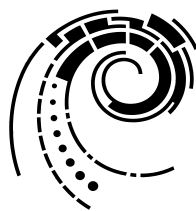


Nieuwegein



**Notitie beantwoording
vooroverlegreacties**

**Voorontwerpbestemmingsplan
Politiebureau**

Inleiding

Dit is een reactienota van de vooroverlegreacties over het voorontwerp bestemmingsplan Politiebureau.

Beantwoording vooroverlegreacties

	Vooroverlegreactie	Beantwoording gemeente
1	Provincie	
1.1	Ik heb met een collega van mobiliteit contact gehad over dit plan. Het lijkt me dat het plan wel passend is binnen de interim omgevingsverordening, maar als aandachtspunt willen we wel aanstippen dat we ervan uitgaan dat goed is bekeken of de carpoolvoorziening niet nadelig beïnvloedt wordt door de verkeersbewegingen die met het politiebureau samenhangen en of bijvoorbeeld de inrit van de carpoolplaats ook voldoet voor het extra verkeer dat met het politiebureau samenhangt. We gaan ervan uit dat het aantal carpoolplaatsen niet verandert met deze ontwikkeling. Wat ons betreft is het aan te raden om de toelichting van het plan op dat punt aan te vullen. Ik kon althans in de toelichting van het plan nog niet heel duidelijk vinden dat er geen nadelige effecten voor de carpoolparkeerplaats ontstaan. Als provincie hebben we financieel bijgedragen aan deze carpoolplaats, zo begrijp ik, en we vinden het dus belangrijk dat de functionaliteit van de carpoolplaats niet aangetast wordt door deze ontwikkeling.	<i>Zowel de relatief beperkte toename aan extra verkeersbewegingen en het feit dat het aantal carpoolplaatsen ook niet wordt veranderd leidt ertoe dat er geen nadelige effecten voor de carpoolplaats ontstaan. Wij hebben dit punt in de toelichting aangevuld.</i>
2	Rijkswaterstaat	
2.1	Ik wil graag aandacht vragen voor de volgende drie gebieden/onderwerpen: 1) De bestemming Maatschappelijk – Politiebureau is primair bedoeld voor bebouwing met parkeren en ligt, afgezien van de calamiteitenontsluiting buiten Rijkseigendom en buiten ons beheergebied. Wel is dit gebied gelegen	<i>Wij voeren constructieve gesprekken met Rijkswaterstaat om te komen tot afspraken over de ontsluitingen van het perceel. Doel is te komen tot een overeenkomst met het Rijksvastgoedbedrijf waarin de afspraken</i>

	binnen het beoogde Beperkingengebied in het kader van de Omgevingswet wat betekent dat hier vanuit de optiek van instandhouding, functioneren en veiligheid, beheer en onderhoud in het kader van het vergunningstraject (nu nog Wet beheer rijkswaterstaatswerken) nadere regels kunnen worden gesteld. Voor de calamiteitenontsluiting via rijksground gelden in beginsel nog dezelfde privaatrechtelijke voorbehouden als welke onder punt 2 worden genoemd.	<i>privaatrechtelijk worden geregeld.</i>
2.2	2) De bestemming Groen is deels bestemd voor een carpoolplaats en ter ontsluiting van de onder punt 1 genoemde ontwikkeling. Deze bevinden zich wel op Rijkseigendom en binnen beheergebied van RWS. Van belang hier is dat toekomstige ontwikkelingen met zich mee kunnen brengen dat er bijv. aanpassingen aan de snelweg en/of de aansluiting noodzakelijk zijn of dat daaraan gerelateerde voorzieningen zoals uitbreiding van de hub-functie en/of bediening met hoogwaardig openbaar vervoer aanspraak gaan maken op dat gebied. Dat brengt met zich mee dat, afhankelijk van de privaatrechtelijke afspraken die daarover door het RVB, daarin geadviseerd door RWS worden gemaakt, de ontsluiting op de in het plan opgenomen wijze niet langjarig kan worden gegarandeerd.	<i>Zoals wij hiervoor hebben aangegeven voeren wij constructieve gesprekken met Rijkswaterstaat om te komen tot afspraken over de ontsluitingen van het perceel. Doel is te komen tot een overeenkomst met het Rijksvastgoedbedrijf waarin de afspraken privaatrechtelijk worden geregeld.</i>
2.3	3) Wat betreft de verkeerseffecten en het verkeerskundig ontwerp heeft reeds een eerste overleg plaats gevonden waar o.a. de volgende afspraken zijn gemaakt. De effecten van de ontsluiting op de Zandveldseweg ook voor het functioneren van de aansluiting op de A2 als geheel dienen inzichtelijk te worden gemaakt. In het verlengde daarvan dienen ontwerptekeningen ter accordering te worden voorgelegd aan de wegbeheerder. Het is goed om m.b.t. de calamiteitenontsluiting op de afrit nadere	<i>Wij hebben de verkeerseffecten inzichtelijk gemaakt in de toelichting van het bestemmingsplan. Daaruit volgt dat de Zandveldseweg na realisering van het politiebureau dan ruim voldoende capaciteit voor het functioneren van de aansluiting op de A2. De ontwerptekeningen zullen ter accordering aan u voorgelegd worden. Over het gebruik van de calamiteitenontsluiting op de afrit hebben wij nadere afspraken gemaakt die neergelegd zijn in de eerder genoemde privaatrechtelijke overeenkomst.</i>

