

Team Ontwikkeling

Gemeente Purmerend
T.a.v. mevr. [REDACTED]
Postbus 15
1440 AA PURMEREND

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk
1538074

datum
16 december 2020

onderwerp

Vooroverleg bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7

VERZONDEN 30 DEC. 2020

Geachte mevrouw [REDACTED],

In het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. Bro heeft u ons in de gelegenheid gesteld te reageren op het voorontwerp van het bestemmingsplan Purmerend – Hotel Kom A7.

Het voorontwerp geeft ons geen aanleiding voor inhoudelijk commentaar. Het hotel doet geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het werelderfgoed droogmakerij De Beemster. De verwachting is dat het hotel een positieve bijdrage kan leveren aan de bekendheid en beleefbaarheid van het werelderfgoed.

Wij gaan ervan uit hiermee voldoende te hebben ingelicht en wensen u succes met de verdere procedure.

Burgemeester en wethouders van Beemster,


[REDACTED]

bijlage(n): Geen

behandeld door:

telefoonnummer
(0299)452927

[REDACTED]
Verzonden: donderdag 17 december 2020 14:56

Aan: Veltmeijer, H.W. (Helga)

Onderwerp: RE: ARO advies - Kom A7

[REDACTED]

Wij hebben het concept-bestemmingsplan (BP) m.b.t. hotel Van der Valk ontvangen en bekeken. De planontwikkeling van het hotel wordt gezien als nieuwe stedelijke ontwikkeling en dient regionaal afgestemd te worden (artikel 6.3 omgevingsverordening (OV)). Wij gaan er van uit dat dit, zoals gesteld in het BP, gedaan is. Er moet een ontwikkelkader zijn vastgesteld en een expertteam gekeken hebben naar dit plan.

De gewenste locatie is binnen werkingsgebied landelijk gebied gelegen en daarom moet het hotel voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseis/Leidraad volgens artikel 6.59 OV. Het plan is daarom voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). Hieruit werd het een en ander opgemerkt en geconcludeerd. Het voldoet nog niet aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Met name de hoogte van het gebouw is een aandachtspunt gezien de ligging dichtbij Unesco werelderfgoederen (Beemster en stelling van Amsterdam).

Graag zien wij een aangepast plan tegemoet met inachtneming van het ARO advies.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

*Planadviseur regio N-H Zuid
Provincie Noord-Holland
Houtplein 33, 2012 DE Haarlem*



Verslag 74^e (online) vergadering ARO, 8 december 2020

Voorzitter: de heer [REDACTED]

ARO-leden: [REDACTED]

Secretaris: [REDACTED]

1. Opening en mededelingen

De heer [REDACTED] is er vandaag voor het eerst bij als voorzitter en opent de online vergadering. Hij heet iedereen van harte welkom. Hij geeft het woord aan de secretaris, die zich richt tot de heer [REDACTED] en kort stil staat bij zijn voorzitterschap de afgelopen 4 jaar. Hij bedankt de heer [REDACTED] mede namens de ARO-leden voor zijn belangrijke bijdrage aan de 25 vergaderingen die hij heeft voorgezeten. De heer [REDACTED] dankt de ARO-leden voor de leerzame periode, geeft het woord weer aan de nieuwe voorzitter en neemt afscheid.

2. Algemene punten en voorbespreking agenda (niet openbaar gedeelte).

Het verslag van de 73e ARO-vergadering van 28 oktober 2020 wordt vastgesteld.

De secretaris noemt een aantal plannen die de komende maanden mogelijk aan de ARO zullen worden voorgelegd. Daarnaast doet hij een terugmelding over het plan voor Bloesemgaarde Noord in Wognum, dat de vorige keer in de ARO is behandeld en intussen grotendeels is aangepast op basis van het ARO-advies. Mevrouw [REDACTED] specialist in klimaatadaptatie, wordt met ingang van februari 2021 lid van de ARO. Aan het begin van de vergadering van 2 februari zal gedeputeerde [REDACTED] kennis maken met de ARO-leden.

3. Hotel Van der Valk, kom A7, gemeente Purmerend

Aanwezig bij dit agendapunt: mevrouw [REDACTED] (projectleider gemeente Purmerend), de heer [REDACTED] (stedenbouwkundige gemeente Purmerend), de heer [REDACTED] (architectenbureau [REDACTED], namens de initiatiefnemer), de heer [REDACTED] (provincie Noord-Holland, BEL/RO).

De heer [REDACTED] geeft een inleiding over deze ontwikkeling. De beboste locatie waar het hotel is gepland maakte aanvankelijk deel uit van het open veenweidelandschap. Na de aanleg van de A7 ontstond een restgebied tussen de snelweg en de oude provinciale weg, dat geleidelijk aan begroeid raakte. Het terrein is centraal gelegen, goed ontsloten, vormt een goed uitvalsgebied voor recreatie in de omgeving en ligt dichtbij het centrum van Purmerend. In 2017 is door de gemeente Purmerend een hoogbouwvisie uitgebracht. Purmerend ligt op dit moment vanaf de A7 gezien grotendeels onzichtbaar achter een geluidscherm en hoogbouw is een middel om deze anonimiteit te doorbreken. Aanvankelijk waren er plannen voor een grootschaliger invulling van het Beusebos met leisure, maar vanwege de natuurwaarden die

het gebied intussen gekregen heeft en protesten vanuit omwonenden is het programma aanzienlijk kleiner geworden: een hotel met restaurant, congresfaciliteiten en vrijetijdsbesteding. Het plan past nog steeds bij de hoogbouwvisie van Purmerend, maar sluit nu beter aan bij de directe omgeving.

De heer [REDACTED] gaat nader in op het plan. Hij toont een overzichtskaart van het ontwerp en benadrukt dat dit deels op basis van inspraak tot stand gekomen is. Het gebruik van het Beusebos als wandelgebied is daar onderdeel van. Het noordelijk en zuidelijk deel van het bos worden meer met elkaar verbonden door de aanplant van bomen langs de Laan der Continenten, de ontsluitingsweg die de twee delen nu van elkaar scheidt. Het parkeren ligt van de weg af en is ingepast in het groen. Vanuit de omgeving zie je alleen de toren. Op het terrein bij het hotel wordt water toegevoegd aan de reeds aanwezige waterplas. De vlonder op de grens tussen bestaand en nieuw water maakt onderdeel uit van het wandelnetwerk. De heer [REDACTED] toont een aantal visualisaties waarop te zien is hoe het gebouw zich vanuit het landschap en vanaf de A7 gezien toont. De welstand is inmiddels akkoord met het ontwerp. Op de bovenste laag komt een openbaar toegankelijk uitkijkpunt. Van hieruit is de omgeving goed zichtbaar, waaronder het nabijgelegen werelderfgoed. Dit sluit aan bij het uitgangspunt van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE), die bebouwing toestaat mits het iets teruggeeft aan het werelderfgoed.

