

MEMO

Aan : Gemeente Alkmaar
Van : Royal HaskoningDHV: Erik Ader en Karen van Tol
Kopie : Royal HaskoningDHV: Christiaan Soer en Peter Winkelman
Dossier : BA9612
Project : Gemeente Alkmaar, bp Boekelermeer
Betreft : Toelichting bepaling dichtheden

Ons kenmerk : MD-AF20121097
Datum : 10 oktober 2012
Classificatie : Klant vertrouwelijk

Aanleiding

De aanpassing van het bestemmingsplan Boekelermeer vloeit voort uit de vaststelling van het "Inpassingsplan Gasopslag Bergermeer", waarin de ruimtelijke voorwaarden worden geschapen om de realisatie van een gasbehandeling- en compressiestation en de daaraan gekoppelde leidingen mogelijk te maken. De gemeente Alkmaar wil deze aanpassing gebruiken om de vigerende bestemmingsplannen op een aantal punten te herzien. Een belangrijke wijziging daarbij is de toename van bebouwingsoppervlak en het percentage kantooroppervlak, waardoor de personendichtheden zullen toenemen.

De invloedsgebieden van alle in en nabij het gebied aanwezige risicobronnen omvatten gezamenlijk de gehele Boekelermeer en nog een beperkte strook daaromheen. Voor de beoordeling van de externe veiligheidssituatie, waaronder de toe- of afname van het GR is inzicht in de aanwezigheidsgegevens van drie situaties van belang:

- I. De huidige situatie (vigerende bestemmingsplannen Boekelermeer Noord en Boekelermeer Zuid), inclusief het vastgestelde Inpassingsplan.
- II. De toekomstige situatie (situatie zoals beschreven in de (ontwerp)bestemmingsplannen Boekelermeer Noord en Boekelermeer Zuid, inclusief Inpassingsplan)

Vanuit efficiencyoverwegingen is toegewerkt naar twee bevolkingsfiles die deze situaties representeren en gebruikt kunnen worden voor alle QRA's die nu of in de nabije toekomst noodzakelijk zijn. Dit betreft zowel QRA's met Safeti-NL als met Carola en RBMII. Zo wordt voorkomen dat steeds opnieuw een analyse moet worden uitgevoerd en verschillende uitgangspunten worden gehanteerd.

In deze memo wordt een toelichting gegeven op de wijze waarop tot de te hanteren bevolkingsdichtheden is gekomen voor het te wijzigen bestemmingsplan Boekelermeer.

In de samenvattende tabel zijn tevens de bevolkingsgegevens van de aanpalende bestemmingsplannen in Castricum en Heiloo opgenomen. Deze zijn gebaseerd op de vigerende plannen en worden niet gewijzigd als gevolg van de voorgenomen wijzigingen van het bestemmingsplan Boekelermeer.

Uitgangspunten

Voor de analyse van de aanwezigheidsgegevens is uitgegaan van de volgende informatiebronnen:

1. Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, hoofdstuk 16
2. Informatie opgenomen in het nationaal populatiebestand (<http://www.populatiebestandgr.vrom.nl/>)

3. Bijlage 5 "Bepaling personendichtheden binnen invloedsgebied van gasbehandelings- en compressie installatie Boekelermeer als input GR-berekening" van "Informatiedocument ten behoeve van Verantwoording Groepsrisico" (DHV BV, Ministerie van Economische Zaken, MD-ZD20100175/MVI, 2010).
4. Google-Maps
5. De regels en toelichtingen van de vigerende bestemmingsplannen:
 - Bedrijventerrein Boekelermeer
 - Wijzigingsplan voormalig Go Ahead terrain
 - Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid
 - Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid Part. Herziening
 - Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2
 - Bedrijventerrein Boekelermeer Zuid 2 Part. Herziening
 - Bedrijventerrein Laanenderweg
6. De regels en toelichtingen van de voorontwerp-bestemmingsplannen (versie 10-2-2012):
 - Bestemmingsplan Boekelermeer Zuid, Voorontwerp NL.IMRO.BP00112.0001
 - Bestemmingsplan Boekelermeer Noord, Voorontwerp NL.IMRO.BP00111.0001

Werkwijze

De gehanteerde werkwijze zoals toegelicht in het document genoemd onder 3. is ook onderwerp geweest tijdens de procedure bij de Raad van State (23 januari 2012) over de Gasopslag Bergermeer. Op basis van de uitspraak van 2 mei 2012 mag worden geconcludeerd dat de gevolgde werkwijze zorgvuldig is en recht doet aan de diversiteit van functies in de Boekelermeer. Op basis van deze uitspraak is dezelfde werkwijze ook nu gehanteerd.

