten kan in veel gevallen worden volstaan met het invullen van het formulier. In die gevallen wordt via de e-mail een afschrift van de inventarisatie van de ruimtelijke aspecten in pdf-formaat ontvangen en daarmee is het wettelijk vooroverleg direct afgerond. Het door ons ingevulde formulier voor het bestemmingsplan Oranje Bastion over de in het voorontwerp betrokken ruimtelijke aspecten geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen in het kader van het bestuurlijk vooroverleg.

Afweging gemeente:

Geen inhoudelijke afweging noodzakelijk.

Reactie Waterschap Aa en Maas:

1. Bestemming primaire kering en beschermingszones volgens het Barro: Op het plangebied de keur van toepassing omdat het onderdeel uitmaakt van de primaire kering (Maasdijk) en de bijbehorende beschermingszones A en B (respectievelijk de rode, gele en blauwe zone op onderstaande afbeelding). In het toegestuurd concept zijn de kernzone en de beschermingszones voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering'. Dit is overeenkomstig andere bestemmingsplannen in de gemeente Grave. Sinds 1 oktober 2012 zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) echter regels opgenomen voor het bestemmen van de kering en bijbehorende beschermingszones. Artikel 2.11.2 van het Barro vraagt om gronden waarop een primaire kering ligt of die de functie van primaire kering hebben de (dubbel)bestemming "waterkering" te geven en om de beschermingszones de gebiedsaanduiding "vrijwaringszone-dijk", of "vrijwaringszone-waterstaatswerk" te geven. Graag ziet het Waterschap het bestemmingsplan aangepast conform het Barro. Het gaat hierbij zowel om de verbeelding als de regels als de plantoelichting.



2. Omgevingsvergunning binnen primaire kering en beschermingszones: Naast de nu opgenomen bouwregels binnen de kern- en beschermingszones ziet het Waterschap de volgende werken en werkzaamheden graag gekoppeld aan een omgevingsvergunning:

- Het ophogen of afgraven van gronden
- Het uitvoeren van overige bodemversturende werken of werkzaamheden
- Het aanbrengen van drainages en andere leidingen
- Het indrijven van voorwerpen in de bodem
- Werken of werkzaamheden die wijziging van het (grond)waterpeil als gevolg hebben.
- Het planten van diepwortelende bomen en struiken
- Het aanbrengen van verhardingen

Een vergunning kan alleen verleend worden als dit niet leidt tot aantasting van het waterkerende vermogen van de waterkering. Het waterschap dient hierover vooraf een schriftelijk advies te hebben afgegeven.

3. Foute vermelding 'Beheerder waterkering' in artikel 5.3.2 van de planregels: In de kop van artikel 5.3.2 lijkt abusievelijk de beheerder van de waterkering te worden vermeld. Dit moet waarschijnlijk de leidingbeheerder zijn.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO): De capaciteit van het infiltratierool + zandbed dat in bijlage 7 'Watertoets' is opgenomen voldoet met 93 m3 niet aan de eisen uit de nieuwe keur van het Waterschap (sinds maart 2015 van kracht). Deze schrijft namelijk een hemelwatervoorziening voor van 195,6 m3 (op basis van 60 mm). Uit overleg tussen het Waterschap en het team Infra, Beheer en Onderhoud blijkt dat het nieuw aan te leggen infiltratierool via de St. Henricusweg verder loopt en uitmondt in de vijver aan de G.W. Lovendaalsingel. Als deze voorzieningen ook worden meegerekend, is er wellicht wel voldoende mogelijkheid om 195,6 m3 hemelwater te bergen en vertraagd af te voeren. Uiteraard dient daarbij wel rekening gehouden te worden met de verharding die nu al is aangesloten op dit systeem. Om een wateradvies te kunnen afgeven ziet het Waterschap bij de volgende versie van het bestemmingsplan graag een kwantificering van het bovengenoemde, grotere watersysteem.