De ARO vraagt naar het planstadium waarin het plan zich bevindt. Daarnaast wil de commissie weten of het klopt dat de RCE het een goed plan vindt en waar dit advies is terug te vinden. De heer [REDACTED] zegt hierop dat het plan door Welstand is voorzien van een positief advies en nu in het stadium van de aanvraag omgevingsvergunning zit. De heer [REDACTED] legt uit dat er geen overleg met de RCE is geweest, maar weet dat de RCE graag een plek wil met uitzicht op de Beemster, waardoor het werelderfgoed beleefbaar is.

De commissie vraagt of er ook alternatieven zijn onderzocht. De heer [REDACTED] zegt hierop dat er ook gekeken is naar een lagere uitvoering, met 5 tot 7 bouwlagen. Hierdoor is de bouwmassa minder zichtbaar, maar is er sprake van een groter ruimtebeslag in het gebied. Er ontstaat dan ook een grotere tweedeling in het bosgebied, terwijl in het voorliggende plan juist getracht wordt om deze tweedeling te verminderen door de aanplant van bomen langs de ontsluitingsweg.

De ARO vraagt of overwogen is om het parkeren ondergronds op te lossen. De heer [REDACTED] legt uit dat dit een grotere impact op de ondergrond en waterstanden zou hebben en vanuit duurzaamheid dus minder gewenst is. Ook zouden de ventilatiesystemen een grote belasting hebben op het gebouw. Er is goed gekeken naar de positie van het hotel en het parkeren ten opzichte van de beplanting. De aan te planten bomen langs de weg zijn ter compensatie van bomen die ter plekke van het hotel weg moeten. De parkeervoorziening wordt voorzien van extra bomen.

De commissie vraagt of er op het niveau van het gebouw nog iets gedaan is met circulariteit. De heer [REDACTED] zegt hierop dat het metselwerk aan de buitenzijde demontabel is.

De ARO beaamt dat het gebied inderdaad een goede uitvalsbasis kan zijn voor recreatie in Waterland, met wandelvoorzieningen op maaiveld, maar in hoeverre zijn deze voorzieningen ook geborgd? Mevrouw [REDACTED] legt uit dat het bos grotendeels in eigendom is bij de gemeente en dat de gemeente het zelf kan inrichten en zal beheren als natuur- en wandelbos. Voor de rest geldt dat er een goede afspraak ligt met Van der Valk. De heer [REDACTED] vult aan dat Van der Valk het uitzichtpunt ook echt wil realiseren.

Wat betreft de natuur vraagt de commissie hoe specifiek omgegaan wordt met de baardvleermuis en boommarter. Het ruimtebeslag van het gebouw en de parkeerplaats gaan immers ten koste van natuur en zorgen voor lichtuitstraling. Mevrouw [REDACTED] zegt hierop dat er vier jaar lang ecologisch onderzoek is gedaan. Eerst zat de boommarter vooral aan de zuidzijde, maar omdat het noordelijk deel rustiger is geworden zit deze soort inmiddels ook hier. Er zit ook een nest van een buizerd in een boom op de plek waar het hotel komt. Wat betreft de verlichting zorgen de aangrenzende wegen ook al voor lichthinder en desondanks komen er vleermuizen voor. De heer [REDACTED] vult aan dat de lichtinvloed van het gebouw en de parkeerplaats beperkt zal zijn door de aangepaste verlichting. De ARO zegt hierop dat rekening gehouden moet worden met het feit dat de boommarter een minimum areaal nodig heeft. Het is sowieso bijzonder dat deze soort hier zit. De baardvleermuis is erg gevoelig voor licht en is als langzame vlieger een kwetsbare soort voor predatoren. Het wordt dus nog wel een flinke hobbel om voor elkaar te krijgen dat deze soorten niet worden bedreigd en een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet te krijgen.

De ARO vraagt in hoeverre het plan al aan de omgeving is gepresenteerd. Mevrouw [REDACTED] zegt dat er al heel lang discussie is over het plan. Er is ook een actiegroep actief die hier geen hotel wil. Het plan is meerdere keren in de raad geweest en er is over gepubliceerd in de pers. Ook is een enquête gehouden onder bewoners en hebben bewoners mee kunnen schetsen aan het nu voorliggende plan. Het is ook belangrijk om te weten dat de gemeente zelf gevraagd heeft om hoogbouw, in verband met het beter positioneren en zichtbaar maken van Purmerend.

De ARO heeft grote twijfels of er wel voldoende gekeken is naar de impact van de hoogbouw op de omgeving en dan met nadruk op werelderfgoed de Beemster en werelderfgoed de Stelling van Amsterdam. Het feit dat het werelderfgoed vanuit het uitzichtpunt zichtbaar wordt gemaakt, wil niet zeggen dat de RCE het eens is met de zichtbaarheid van het gebouw vanuit het werelderfgoed. De hoogbouw kan het erfgoed juist ook schaden. De ARO adviseert om de RCE en ook UNESCO in Parijs om advies te vragen. De hoogbouw is ook de eerste stedelijke ontwikkeling aan de andere kant van de A7 en wordt beeldbepalend vanuit het open landschap van de Wijde Wormer en het Wormer- en Jisperveld. Op zich is de ontwikkeling van een hotel op deze plek voorstelbaar, maar hoogbouw is gezien de grote invloed op de kwetsbare omgeving niet op zijn plaats. Ook vindt de ARO het programma te zwaar en te stedelijk in relatie tot de recreatieve functie en natuurwaarden van het terrein. Het hotel en het parkeren zouden nog beter moeten worden geïntegreerd in de omgeving. De ARO kent de hoogbouwvisie niet, maar vraagt zich af of hoogbouw wel het juiste instrument is voor een betere positionering van Purmerend, zeker gezien de kwetsbaarheid van de omliggende open veenweidegebieden en droogmakerijen.