	afspraken te maken die er voor moeten zorgen dat hier geen oneigenlijk gebruik van wordt gemaakt vanwege de verkeersveiligheidsrisico's die hieraan vastzitten.	
3	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden U hebt ons het voorontwerpbestemmingsplan "Politiebureau" gestuurd. U vraagt het waterschap om een advies. In deze brief geven wij u ons wateradvies. Proces voorafgaand Het waterschap heeft middels een mail op dd. 24 dec. 2021 een notitie toegestuurd (DM 1835495) aan de gemeente en de initiatiefnemer (Bureau BugelHajema). Onze conclusie Wij vragen u om het bestemmingsplan aan te passen, omdat nog niet alle opmerkingen uit onze notitie zijn verwerkt. Wateradvies Wij vragen u om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen op basis van onderstaande opmerkingen. 3.1 3.2 1. Waterveiligheid; ligging Lekdijk In de nabijheid van het plangebied ligt de Lekdijk (primaire waterkering). In het plan moet rekening worden gehouden met de ligging van de beschermingszone/ profiel van vrije ruimte van de Lekdijk (conform verbeelding). Wij vragen u om in par. 4.11.4 aan te geven welke werkzaamheden binnen het profiel van vrije ruimte plaatsvinden. 2. Concretiseren klimaatopgave in toelichting Het uitgangspunt van het beleid van de	<i>Hieronder geven wij aan wat wij met uw reactie hebben gedaan.</i> <i>Zoals blijkt uit verbeelding heeft slechts een klein deel van het plangebied de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. In deze hoek worden mogelijk parkeerplaatsen gerealiseerd, maar zal niet worden gebouwd. Dit is geborgd in het bestemmingsplan door middel van de dubbelbestemming. Wij hebben dit in paragraaf 4.11.4 toegevoegd.</i>