Afweging gemeente:

1. Het bestemmingsplan zal worden aangepast aan conform het Barro.
2. Gewenste aanpassing wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
3. Artikel 5.3.2 wordt aangepast (leidingbeheerder i.p.v. beheerder van de waterkering).
4. De ontwikkelaar is n.a.v. de vooroverlegreactie in overleg getreden met het Waterschap over de hemelwateropgave die samenhangt met de ontwikkeling van het Oranje Bastion. Het Waterschap is in dit overleg ingegaan op hun reactie op het concept-bestemmingsplan en het rapport 'Watertoets Oranje Bastion te Grave' van bureau Econsultancy. Het waterschap geeft aan dat het bestemmingsplan en het genoemde rapport uitgaan van :
 - een verhardingstoename van 1.760 m2 als gevolg van het Oranje Bastion zelf;
 - afkoppeling van 1500 m2 verhard oppervlak in de omgeving daarvan;
 - aanleg van een infiltratierool in een zandbed met een totale capaciteit van 93 m3 (gebaseerd op verhardingstoename Oranje Bastion * 50 mm)

Het waterschap stelt verder in dit overleg dat aan de gemeente (nog) geen positief wateradvies is afgegeven omdat de capaciteit van de aan te leggen infiltratievoorziening niet voldoende is om de verhardingstoename plus de afkoppeling van bestaand verhard oppervlak in de omgeving te compenseren. Het waterschap geeft aan dat de voorziening wel voldoende is wanneer alleen naar de verhardingstoename als gevolg van het Oranje Bastion gekeken wordt. Sterker nog op basis van de nieuwe keur hoeft geen compensatie plaats te vinden voor verhardingstoename < 2000 m² zo stelt het Waterschap.

Verder stelt het Waterschap dat in de omgeving van het Oranje Bastion diverse ontwikkelingen plaats vinden en vonden waarbij ook infiltratievoorzieningen worden aangelegd die uiteindelijk overlopen naar de stadsvijver aan de G.W. Lovendaalsingel. Denk hierbij aan het gemeentehuis, Maaszicht en de Koninginnedijk. Indien de af te koppelen bestaande verharding bij het Oranje Bastion wordt meegenomen binnen dit grotere geheel, hoeft deze uiteraard niet nogmaals meegenomen te worden bij de watertoets voor het Oranje Bastion. In dat geval geeft het waterschap aan positief te kunnen adviseren over het bestemmingsplan. Eén en ander zal dan wel in het bestemmingsplan en de watertoets moeten worden vastgelegd. Het voorgaande is door het Waterschap ook per e-mail d.d. 15 juni 2015 bevestigd. Betreffende e-mail merken wij aan als een aanvullende vooroverlegreactie.

Zoals uit de reactie van het waterschap blijkt is het aanvaardbaar om de bebouwing op Oranje Bastion los te zien van de afkoppeling van de verharding in het Oranje Bastion. Voor enkel het bouwplan zouden er op basis van de keur zelfs helemaal geen nadere maatregelen getroffen hoeven te worden. Met de ontwikkelaar is echter afgesproken dat de in de watertoets (zoals opgenomen in het concept-ontwerpbestemmingsplan) opgenomen maatregelen (ringleiding en IT-riool) toch toegepast worden. Dit om aan de gemeentelijke eis van hydrologische neutrale ontwikkeling te voldoen. Er wordt een aangepaste berekening aangeleverd waaruit moeten blijken dat de afvoercapaciteit van de riolering in de St. Henricusweg naar de stadsvijver aan de G.W. Lovendaalsingel voldoende groot is om het IT-riool vanuit het Oranje Bastion daarop aan te kunnen sluiten.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal de waterparagraaf aangepast worden. De insteek zoals hierboven omschreven zal uiteen worden gezet en de aangepaste berekening zal worden toegevoegd in de bijlagen.

Reactie Rijkswaterstaat:

Door Rijkswaterstaat is per e-mail d.d. 10/04/15 aangegeven dat:

- Betreffend plan niet ligt in de invloedssfeer van rijksinfrastructuur, welke door Rijkswaterstaat wordt beheerd (specifiek: plan is gelegen buiten rivierbed en niet gelegen in nabijheid van rijks(vaar)weg).
- Zij dan ook geen aanleiding zien tot het maken van opmerkingen.