Mevrouw [REDACTED] reageert hierop dat het gebied altijd tot bestaand stedelijk gebied hoorde en dat de ontwikkeling daarin past. Pas sinds kort is het in de Omgevingsverordening als landelijk gebied bestempeld. Wat betreft de invloed op werelderfgoed is er langs de rand aan de zuidoostzijde van de Beemster in de huidige situatie ook al sprake van middelhoge hoogbouw (30 meter hoogte). Deze stond er al voordat de Beemster werelderfgoed werd.

Conclusie, samenvatting

De ARO vindt de ontwikkeling van een hotel op deze locatie denkbaar als uitvalsbasis voor recreatie in de omgeving, maar vindt de voorgestelde hoogbouw tot mogelijk 70 meter hoogte met het oog op het kwetsbare open landschap in de omgeving niet wenselijk. De nadruk ligt daarbij op het nabijgelegen werelderfgoed van de Beemster en de Stelling van Amsterdam, maar ook op de ruimtelijke belevingswaarde vanuit het N2000-gebied Wormer- en Jisperveld. De ARO adviseert de gemeente in dat kader nadrukkelijk om advies aan te vragen bij de RCE en via de RCE ook bij UNESCO in Parijs. De vraag is ook of hoogbouw het middel moet zijn om Purmerend ruimtelijk beter te positioneren en om de recreatieve poortfunctie te borgen.

Ondanks op zich goede aanpassingen op eerdere planversies vindt de commissie het programma van het hotel en het parkeren op maaiveld nog steeds te zwaar en te stedelijk in verhouding tot de recreatieve gebruiksfunctie en natuurwaarden van het Beusebos. Wat betreft de natuur ligt de nadruk daarbij op de doelsoorten boommarter en baardvleermuis. Deze laatste soort heeft een kraamkolonie in het bos en is zeer gevoelig voor licht. Het gaat dan niet alleen om verlichting op straat en bij de parkeerplaatsen, maar ook om de lichtuitstraling van het gebouw zelf. Voor de boommarter zou het bosareaal weleens onder het minimaal vereiste kunnen zakken. De ARO vraagt om nog eens goed te kijken naar de impact op deze kwetsbare diersoorten.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Van: WNN-Ruimtelijkeplannen (WNN) <WNN-ruimtelijkeplannen@rws.nl>

Verzonden: donderdag 14 januari 2021 18:16

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Reactie voorontwerp bestemmingsplan Hotel Kom A7

[REDACTED]

Nogmaals dank voor het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan Hotel Kom A7. Rijkswaterstaat West-Nederland Noord heeft kennisgenomen van het plan en dit heeft geleid tot de volgende reactie.

Ten eerste is er aanleiding voor een reactie op de opmerking in het plan ten aanzien van het toevoegen van bos op de locatie van een te vervallen afrit bij de A7. In de toelichting bij het bestemmingsplan staat hierover het volgende:

"De afrit van de A7 vanaf de noordzijde wordt over enkele jaren opgeheven door Rijkswaterstaat. In overleg met hen en met de natuurfederatie Noord-Holland wordt momenteel een plan uitgewerkt om op deze locatie bos toe te voegen wat directe aansluiting heeft met het aanwezige bos is de kom A7. Het gaat om een oppervlak van ca.7000 m2 toe te voegen bos."

Hierover geef ik graag het volgende mee. De invulling op de locatie van de te vervallen afrit moet nog nader besproken worden. Het doortrekken van het bos is inderdaad een suggestie die nog nader uitgewerkt moet worden. Dit staat dus nog niet vast en hangt onder andere af van het op te stellen inpassingsplan. Op dit moment willen wij nog niet op dit inpassingsplan voorsorteren. Wij gaan graag met de gemeente en de natuurfederatie Noord-Holland in gesprek over de invulling van deze locatie om de verwachtingen duidelijk te krijgen.

Ten tweede wil ik u graag een opmerking meegeven in het kader van de externe veiligheid. Conform figuur 14 wordt een afstand van 270 meter van de A7 aangehouden, waarmee het plan buiten de grens van 200 meter van de A7 ligt en wordt weggeschreven. Afgaande op de verbeelding komt het hotel echter dichterbij de A7 en zou het binnen de grens van 200 meter kunnen komen. Dit heeft consequenties voor de verantwoording van het groepsrisico en hulpverlening (de uitwerking van artikel 7-9 Bevt).

Ten slotte wijs ik u graag op een punt in het kader van de verkeersveiligheid. Uit de toelichting blijkt dat de gemeente het voornemen heeft om van de kom A7 een zichtlocatie te maken. Hoewel wij niet verwachten dat het hotel zelf voor veel afleiding voor weggebruikers zal zorgen, kan het creëren van een bredere zichtlocatie hier wel consequenties voor hebben. Hierbij speelt mee dat deze locatie al bekend staat als een voor weggebruikers onoverzichtelijke plek, waar het van belang is dat het verkeer zo min mogelijk wordt afgeleid. Wij verzoeken u dus bij de invulling van deze locatie rekening te houden met het belang van verkeersveiligheid en daarover eventueel met ons in gesprek te gaan.

Ik verzoek u bovenstaande punten in acht te nemen en in het bestemmingsplan te verwerken.

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging van deze mail. Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen via dit mailadres of via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

Juridisch adviseur

.....

Rijkswaterstaat West-Nederland Noord

Toekanweg 7 | 2035 LC HAARLEM

Postbus 2235 | 3500 GE UTRECHT

.....

[Redacted]

[Redacted]

www.rijkswaterstaat.nl

Volg ons op Facebook, Twitter, LinkedIn, Instagram en YouTube

.....

Water. Wegen. Werken. Rijkswaterstaat.

.....