3.3	gemeente Nieuwegein bij nieuwbouw, herstructurering en renovatie is het lokaal verwerken van extreme buien. De ambitie van de gemeente en het waterschap is om minimaal 50 mm waterberging te realiseren en hiervan minimaal 15 mm vast te houden en te infiltreren binnen de planlocatie. Wij vragen u om de benodigde (minimale) waterberging te berekenen en op te nemen in de beschrijving in par. 4.11.4 3. Keuze voor maatregelen Wij vragen u om in par. 4.11.4 aan te geven met welke (kansrijke) maatregelen, zoals groene daken, halfverharding, wadi's of open water, de berekende klimaatopgave (zie punt 1) wordt gerealiseerd. Hierbij vragen wij u ook rekening te houden met de afwatering van de huidige situatie van het gebied. Het is voor ons namelijk onduidelijk hoe de afvoer van de snelweg is geregeld. Wij verwachten dat de westelijke 'kom' gebruikt wordt om hemelwater van de snelweg en parkeerplaatsen op te vangen. Het is onduidelijk of het gebiedje bij hevige regenval (middels een duiker) kan afwateren richting de omgeving. Dat is een belangrijk aandachtspunt in de toekomstige ontwikkeling. 4. Overige adviespunten	<i>Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel is te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Er dient een regenwaterbergingsvoorziening van minimaal 50 mm (0,05 m3), per toename van het aantal vierkante meter gerealiseerd te worden, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. De omvang van de benodigde compensatie en de wijze waarop wordt voorzien in deze compensatie, dient in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen te worden uitgewerkt.</i> <i>De footprint van het gebouw wordt naar verwachting tussen de 1000 en 1200 m2. In dat geval dient ter compensatie $1200m^2 * 0.05 m^3/m^2 = 60 m^3$ water te worden gerealiseerd. Bij een diepte van bijvoorbeeld 30 cm is dit 200 m2. Hiervan zou minimaal 60 m2 binnen het plangebied gerealiseerd moeten worden. Daarnaast zal verharding worden gerealiseerd ten behoeve van het parkeren. Ook dit verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd. Naast het realiseren van compenserende waterberging, kan er ook voor worden gekozen om daken van gebouwen (deels) te voorzien van een groen dak en parkeerplaatsen te voorzien in halfverharding.</i> <i>Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal dit nader worden uitgewerkt en afgestemd met het waterschap. Om te borgen dat voldoende rekening wordt gehouden met watercompensatie, is in het bestemmingsplan reeds een voorwaardelijke verplichting opgenomen. De hierboven vermelde berekening hebben we opgenomen in de toelichting.</i>
-------------------	---	---

3.4	Daarnaast adviseren wij u om in het plan rekening te houden met onderstaande adviespunten: - Het vloerpeil van panden ligt minimaal 0,15 m boven straatpeil; - Het gebied dient zo ingericht te worden dat zelfs bij een zeer extreme regenbui er geen schade optreedt. Hieraan wordt voldaan, als een extreme bui van 80 mm in één uur, verwerkt kan worden zonder dat er schade optreedt in gebouwen en vitale infrastructuur, zoals nutsvoorzieningen, door instromend regenwater.	<i>Bij de uitwerking van het concrete bouwplan zal rekening worden gehouden met de door u genoemde adviespunten. Het terrein wordt in ieder geval opgehoogd tot +1,20 NAP.</i>
3.5	Vervolgproces: opstellen inrichtingsplan en aanvragen watervergunning Wij vragen u om in het vervolgproces het waterschap actief te blijven betrekken. Wij willen graag me u meedenken over concrete invulling van inrichtingsvraagstukken, waaronder ook de aanleg van infiltratievoorzieningen en open water. Ter inspiratie verwijzen wij u naar de website www.klimaatklaar.nl Daarnaast moet de initiatiefnemer of de gemeente voor de volgende activiteiten een watervergunning aanvragen of geldt een meldingsplicht bij het waterschap voor de volgende activiteiten: • Het laten toenemen van verhard oppervlak en het graven van open water; • Het realiseren van technische voorzieningen, zoals dammen met duikers; • Het tijdelijk onttrekken en lozen van grondwater.	<i>Wij en de politie zullen u in het vervolgproces actief blijven betrekken over de concrete invulling van de inrichtingsvraagstukken. Ook zullen wij en de politie in een vroegtijdig stadium u betrekken over de aan te vragen watervergunning.</i>
3.6	Wij adviseren om vroegtijdig contact op te nemen om de vergunningaanvraag effectief te laten verlopen. Contactpersoon vergunningverlening bij het waterschap is mevrouw Lianne van Beek, bereikbaar via e-mail lianne.van.beek@hdsr.nl	