Concreet betekent dit dat voor de bevolkingsdichtheden te hanteren in situatie I de volgende stappen zijn uitgevoerd:

1. Benoeming van bevolkingsvlakken (zie kaart)
2. Overnemen van bevolkingsdichtheden zoals gehanteerd in de GR-berekening tbv RIP.
3. Doorvertaling van deze dichtheden naar de vlakken die niet in de GR-berekening van het RIP betrokken waren (met name de vlakken aan de noordzijde van de Boekelermeer)
4. Toetsing van de gehanteerde dichtheden op basis van de gegevens uit het populatiebestand.

Om situatie II te bepalen zijn de stappen 5. en 6. uitgevoerd:

5. Inventarisatie per vlak van:
 - a. Max bebouwingshoogte
 - b. Max bebouwingsoppervlak
 - c. Max kantoorpercentage
 - d. Toegestane bedrijfscategorieën

Zowel voor vigerende plannen als voor voorontwerpplan zijn bovenstaande gegevens geïnventariseerd. Het resultaat hiervan is opgenomen op de bijgevoegde excel sheet. Vervolgens is de toename als gevolg van het voorontwerp bestemmingsplan als volgt bepaald:

6. Het aantal aanwezige personen per vlak in het voorontwerpbestemmingsplan (voor de vlakken gelegen buiten de veiligheidscontour) is bepaald door de bevolkingsdichtheid te vermenigvuldigen met de procentuele verandering in bouwhoogte en bebouwingsdichtheid. De wijziging in de maximale kantooroppervlaktes is niet meegenomen in de bepaling van het aantal aanwezige personen binnen het VO bestemmingsplan (zie toelichting).
7. Binnen de veiligheidscontour is geen correctie toegepast.

Toelichting gehanteerde correctie

De potentiële toename is gerelateerd aan de wijziging van het aantal bouwlagen en het % bebouwingsoppervlak. Deze wijzigingen zullen direct doorwerken in de personendichtheden. Om de invloed van de toename van het % kantooroppervlak te bepalen is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd.

Zowel in de vigerende bestemmingsplannen als in het voorontwerp-bestemmingsplan is beperkt kantoorruimte toegestaan. Zelfstandige kantoorruimtes zijn (voor de meeste kavels) niet toegestaan. Het maximale kantooroppervlak is in de vigerende plannen beperkt tot 30% en maximaal 2000m² bruto vloeroppervlak. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt deze regel verruimd tot 50% en 2000 m². In eerste instantie lijkt dit een aanzienlijke verruiming. Gezien het oppervlak (2000 tot 10000 m²) van de te realiseren kavels en het toegestane aantal bouwlagen is te concluderen dat deze verruiming in praktijk het maximale kantooroppervlak niet of nauwelijks wijzigt. In onderstaande tabel is het maximale kantooroppervlak weergegeven als functie van de kavelgrootte, het aantal bouwlagen en het maximaal percentage te bebouwen oppervlak.

Tabel 1. gevoeligheidsanalyse maximaal kantoor oppervlak

Kavelgrootte [m ²]	max aantal bouwlagen	max bouwpercentage	kantooropp max 30% of 2000m ² b.v.o.	kantooropp max 50% of 2000m ² b.v.o.
1000	3	80%	720	1200
2000	3	80%	1440	2000
3000	3	80%	2000	2000
4000	3	80%	2000	2000
5000	3	80%	2000	2000
1000	4	80%	960	1600
2000	4	80%	1920	2000
3000	4	80%	2000	2000
4000	4	80%	2000	2000
5000	4	80%	2000	2000
1000	5	80%	1200	2000
2000	5	80%	2000	2000
3000	5	80%	2000	2000
4000	5	80%	2000	2000
5000	5	80%	2000	2000

In aanvulling op de algemeen gehanteerde werkwijze en de toelichtingen daarop die zijn opgenomen in bovenstaand tekstblok en in "Bepaling personendichtheden binnen invloedsgebied van gasbehandeling- en compressie installatie Boekelermeer als input GR-berekening" van "Informatiedocument ten behoeve van Verantwoording Groepsrisico" (DHV BV, Ministerie van Economische Zaken, MD-ZD20100175/MVI, 2010), nog enkele specifieke opmerkingen:

Wijzigingsplan voormalig Go Ahead terrein (vlakken V04 en V05):

De plannen beschrijven een reeds gerealiseerde kantoorlocatie. Voor vlak V04 is uitgegaan van een dichtheid van 140 personen per hectare cf. H16 Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (gemiddelde van 80 tot 200). In vlak V05 is uitgegaan van 200 personen per hectare. Dit komt overeen met de data uit het populatiebestand groepsrisicoberekeningen.