Mijn werkdagen zijn maandag t/m donderdag

College van Burgemeester en Wethouders Purmerend
T.a.v. mevrouw [REDACTED]
Postbus 15
1440 AA PURMEREND

Bezoekadres:
Prins Bernhardplein 112
1508 XB Zaandam

Postadres:
Postbus 150
1500 ED Zaandam
Telefoon 088 751 20 00
risicobeheersing@vrzw.nl
www.vrzw.nl

Datum 18 december 2020
Onze referentie DOC/20/007286
Uw referentie
Uw email van 30 november 2020

Telefoon 088 751 2211
E-mail [REDACTED]@vrzw.nl
Onderwerp advies Hotel Kom A7 Purmerend

Geacht college,

Op 30 november heeft mevrouw [REDACTED] van uw Domein Ruimtelijk, team Ontwikkeling, ons in de gelegenheid gesteld om te adviseren over het concept ontwerpbestemmingsplan Hotel Kom A7 te Purmerend.

Allereerst merken wij op dat paragraaf 5.5.2 onder *Externe veiligheid* in de toelichting van uw concept ontwerpbestemmingsplan slechts ingaat op de rekenregels. Hoewel dit klopt wordt daardoor voorbijgegaan aan de potentiële ongevalsscenario's en de effecten en gevolgen daarvan op het hotel. Tevens missen wij aandacht voor artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat van toepassing is op dit ontwerpbestemmingsplan. In het genoemde artikel staat dat in een toelichting moet worden ingegaan op de bestrijdbaarheid van en zelfredzaamheid bij een ramp als het plangebied zich bevindt binnen het invloedsgebied van een transportroute. Dit is het geval voor het toekomstige hotel.

Ons advies verschaft inzicht in het gevaar van de risicobronnen die effect hebben op het plangebied en beschrijft de mogelijke gevolgen. Ook de mogelijkheden om het gevaar en de potentiële gevolgen te beperken worden benoemd. Daarnaast adviseren wij over basisbrandweezorg. Voor dit plan hebben wij een preadvies uitgebracht op 11 september (zie bijlage 2). In deze adviesbrief geven wij daarop een toelichting dan wel een aanvulling.

Aan de hand van ons advies kan het bevoegd gezag een integrale afweging maken tussen de verschillende belangen en beoordelen of de risico's aanvaardbaar zijn of niet.

Situatie

Gemeente Purmerend wil haar medewerking verlenen aan de realisatie van een hotel aan de Laan der Continenten (westzijde van de A7). Hiervoor is een concept ontwerpbestemmingsplan Hotel Kom A7 opgesteld (versie 3 december 2020).

Het hotel zal duurzaam en tenminste volgens de Breeam¹ norm Excellent worden gebouwd en onder meer bestaan uit:

- Hoofdgebouw, waarin plaats zal moeten zijn voor: ontvangstruimte, restaurant, grand café, keuken, opslagruimten, machinekamers, sanitaire voorzieningen;

¹ Breeam is een beoordelingsmethode om de duurzaamheidprestatie van gebouwen te bepalen. BREEAM zelf staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method.

- 140 hotelkamers en luxe suites, inclusief enkele volledig aangepaste hotelkamers voor gehandicapte gasten;
- Multifunctionele zalen variërend in grootte van 40 m² tot 530 m² voor congres en vergaderingen;
- Live-cooking restaurant;
- Een ruime lounge en hotelbar;
- Leisure activiteiten met een maximale oppervlakte van 1.500 m² ;
- Bedrijfswoning.

Het plan voorziet in een footprint van circa 4.500 m² in twee bouwlagen. Bovenop deze twee bouwlagen komt een toren met een footprint van circa 720 m² tot een maximale bouwhoogte van 69 meter. Het totale projectgebied heeft een oppervlakte van 2,3 ha waarbinnen naast het te realiseren gebouw de benodigde parkeerplaatsen in een groene setting worden gerealiseerd.

In de bijlage 1 is een impressie van het hotel opgenomen.

In de omgeving bevindt zich een risicobron, namelijk:

- vervoer van gevaarlijke stoffen over de A7 (afstand circa 200 meter tot footprint (excl. terras) hotel).

Gevaren

De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen is klein maar de gevolgen kunnen groot zijn.

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Over de A7 worden gevaarlijke stoffen zoals LPG, benzine en giftige stoffen vervoerd. Bij een aanrijding met een tankauto kunnen deze stoffen vrijkomen.

Voor verdere informatie over de ongevalsscenario's en effecten verwijzen wij u naar bijlage 2 en het scenarioboek externe veiligheid².

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezige personen in het effectgebied in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Dit speelt met name een rol als het handelingsperspectief vluchten is.

In aanvulling op ons preadvies voor het ongevalsscenario LPG is het raadzaam dat er intern gevlucht kan worden naar het noordwestelijke deel van het gebouw. En dat daar voldoende buitendeuren zijn voor geval het personeel en de bezoekers uit het pand moeten vluchten.

Bestrijdbaarheid en hulpverlening

De hulpverlening kan een ongeval met gevaarlijke stoffen niet voorkomen. De gezamenlijke hulpdiensten richten zich voornamelijk op het redden en verlenen eerste hulp aan slachtoffers, veiligstellen van het gevarengedebied, het bestrijden van branden/incidenten en, indien nodig, het waarschuwen van de aanwezige personen in het effectgebied.

Zoals het preadvies vermeldt ontbreekt een primaire bluswatervoorziening bij het hotel voor de bestrijding van effecten van externe calamiteiten.

Basisbrandweerzorg

Ook voor de interne brandveiligheid ontbreekt nabij het hotel een primaire bluswatervoorziening (brandkranen). Dit aspect zal bij de omgevingsvergunning voor het hotel verder moeten worden uitgewerkt.

² Dit is te vinden op www.scenarioboek.nl en is ontwikkeld door de veiligheidsregio's Amsterdam-Amstelland, Gooi- en Vechtstreek, Kennemerland, Noord-Holland Noord, Zaanstreek-Waterland, Utrecht, Flevoland en Rotterdam-Rijnmond.

Advies

VrZW adviseert gemeente Purmerend om bij de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan artikel 7 van Bevt te betrekken en de volgende aspecten mee te wegen:

1. de gevaren en gevolgen van een mogelijk ongeval met gevaarlijke stoffen;
2. het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf en anderen in veiligheid te brengen door te schuilen in het gebouw, dan wel (intern) te vluchten;
3. de hulpdiensten kunnen een ongeval niet voorkomen en richten zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied;
4. het ontbreken van een adequate bluswatervoorziening.