Afweging gemeente:

Geen inhoudelijke afweging noodzakelijk.

Reactie Gasunie:

1. Planregels: Verzocht wordt om artikel 5 'Leiding-Gas' zodanig aan te passen dat alleen bouwwerken ten behoeve de leiding mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijn toegestaan.
2. Planregels: Verzocht wordt artikel 5.3.1 aan te vullen met de aantekening dat geen kwetsbare objecten mogen worden toegelaten.
3. Planregels: Verzocht wordt het kopje van artikel 5.3.2 te wijzigingen in advies leidingbeheerder' aangezien 'beheerder waterkering' hier niet van toepassing is.
4. Planregels: Het huidige artikel 5.3.2. biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Verzocht wordt daarom het woord 'onevenredig' te schrappen.
5. Toelichting: In paragraaf 4.7 wordt onder het kopje 'Groepsrisico' (pagina 32) een keer abusievelijk de leidingcode Z-524-02 genoemd. Verzocht wordt dit te wijzigen in Z-524-01. Hetzelfde doet zich voor in de zesde alinea op pagina 18 van bijlage 6 'Onderzoek externe veiligheid'. Verzocht wordt ook hier de leidingcode aan te passen.

Afweging gemeente:

1. De Gasunie heeft ook advies uitgebracht op de aangevraagde omgevingsvergunning. In dit kader is door de heer Balke aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen de geprojecteerde keermuur. Deze keermuur dient aangemerkt te worden als een bouwwerk geen gebouw zijnde. Het doorvoeren van de gevraagde aanpassing op het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met het uitgebrachte advies in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag. De regeling in het bestemmingsplan (artikel 5 'Leiding-Gas', 5.3.1) wordt als volgt aangepast: "Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ten behoeve van een afwijking van het bepaalde in 5.2 teneinde het oprichten van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en), mits hier uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat.
2. Gezien het feit dat de gewenste aanpassing onder punt 1 wordt doorgevoerd is, maakt het bestemmingsplan geen bebouwing mogelijk. Een verder aanpassing van het plan wordt niet noodzakelijk geacht.
3. Gewenste aanpassing zal worden doorgevoerd.
4. Gewenste aanpassing zal worden doorgevoerd.
5. Gewenste aanpassing zal worden doorgevoerd.

Reactie Brandweer:

De brandweer reageert als volgt op het bestemmingsplan:

"Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de N329 en de Maas, beide transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Verder ligt binnen het plangebied een hoge druk

aardgasleiding. Dit betekent dat het groepsrisico moet worden verantwoord. De Veiligheidsregio adviseert in dit kader over de mogelijkheden van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Voor het vervoer over de weg geldt dat met een beperkte groepsrisicoverantwoording kan worden volstaan. Dit geldt ook voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas en het transport van gas door de hoge druk aardgasleiding¹.

Scenario

Maatgevende scenario's t.a.v. deze ontwikkeling zijn een plasbrand op de Maas en een fakkelbrand van de gasleiding.

Plasbrand: het vervoer van brandbare vloeistoffen vormt ca.95% van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Maas. Het invloedsgebied bedraagt 35 meter². De woningen staan op een afstand van 26 meter van de oever³

Een plasbrand leidt tot het volgende schadebeeld⁴.

Afstand (meter)	Hittestraling (kW/m ²)	Mensen buiten				Mensen binnen				Objecten [J]
		†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
≤40 meter	≥ 35 kW/m ²	100 %	0%	0%	0%	10%	6%	14%	70%	Zeer zware schade en brandoverslag

+ = letaliteit; T1 = onmiddellijk levensbedreigend letsel ; T2 medische hulp binnen 6 uur noodzakelijk; T3= geen acute medische hulp noodzakelijk

Aangenomen kan worden dat aanwezige personen zich overwegend binnen de woning bevinden. Hierdoor worden zij beschermd tegen de hittestraling. Omdat de woningen als gevolg van de hoge hittestraling zullen ontbranden, zullen zij de woning toch moeten ontvluchten om letsel te voorkomen. De kans op een plasbrand is erg klein. Tankschepen zijn dubbelwandig uitgevoerd waardoor de kans op uitstroming wordt beperkt. Door de afstand tussen hoofdvaarroute en de woningen zal het enige tijd duren voordat de plas de oever van de haven heeft bereikt.