HVC terrein (vlak V06).

Het relatief grote kavel bevat volgens het populatiebestand oa een groot kantoor (totaal 14 pers/ ha, 237 aanwezigen). Op basis van H16 van de Handreiking zou een dichtheid van 5 reëel zijn. Er is hier een extra vlak toegevoegd ter plaatse van het kantoor (V06A). Voor de bepaling van het aantal aanwezigen binnen dit vlak is uitgegaan van de gegevens van het populatiebestand verminderd met de populatie aanwezig op de rest van het terrein (5 personen/ha). Dit getal is vervolgens als afgerond getal in het bevolkingsbestand opgenomen.

LPG tankstation (vlak V17)

De dichtheid van 5 personen per hectare is gehanteerd en stemt overeen met populatiebestand

Vlak V20

Uit het populatiebestand blijkt dat op dit vlak een groot aantal mensen aanwezig is. Op dit perceel is het kantoor van Eriks gevestigd (vrijstellingsbesluit vigerende plan). Voor dit vlak is uitgegaan van een dichtheid van 140 personen per hectare cf. H16 Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (gemiddelde van 80 tot 200). Dit komt overeen met de data uit het populatiebestand groepsrisicoberekeningen.

Vlak V26 en Vlak V26A

Uit het populatiebestand blijkt dat op vlak V26A een groot aantal mensen aanwezig is. Inspectie ter plaatse laat zien dat hier het Spar distributiecentrum gevestigd is. De kantoren en bedrijfshallen die hierbij horen strekken zich uit over de vlakken V26 en V26A. Er is gekozen om de bevolking uit te smeren over deze beide vlakken, omdat dit recht doet aan de werkelijk gerealiseerde situatie. De gemiddelde dichtheid op basis van het populatiebestand blijkt ca 78 personen/ha. Uitgegaan is van 80 personen/ha.

Vlak V30

Cf vigerende bestemmingsplannen geen bebouwing. Inschatting op basis van nieuwe voorschriften 40 pers/ha.

Vlak V31:

Dit betreft het Gemaal. Ondanks de nieuwe voorschriften (die 40 personen/ha mogelijk maken), uitgegaan van een dichtheid van 0 personen/ha. Het betreft hier een reeds gerealiseerd, onbemand object.

Vlak V34

Dit betreft een onbemande gasbehandelingsinstallatie van TAQA. Ook hier is uitgegaan van 0 personen/ha.

Ringslootzone (vlak V40)

Ongewijzigd overgenomen.

Vlakken binnen veiligheidscontour

Geen correctie toegepast.

Vlakken in vigerende plannen Laanenderweg en Boekelermeer (vlakken V01/t/m V03 en V06/t/m V16).

De plannen sluiten in vigerende plannen kantoorlocaties niet uit. In het VO bestemmingsplan is de maximale kantoor oppervlakte beperkt tot maximaal 2000m² bruto vloeroppervlak. Dit is ook nu al in de praktijk als zodanig gerealiseerd. De wijziging in het bestemmingsplan is daarom berekend door 40 personen per hectare te vermenigvuldigen met de procentuele verandering van de maximale bouwhoogte en het bebouwingspercentage.

Heiloo (vlak 94)

Het nieuwe inrichtingsplan van Heiloo is bekeken. Dit leidt niet tot een andere bevolkingsdichtheid. Het aantal van 40 personen per ha is gehandhaafd.

Castricum (vlak 70)

In dit vlak treden geen wijzigingen op die leiden tot een andere bevolkingsdichtheid. Het aantal van 40 personen per ha is gehandhaafd.

Westdijk (vlak 13)

Bij de woningen aan de Westdijk treden geen wijzigingen op die leiden tot een andere bevolkingsdichtheid. Het aantal van 5 personen per ha is gehandhaafd.