En om maatregelen in de volgende denkrichtingen te overwegen:

- a. het gebouw te voorzien van een centraal afschakelbare ventilatie;
- b. zorgdragen voor interne vluchtwegen naar het noordwestelijk deel van het gebouw. En dat daar voldoende buitendeuren zijn voor geval het personeel en de bezoekers uit het pand moeten vluchten;
- c. gerichte risicocommunicatie aan de hotelleiding over externe calamiteiten en bijbehorende handelingsperspectieven. Tevens is het raadzaam dat het hotel in zijn ontruimingsplan dan wel in een apart calamiteiten-/zelfredzaamheidsplan vastlegt welke externe calamiteiten mogelijk zijn en wat de te nemen acties zijn;
- d. zorgdragen voor een adequate bluswatervoorziening en een goede bereikbaarheid in het plangebied. Wij verzoeken u om hierover in overleg te gaan met de heer Z. Davidson of de heer S. van Weelderen van ons team Risicobeheersing.

Graag ontvangen wij een korte terugkoppeling van uw bevindingen ten aanzien van de adviezen en/of een afschrift van uw besluit.

Voor vragen of een nadere toelichting kunt u contact opnemen met mevrouw P.R. Molag. Zij is bereikbaar via telefoonnummer 088 751 2211 en e-mailadres P.Molag@vrzw.nl.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland,

,
Teamleider Risicobeheersing

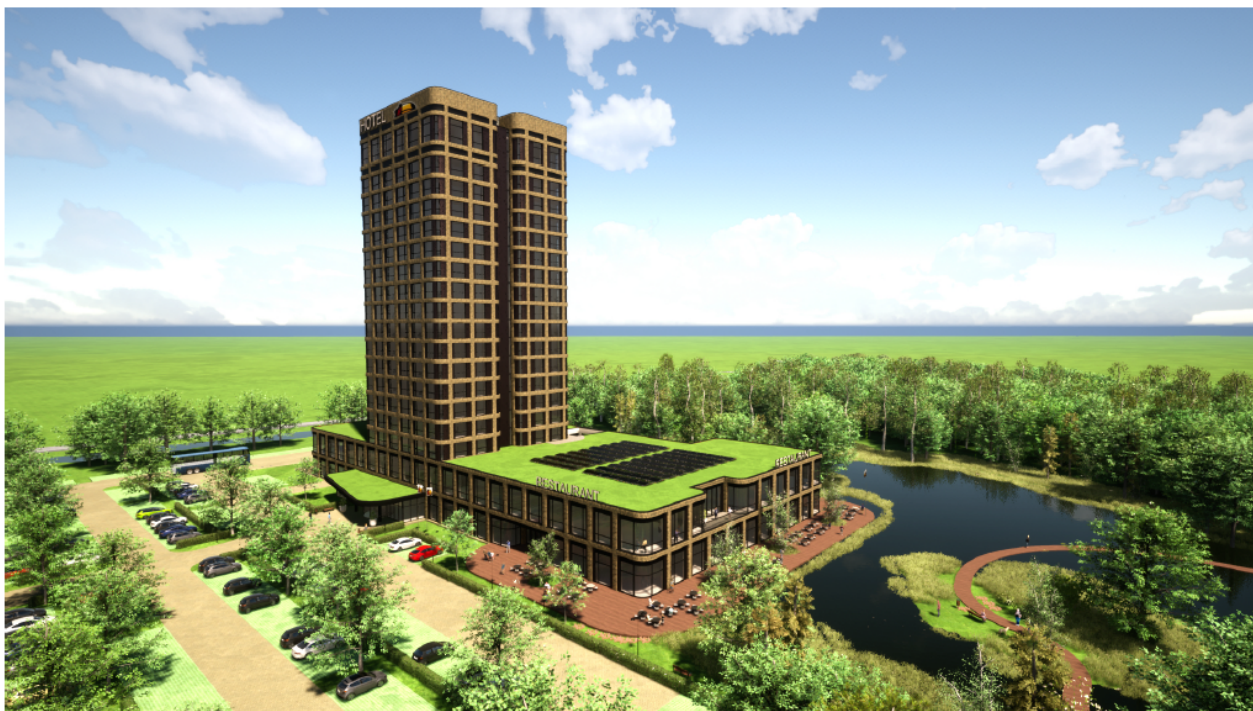
Deze brief is automatisch gegenereerd en verstuurd. Om die reden ontbreekt een ondertekening.

Bijlagen:

1. Impressie hotel
2. Notitie preadvies (kenmerk doc/20/006380, 11 september 2020)



BIJLAGE 1: impressie hotel



Impressie (figuur 3 uit Toelichting ontwerpbestemmingsplan Hotel Kom A7, d.d. 3 december 2020)

BIJLAGE 2 : Notitie preadvies

NOTITIE

AAN: GEMEENTE PURMEREND [REDACTED]
VAN: TEAM RISICOBEBEHEERSING ([REDACTED])
ONDERWERP: PREADVIES OP CONCEPT ONTWERPBESTEMMINGSPLAN HOTEL KOM A7
DATUM: 11 SEPTEMBER 2020
KENMERK: DOC/20/006380
CC: TEAM RISICOBEBEHEERSING ([REDACTED])

In deze adviesnotitie wordt ingegaan op externe- en omgevingsveiligheid en de basisbrandweerzorg.

Het preadvies verschaft inzicht in het gevaar van de risicobronnen die effect hebben op het plangebied en beschrijft de mogelijke gevolgen. Ook de mogelijkheden om het gevaar en de potentiële gevolgen te beperken worden benoemd.

Het is aan het bevoegd gezag om dit mee te nemen in de integrale afweging tussen de verschillende belangen en te beoordelen of de risico's aanvaardbaar zijn of niet.

Inleiding

Gemeente Purmerend heeft een concept ontwerpbestemmingsplan opgesteld het vestigen van een hotel met vergaderzalen, horeca, casino en een inpandige bedrijfswoning in de Kom A7. Dit is ter vervanging van een bestaand hotel in Purmerend.

Situatie

De locatie is gelegen in de Kom A7 en heeft een oppervlakte van in totaal 2,3 hectare. De kom A7 bevindt zich bij de afslag Purmerend-Zuid op de A7. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de A7, aan de westzijde door de Laan der Continenten, noordzijde door de Oude Provincialeweg en aan de oostzijde door bestaand groen en de A7.