Fakkelbrand: een fakkelbrand op de gasleiding leidt tot het volgende schadebeeld⁵

100% + // 35 kW/m ²	1% + // 10 kW/m ²	3 kW/m ²	1 kW/m ²
60 meter	120 meter	230 meter	390 meter

¹ Bevt artikel 8 lid 2 onder b Bevb artikel 12 lid 3 onder b

² Handleiding Risicoanalyse Transport. 17 juni 2014

³ Onderzoek externe veiligheid Oranjestad te Grave, Econsultancy 23 september 2014

⁴ Scenarioboek EV, Falck AVD, 7 april 2011

⁵ Tabel Gasunie 16-10-2012

Doordat de woningen grotendeels binnen een afstand van 120 meter van de gasleiding ligt zullen de woningen als gevolg van de hoge hittestraling ontbranden waardoor aanwezigen (direct) moeten vluchten. Pas op een afstand van 390 meter bevindt zich in een veilige zone. Dit betekent dat er een reëel risico op ernstig letsel ontstaat tijdens het vluchten. Door te vluchten in de schaduw van gebouwen wordt de kans op ernstig letsel verminderd.

De kans op een fakkelbrand is in feite alleen voorstelbaar als gevolg van graafschade. De kans op een spontane breuk van de leiding is bijzonder klein.

Beoordeling zelfredzaamheid

Het plan voorziet in het oprichten van 22 grondgebonden woningen. Er zijn geen aanwijzingen dat niet- of verminderd zelfredzame personen in de woningen woonachtig zijn. Voor het scenario fakkelbrand geldt in tegenstelling tot het scenario plasbrand geen waarschuwingstijd beschikbaar is wat een negatieve invloed heeft op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Positief is dat via de achterzijde van de woningen (aan de schaduwzijde) via het omliggende wegennet van de risicobronnen afgevlucht worden.

De zelfredzaamheid wordt al redelijk beoordeeld.

Beoordeling bestrijdbaarheid

Voor beide scenario's geldt dat de hoge hittestraling ook het optreden van de brandweer belemmert.

Het is voor de brandweer niet mogelijk op te treden bij een hittestraling van

$\geq 3 \text{ kW/m}^2$. Dit betekent dat het optreden zich beperkt tot het redden van slachtoffers en het evacueren van mensen aanwezig in de gebieden waar deze stralingscontour aanwezig is en het blussen van secundaire branden na het doven van de plas- of fakkelbrand.

De fakkelbrand kan alleen gestopt worden door het afsluiten van de gasleiding. De plasbrand zal doven na het opbranden van de brandbare vloeistof.

De bestrijdbaarheid wordt als slecht beoordeeld.

Conclusie

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid worden als redelijk beoordeeld, de mogelijkheden voor de rampbestrijding worden als slecht beoordeeld. Voor het scenario fakkelbrand geldt een reële kans op slachtoffers.

Advies

Uit voorgaande informatie blijkt dat binnen het invloedsgebied aanwezig personen vooral op zichzelf zijn aangewezen. Ingezet moet worden op het voorkomen van een incident.

1. Stel zeker dat alleen onder strikte begeleiding graafwerkzaamheden binnen de belemmeringsstrook van de gasleiding plaats vinden.
2. Besteed extra aandacht aan risicocommunicatie. Voor beide scenario's geldt dat vluchten de beste optie is. Om het vluchten te optimaliseren zijn twee zaken noodzakelijk: 1) voldoende

vluchtmogelijkheden en 2) mensen moeten zich bewust zijn van het risico en weten hoe men het beste kan handelen ten tijde van een incident. Deze informatie kan bijvoorbeeld deel uit maken van informatie/documentatie die (potentiele) kopers en gebruikers ontvangen. Dit gegeven kan mee genomen worden in het besluit om zich op deze locatie vestigen. Hiermee wordt optimaal invulling gegeven aan eigen verantwoordelijkheid en het risicobewustzijn van de burger.