3.6	Tot slot Wij zien graag het concept ontwerpbestemmingsplan tegemoet, alvorens u deze publiceert.	<i>De (concept) beantwoording op uw vooroverlegreactie hebben wij met u gedeeld.</i>
4.1	4. VRU Op 8 februari 2022 heeft de gemeente Nieuwegein het voorontwerp bestemmingsplan 'Politiebureau te Nieuwegein' gepubliceerd via www.ruimtelijkeplannen.nl. Middels deze brief ontvangt u onze inspraakreactie. Beschouwing risico's Na bestudering van het voorontwerp bestemmingsplan en uit eigen onderzoek stel ik vast dat het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van de volgende risicobronnen: - Het invloedsgebied van een brandscenario (95 m) dat kan plaatsvinden met de nabijgelegen hogedrukaardgasleiding (W-518-05); - Het invloedsgebied van een explosie- (355 m) en een gifwolksscenario (880 m) dat kan plaatsvinden op de Rijksweg A2. Beide risicobronnen worden genoemd in paragraaf 4.6 (Externe veiligheid) van het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast wordt ook ingegaan op de RWZI Nieuwegein. Deze risicobron is echter niet relevant gezien de afstand tot het plangebied. Hetzelfde geldt voor de Corridor Amsterdam-Rijn, op vergelijkbare afstand gelegen ten zuiden van het plangebied. Om consequent te zijn adviseer ik u daarom de Corridor Amsterdam-Rijn ook te noemen in paragraaf 4.6. Voor de hogedrukaardgasleiding en de	<i>Wij hebben de risicobron Corridor Amsterdam-Rijnkanaal toegevoegd aan de toelichting in paragraaf 4.6.</i>

4.2	Rijksweg A2 is een risicoberekening uitgevoerd (Bijlage 6 bij de toelichting). Daaruit volgt dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor beide risicobronnen volstaat. In dat kader ga ik in de volgende paragrafen in op de aspecten 'bestrijdbaarheid' en 'zelfredzaamheid'. Bestrijdbaarheid Het is van belang dat de hulpdiensten tijdens een brand, ramp of zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden. Een goede bereikbaarheid van het plangebied is hierbij van essentieel belang. Gezien de beperkte omvang van het plan zie ik echter geen aanleiding u aanvullende bereikbaarheidsmaatregelen te adviseren. Daarnaast dient de brandweer snel te kunnen beschikken over voldoende bluswater om een incident adequaat te kunnen bestrijden. In de huidige situatie is er binnen 40 m van het te bouwen politiebureau geen bluswatervoorziening aanwezig (conform art. 6.30 van het Bouwbesluit 2012). Om die reden adviseer ik u een bluswatervoorziening te realiseren op maximaal 40 m van het te bouwen politiebureau. Voor advies over de exacte plaats, capaciteit en uitvoering van deze voorziening kunt u contact opnemen met ons Team Ondersteuning Repressie (TOR).	<i>Bij de uitwerking van het concrete bouwplan zal een bluswatervoorziening binnen 40 m van het gebouw worden opgenomen.</i>
4.3	Zelfredzaamheid In beginsel worden de aanwezig personen voldoende zelfredzaam geacht. Ter bevordering van de zelfredzaamheid wordt geadviseerd bovenstaande scenario's en 'hoe daarbij te handelen' te verwerken in het bedrijfsnoodplan. Daarnaast dient eventueel voorziene mechanische ventilatie te worden voorzien van een centrale afschakelvoorziening zodat bij het vrijkomen van een giftige stof op de snelweg de toevoer van buitenlucht kan	<i>Ook voor deze reactie geldt dat de door u genoemde wordt opgepakt bij de concrete uitwerking van het bouwplan.</i>

4.4	worden gestopt. <i>Celruimte</i> Uit de toelichting blijkt niet duidelijk of er een celruimte is voorzien in het politiebureau. Indien dit het geval is wordt geadviseerd een alternatieve locatie te zoeken voor deze ontwikkeling. Gezien het niet zelfredzaam zijn van arrestanten in een eventuele celruimte en de korte ontwikkeltijd en hoge warmtestralingsintensiteit van met name een fakkelbrand die kan ontstaan aan de nabijgelegen buisleiding, is veilig schuilen of vluchten voor arrestanten nagenoeg onmogelijk.	<i>Er wordt in dit nieuwe politiebureau geen celruimte opgenomen.</i>
------------	--	--