In de omgeving bevinden zich een aantal risicobronnen:

- de A7 waarover gevaarlijke stoffen zoals LPG en benzine worden vervoerd;
- tankstation Shell aan de Laan der Continenten;
- 2 buisleidingen voor transport van aardgas onder hoge druk.

Gevaren

De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen is klein, maar is niet te voorkomen. Het scenarioboek externe veiligheid (te vinden op www.scenarioboek.nl) beschrijft de mogelijke ongevalsscenario's met effecten en gevolgen.

Gezien de afstand tot de risicobronnen kan het plangebied alleen worden blootgesteld aan de effecten van mogelijke ongevalsscenario's op de A7, inclusief de af- en oprit Purmerend-Zuid. Het gaat om de volgende ongevalsscenario's:

- LPG- koude BLEVE (hittestraling, drukgolf en scherfwerking).
Een LPG-tankwagen raakt betrokken bij een botsing waardoor de tank open scheurt. LPG komt vrij en ontsteekt direct waarbij een vuurbal en een drukgolf ontstaan (koude BLEVE). Op een ongunstige ongevalslocatie op de afrit ligt het plangebied in het effectgebied (2^e ring). Het wordt kortstondig blootgesteld aan een warmtestraling van 30 tot 120 kW/m² waardoor 35% van de personen in de buitenlucht en 2% van de personen binnen kunnen komen te overlijden. Bij een ongunstige locatie op de A7 ligt het

plangebied in de 3^e ring, met een warmtestraling tussen de 10 en 30 kW/m². De gevolgen zijn dat 28% van de mensen lichtgewond raakt, binnen zijn mensen afdoende beschermd.

- Toxische stoffen – giftige wolk.
Door een ongeval op de weg breekt bij een tankauto gevuld met een toxische stof (bijvoorbeeld ammoniak) de aansluiting van de afsluiter af. Er ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt. De vrijgekomen stof verdampt en er ontstaat een giftige wolk die zich met de wind mee verspreidt.

Het effectgebied van het ongevalscenario LPG- koude BLEVE is in de bijlage opgenomen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezige personen in het effectgebied in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Dit speelt met name een rol als het handelingsperspectief vluchten is.

Een koude BLEVE ontstaat direct en er is dus geen tijd om te handelen. Personeel en bezoekers kunnen gewond raken of komen te overlijden als zij tijdens het ongeval buiten zijn; binnen zijn zij afdoende beschermd.

Bij een giftige wolk is het handelingsperspectief binnen blijven/schuilen, ramen en deuren sluiten en eventuele mechanisch ventilatie uitschakelen het beste handelingsperspectief.

Risicocommunicatie bevordert de zelfredzaamheid. Hierdoor weet het hotelpersoneel wat de externe ongevalscenario's zijn en wat het handelingsperspectief is om zichzelf en de gasten/bezoekers in veiligheid te brengen.

Tevens is het raadzaam dat het hotel in zijn ontruimingsplan dan wel in een apart calamiteiten/zelfredzaamheidsplan vastlegt welke externe calamiteiten mogelijk zijn en wat de te nemen acties zijn.

Bestrijdbaarheid en hulpverlening

De hulpverlening kan een ongeval met gevaarlijke stoffen niet voorkomen. De gezamenlijke hulpdiensten richten zich voornamelijk op het veiligstellen van het gevareng gebied, het bestrijden van branden/incidenten en het helpen van slachtoffers.

Voor de bestrijding van incidenten op de A7 (inclusief af- en oprit) is geen primaire bluswatervoorziening aanwezig. Bij bestrijding van een ongeval met gevaarlijke stoffen op die weg moet de brandweer gebruik maken van open water. Dit vergt een langere inzetijd.

Ter bestrijding van effecten van externe calamiteiten bij het hotel is de bluswatervoorziening niet op orde; er ontbreekt een primaire bluswatervoorziening.

Basisbrandweezorg

Voor de basisbrandweezorg wordt uitgegaan van de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019.

Bereikbaarheid

Het is belangrijk dat de plangebieden via minimaal twee toegangswegen te bereiken voor de brandweer. Voor de opkomsttijd van een hotel geldt een tijdnorm van 8 minuten (Besluit veiligheidsregio's). Deze norm wordt in principe gehaald.

Verder is bij de bereikbaarheid de wegwitvoering (breedte, bochten, asbelasting en eventueel doorgangshoogte) van belang. In dit stadium kunnen deze aspecten nog niet worden getoetst. Bij de verdere detailuitwerking van de plannen zal dit moeten worden meegenomen om de bereikbaarheid van hulpdiensten te borgen in de inrichting van de openbare ruimte.

Bluswater

In het plangebied ontbreekt een primaire bluswatervoorziening (brandkranen). Dit aspect zal bij de omgevingsvergunning voor het hotel en verdere inrichting van het plangebied moeten worden beschouwd.

Advies

VrZW adviseert gemeente Purmerend om bij de besluitvorming over het plan de volgende aspecten mee te wegen:

1. de gevaren en gevolgen van een mogelijk ongeval met gevaarlijke stoffen;
2. het handelingsperspectief dat de aanwezige personen hebben om zichzelf en anderen in veiligheid te brengen door te schuilen in een gebouw;
3. de hulpdiensten kunnen een ongeval niet voorkomen en richten zich op het helpen van slachtoffers en het veiligstellen van het gebied;
4. bij de uitwerking van het plangebied in overleg te treden met het team Risicobeheersing over de verdere inrichting van een primaire bluswatervoorziening en de wegen.