Afweging gemeente:

1. Als gevolg van de afweging van de reactie van de Gasunie zal artikel 5 'Leiding-Gas' zodanig aangepast worden dat alleen bouwwerken ten behoeve de leiding mogen worden gebouwd en dat overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijn toegestaan. Graaf werkzaamheden zijn verder op basis van artikel 5 vergunningplichtig. In het kader van de vergunning dient advies te worden gevraagd aan de Gasunie. Aan de vergunning kunnen voorwaarden worden gekoppeld (een voorwaarde kan zijn dat er enkel onder toezicht van de leidingbeheerder gegraven mag worden).
2. Dit is niet te regelen in het bestemmingsplan, maar wij zullen de aanvrager adviseren om deze informatie mee te nemen in de communicatie richting de potentiële kopers.

Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit:

Op 23 maart 2015 is in de vergadering van de Commissie ruimtelijke kwaliteit Cuijk Grave het verzoek behandeld om een advies te geven over het bestemmingsplan Oranje Bastion.

Hieronder treft u een verslag aan van het geen besproken is.

“Voor de woningen aan het Oranje Bastion is door de ontwikkelaar gekozen voor het concept van ‘mijn-idee’. Dit plan is al 2 keer in de commissie besproken. De eerste keer was het nog erg vrijblijvend en is gevraagd om duidelijker te vertellen wat de tools inhouden. De tweede keer is de uitwerking nader toegelicht en zijn de vrijheden ingeperkt. Daaruit bleek dat “mijn-idee” op sommige percelen wel en op andere percelen niet van toepassing was. De keuzemogelijkheden in de bocht zijn begrenst. De toolbox is ook al behandeld in de welstandscommissie en deze is daarmee akkoord gegaan. Dit was de architectonische uitwerking die eerder door de CRK is gevraagd.

De commissie kan zich vinden in het plan. Het zicht van de woningen aan de achterkant is verbeterd. De woningen kijken nu uit op een pleintje. Hier wordt geparkeerd en daarnaast zit een groenstrook met een net opgeknapt speeltuintje. De parkeerplaatsen ten behoeve van het Oranje Bastion zijn nu meer in het plan opgenomen. Dat is kwalitatief wel beter.

Ten aanzien van archeologie wordt opgemerkt dat ter plaatse van dit plan het ravelijn heeft gelegen en dat het uitgevoerde rapport daar weinig aandacht aan besteed. “Omdat er sprake zal zijn van het ophogen van de grond i.v.m. waterkering van de dijk worden archeologische waarden niet verstoord.” Dit is naar de mening van de commissie te kort door de bocht. In de meeste gevallen wordt bij ophogen eerst een halve meter afgegraven voordat er wordt opgehoogd. Geadviseerd wordt hierbij archeologisch toezicht in te zetten.

Conclusie:

De commissie adviseert het college om het bestemmingsplan Oranjestad voor te leggen aan de gemeenteraad.”

Afweging gemeente:

Het ophogen van de grond is vergunningsplichtig (dit loopt mee in de aangevraagde omgevingsvergunning), in het kader van het vergunningstraject is archeologie een aandachtspunt en zullen er, indien noodzakelijk voorwaarden aan de vergunning worden gekoppeld.

Deel B

Ambtshalve wijzigingen:

- In het bestemmingsplan is vrij summier aandacht is besteed aan de beleidskaders, dit wordt aangepast. Er zal uitvoeriger ingegaan worden op de provinciale en gemeentelijke beleidskaders.
- In verband met nader te formuleren afspraken met de burens van Oranjestad 15 is het wenselijk dat het bouwblok van twee woningen aan het Oranjestad circa 1 meter in noordoostelijke richting kan worden opgeschoven. Om dat mogelijk te maken zal het bouwvlak op de verbeelding aan de noordoostkant met 1 meter worden vergroot.