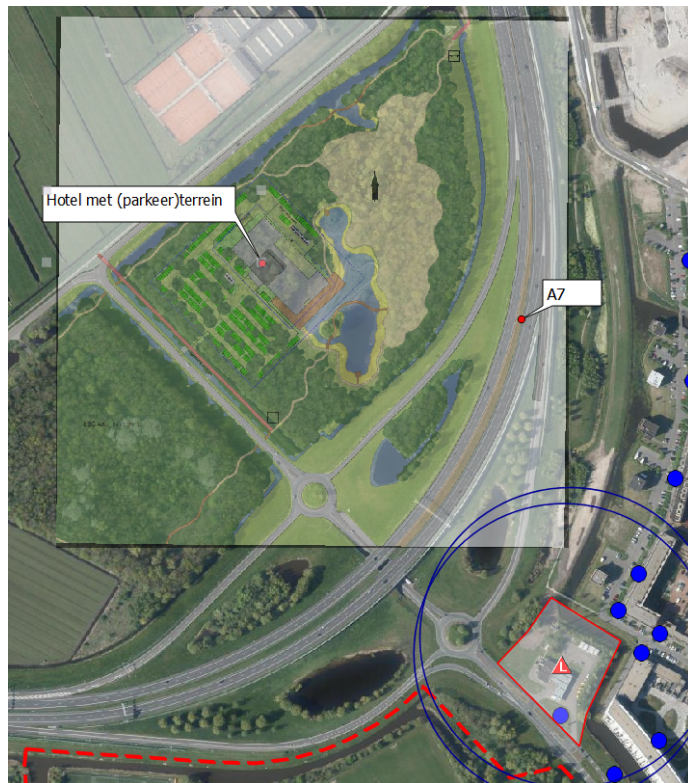
En om maatregelen in de volgende denkrichtingen te overwegen:

- a. het hotel te voorzien van een afschakelbare ventilatie;
- b. gerichte risicocommunicatie aan het hotelpersoneel over externe calamiteiten en bijbehorende handelingsperspectieven.

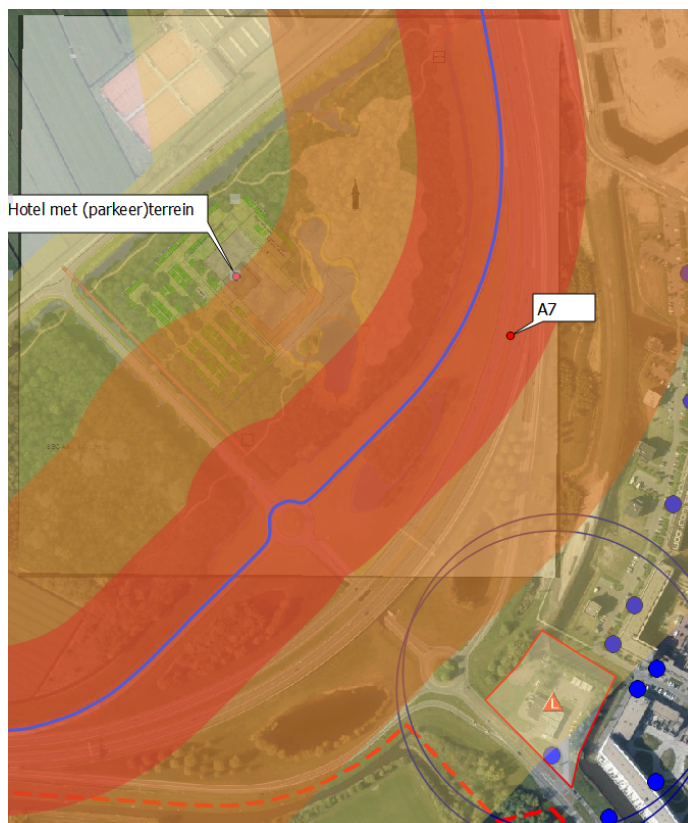
Indien de maatregelen niet kunnen worden geborgd in het kader van deze procedure adviseren wij u om deze mee te nemen in het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning, het inrichtingsplan of andere vergunningen/overeenkomsten.

BIJLAGE: OVERZICHT EN EFFECTEN

Situatie hotel en risicobronnen



Overzicht effectafstanden LPG – koude BLEVE afrit Purmerend-Zuid



- af- en oprit Purmerend Zuid
- LPG: koude BLEVE 1e ring
- LPG: koude BLEVE 2e ring
- LPG: koude BLEVE 3e ring
- Shell tankstation met LPG
- invloedsgebied
- buisleidingen
- Brandkranen

TABEL EFFECTEN EN GEVOLGEN

LPG - KOUDE BLEVE

	Effectafstand (meter)	Warmtestraling (kW/m ²)	Slachtoffers buiten (0 % bescherming)				Slachtoffers buiten zomerkleding (40 % bescherming)				Slachtoffers buiten winterkleding (85 % bescherming)			
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3
1e ring	≤ 80	≥ 120	100	0	0	0	100	0	0	0	89	11	0	0
Grens 1e ring: 99% letaal	80	120	99	1	0	0	100	0	0	0	15	84	1	0
2e ring	80 tot 200	120 tot 30	35	11	0	52	25	22	0	52	5	30	11	52
Grens 2e ring: 1% letaal	200	30	1	1	0	88	1	2	0	88	0	1	1	88
3e ring	200 tot 330	30 tot 10	0	0	0	28	0	0	0	28	0	0	0	28
Grens 3e ring: 1% 1e grd brw	330	10	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1

	Effectafstand (meter)	Warmtestraling (kW/m ²)	Schade aan objecten	Slachtoffers binnen (0% bescherming)			
				†	T1	T2	T3
1e ring	≤ 80	≥ 120	<u>Onherstelbare schade</u> Alle brandbare materialen gaan branden	38	7	0	6
Grens 1e ring	80	120		20	12	0	19
2e ring	80 tot 200	120 tot 30	<u>Gemiddelde schade</u> Brandhaarden, ruitbreuk, vervorming van hout en kunststof.	2	1	0	23
Grens 2e ring	200	30		0	0	0	2
3e ring	200 tot 330	30 tot 10	<u>Lichte schade</u> Geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuringen.	0	0	0	0
Grens 3e ring	330	10		0	0	0	0

Voor ongevalscenario's op de A7 geldt dat bovenstaande effecten kleiner respectievelijk anders kunnen zijn dan berekend omdat de weg enige meters boven maaiveld ligt en voorzien is van geluidsschermen.



GEMEENTE BEEMSTER

zaaknr.:

documentnr.:

ingek d.d. 23 MAART 2021

behandelaar: *ONTW*

archieffcode:

College van B&W van de gemeente
Purmerend
Purmersteenweg 42
Postbus 15
1440 AA PURMEREND

Datum : 23 maart 2021
Uw kenmerk : 607809
Behandeld door : Yannick den Dekker
Telefoonnummer : 0658076653

Onderwerp : Vooroverleg reactie bestemmingsplan "Kom A7 – Purmerend.

Geacht College,

Het college van Wormerland is gevraagd om te reageren in het kader van de voorbereiding van het ruimtelijk plan, het realiseren van een hotel in de Kom A7 te Purmerend. Met deze reactie wil de gemeente Wormerland haar bezwaar kenbaar maken door aan te geven hoe ze zich verhoudt ten opzichte van het plan om een hotel te realiseren middels het bestemmingsplan "Kom A7 – Purmerend".

Het bezwaar m.b.t. het ruimtelijk plan richt zich tot de volgende punten:

- De hoogbouw is de eerste stedelijke ontwikkeling aan de andere kant van de A7 en wordt beeldbepalend vanuit het open landschap van de Wijde Wormer en het Wormer- en Jisperveld.
- De hoogbouw is gezien de grote invloed op de kwetsbare omgeving niet op zijn plaats.
- De ontwikkeling heeft tot gevolg dat een groot deel van het Beusebos zal verdwijnen. Onze raad heeft eerder laten weten voor het behoud van het Beusebos te zijn. Refererend aan de aangenomen motie in de bijlage: Aangenomen motie fractie GL Beusebos moet blijven 20160216.

Een uitgebreidere en meer inhoudelijke zienswijze kunt u tegemoet zien bij de formele reactie in de vervolgprocedure.

burgemeester en wethouders van Wormerland,
de secretaris de burgemeester

R. Kool

A.J. Michel - de Jong

Bijlage: Aangenomen motie fractie GL Beusebos moet blijven 20160216
c.c.: gemeenteraad van Wormerland ter kennisneming

MOTIE: "Beusebos moet blijven"

De raad van de gemeente Wormerland, in vergadering bijeen d.d. 16 februari 2016,

Constaterende dat:

1. Het college van de gemeente Purmerend voornemens is het stuk natuurgebied "Beusebos" te ontwikkelen als bedrijventerrein.
2. Purmerend al grote leegstand heeft op bedrijventerrein Baanstede,

Overwegende dat:

1. Het Beusebos grenst aan het grondgebied van Wormerland,
2. De ongerepte natuur Beusebos gelegen tussen rijksweg A7 en de kernen van Neck en Wijdewormer zorgt voor de afvang van fijnstof en het terugbrengen van geluidsoverlast van de rijksweg en zo een positieve bijdrage levert aan de leefomgeving van onze bewoners,
3. Er op basis van de leegstand op bedrijventerrein Baanstede geen enkele economische noodzaak is om dit stuk natuur te ontwikkelen.

Besluit het college op te dragen:

1. De raad en het college van Gemeente Purmerend dringend te adviseren het Beusebos ongemoeid te laten en de plannen voor verdere economische ontwikkeling ten aanzien van dit stuk natuur te staken.

En gaat over tot de orde van de dag.

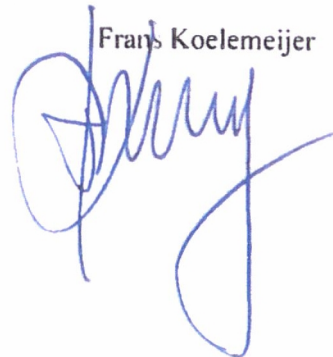
Fractie GroenLinks
Harold Halewijn



Remco Doorn



Frans Koelemeijer





Postbus 20, 1530 AA Wormer

1440AA00015
R K4 R2 27 Z1 INTRA



Port betaald

PostNL
Port Betaald
Port Pays
Pays-Bas



PLA biodegradable window film

Van: [REDACTED]@hhnk.nl>

Verzonden: woensdag 2 december 2020 14:37

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: Reactie HHNK in aanvulling op de waterparagraaf Hotel A7 (PRS 3744)

Goedemiddag [REDACTED],

Voor het plan Hotel A7 zijn de wateraspecten duidelijk beschreven.

Ik mis nog een paar essentiële dingen. Kunnen die nog worden aangevuld/ toegevoegd?

Het gaat om:

In de alinea over waterkwaliteit en riolering mis ik nog een toelichting op het aspect van de riolering.

Er is in de bestaande situatie geen riolering aanwezig is gebleken. De gemeente zou hiervoor een doelmatigheidstoets moeten uitvoeren om aansluiten te verantwoorden. Dit is niet nader omschreven in de tekst. Ook is nog niet opgenomen of men voornemens is om het afvalwater aan te sluiten op de gemeentelijke riolering (waar en hoe?) en om hoeveel afvalwater het dan gaat. Kan daar nog een alinea met duidelijke toelichting over worden opgenomen?

Verder mis ik een kort schrijven over dat de initiatiefnemer en de gemeente overeenstemming hebben over de compensatie op gemeentegrond en dat de gemeente in de toekomst de onderhoudsplicht (met de bijhorende minimale diepte van 0.90m om varend onderhoud uit te voeren). Aanvullend wil ik nog opmerken dat dit nieuwe water niet in aanmerking zal komen voor overdracht van het onderhoud naar het hoogheemraadschap. Daarvoor zijn de waterpartijen te groot.

Het is aan de initiatiefnemer om middels een beheer en onderhoudsplan (meerjarig bekeken) aan te geven hoe het onderhoud wordt geborgd en hoe bijvoorbeeld verlanden, als gevolg van overmatige rietgroei, in de toekomst zal worden voorkomen.

Wanneer deze aspecten nog iets verder worden beschreven in de waterparagraaf, dan voorzie ik voor dit planstadium dat de belangen voldoende worden geborgd.

Hopende je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Regioadviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Afdeling Watersystemen, Cluster Kennis & Ontwikkeling

Stationsweg 136, 1703 WC te Heerhugowaard

Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard

t. (072)58 27 259

m. [REDACTED]

e. [REDACTED]@hhnk.nl

w. www.hhnk.nl

 Is het echt nodig om deze e-mail te printen? Denk Groen!

Van: [REDACTED] > Namens Alg. Postbus RO_West

Verzonden: maandag 7 december 2020 14:35

Aan: [REDACTED]

Onderwerp: [REDACTED] heeft je bestanden gestuurd via WeTransfer

Geachte heer / mevrouw,

Bij e-mailbericht van dd 4 december 2020 heeft Gasunie, namens u, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, ontvangen. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie

Omgevingsloket

Postbus 19

9700 MA Groningen

Concourslaan 17

gasunie
crossing borders in energy



Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.