

NOTA BEANTWOORDING

inspraakreacties

Samenvatting inspraakreacties

In de periode 2 juli 2021 tot en met 2 september 2021 zijn in totaal 3 inspraakreacties en 2 overlegreacties ontvangen. De reacties zijn tijdig ontvangen en zullen in deze nota zoveel mogelijk weergegeven worden en van een reactie worden voorzien.

Reclamant 1

Achmea Rechtsbijstand treedt op namens reclamant 1.

Op 29 juli 2021 is de inspraakreactie van reclamant 1 ontvangen. Het plangebied bevindt zich op een geringe afstand (om de hoek) van de woning van reclamanten. Dit plan heeft voor hen nadelige gevolgen. Door de aanzienlijke intensivering van de gebruiksmogelijkheden op de betreffende locatie vrezen reclamanten voor overlast.

1. Het plan tast het woongenot van reclamanten aan, zij vrezen dat het plan voor geluids- en verkeersoverlast zorgt.

Het plan zorgt voor een toename van het aantal hotelgasten, bewoners en het aantal verkeersbewegingen. Dit leidt derhalve tot geluidsoverlast. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat niet aan de geluidsnorm kan worden voldaan. Voor het project is een besluit hogere waarden nodig. Er is geen onderzoek gedaan naar de nadelige gevolgen voor de bestaande woningen aan De Nolle.

Aangezien de hoogste geluidsbelasting op het hotel ten gevolge van het wegverkeer op De Nolle 55 dB bedraagt, is het niet uitgesloten dat door de toename van het aantal verkeersbewegingen de geluidsbelasting op de woning van cliënten toeneemt. De ontsluiting van de ontwikkeling vindt immers plaats op De Nolle. In de spits gaat het om circa 60 voertuigen die van en naar de ontwikkeling rijden. Dit verkeer rijdt reeds langs de woning van cliënten en door de woonwijk. Met dit plan neemt het aantal verkeersbewegingen voor de woning van cliënten en door de woonwijk alleen maar toe. Het gebouw is nu op het ontwerp omgeven door slechts een paar bomen verder straatwerk, straks wordt het een zee van auto's. Er is in het geheel geen rekening gehouden met deze omstandigheid. Het is algemeen bekend dat geluidsoverlast de gezondheid ernstige schade toebrengt. Daarom dienen tevens in het kader van een goede ruimtelijke ordening de gevolgen voor cliënten onderzocht te worden.

Reactie

Reclamanten zijn woonachtig aan de Nolle ten zuiden van het hotel. De aanrijroute van het meeste verkeer voor het hotel zal vanaf de Groene Kruisweg via de rotonde naar het hotel verlopen. De entree is identiek aan de toerit van de carpoolplaats. Op deze wijze komen geen noemenswaardige hoeveelheden extra verkeer langs de woning van reclamanten. In het kader van de geluidsonderzoeken voor het hotel gaat het bij het wegverkeerslawaaï om een overschrijding van het geluidsnormen die betrekking hebben op de Groene Kruisweg en op de Nolle. Dit is ook de reden dat de appartementen en studio's gerealiseerd zullen worden aan de achterzijde van het hotel gericht naar de Nolle. Het hogere waarden besluit dat noodzakelijk is voor zowel wegverkeers- als industrielawaai heeft betrekking op de nieuwe ontwikkeling en niet op bestaande bebouwing. Het feit dat dit besluit genomen dient te worden, betekent niet automatisch dat er sprake is van een toename van de geluidsbelasting bij reclamanten.

2. Het plan dreigt lichthinder te veroorzaken

Het plan zorgt dag en nacht voor een sterke toename van het licht van de autolampen die in de woning van cliënten schijnen. Het plan moet door een voorwaardelijke verplichting regelen dat er geen of zo min mogelijk lichthinder is.

Reactie

De woning van reclamanten is op 150 tot 200 meter gelegen van de parkeerplaats van het hotel. Daartussen is ook nog andere bebouwing gelegen. Rechtstreekse lichthinder in de woning door autolampen op de toerit en de parkeerplaats is niet aannemelijk. Het feit dat er meer licht is als gevolg van het hotel, is inherent aan deze ontwikkeling en is ook mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan. Wij zien geen reden om een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

3. Cliënten vrezen voor overlast door de komst van 56 appartementen

Op grond van het huidige bestemming is uitsluitend een hotel met vier verdiepingen toegestaan. Dit plan maakt naast de hotelfunctie tevens het verhuren van 56 appartementen aan expats (arbeidsmigranten) mogelijk. De gebruiksmogelijkheden worden derhalve aanzienlijke geïntensiveerd. Waar voorheen overlast als gevolg van de hotelgasten mogelijk was, is er nu sprake van een overlast van niet alleen hotelgasten maar tevens meer dan 50 arbeidsmigranten. Cliënten verzoeken de gemeente om in het plan voorwaardelijke verplichtingen op te nemen om de overlast te beperken dan wel het toegestane aantal appartementen te beperken.

Reactie

Het plan behelst inderdaad een combinatie van een hotel met daarnaast 56 appartementen/studio's. Het maximum aantal woningen is in de gebruiksregels van het bestemmingsplan opgenomen, nl. 56. Gesteld wordt dat expats voor overlast zullen zorgen. De gemeente ziet niet in waarom de verhuur van deze woningen tot overlast zal leiden. De woningen zijn voor verschillende doelgroepen beschikbaar, zoals expats en overbruggers. In het plan zullen dan ook geen voorwaardelijke verplichtingen opgenomen worden ten aanzien van overlast. Het aantal appartementen/studio's is al vastgelegd in het bestemmingsplan.

4. U kunt planschade voorkomen door een aanpassing van het plan

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u andere mogelijke locaties te zoeken, waar geen of minder planschade is.

Reactie

Op de huidige locatie is al een hotel toegestaan. Er is in het verleden een omgevingsvergunning verleend voor een hotel met 180 kamers en verschillende zalen. Het feit dat dit hotel nooit is gebouwd, is geen reden om nu naar een andere locatie te kijken. Het staat reclamanten vrij om een verzoek tot planschade in te dienen.

Conclusie

De naar voren gebrachte inspraakreacties geven ons geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Reclamant 2

Op 17 augustus 2021 is de inspraakreactie van reclamant 2 ontvangen.

1. Geluidsaspecten

Mijn zienswijze op deze voorgenomen bestemmingsplan wijziging uit zich niet tegen de toevoeging van een woonbestemming, al ben ik benieuwd naar de invloed van de omgevingsfactoren zoals verkeersgeluid op de appartementen en de invloed van het gezoneerde industrieterrein Maasvlakte - Europoort. Ten gevolge van het wegverkeer op de Groene Kruisweg bedraagt de hoogste geluidbelasting op het gebouw 65 dB. Hiermee voldoet deze weg niet aan de grenswaarde en tevens niet aan de maximale ontheffingswaarde zoals die geldt voor woningen in stedelijk gebied. Dit geldt tevens voor het industrielawaai en het verkeer op De Nolle. Als gevolg van het gezoneerde industrieterrein Maasvlakte - Europoort bedraagt de geluidbelasting op het hotel 50 dB(A) op de onderste drie bouwlagen en 51 dB(A) op de vierde en vijfde bouwlaag. Hiermee wordt op de vierde en vijfde bouwlaag niet voldaan aan de richtwaarde. Er kan wel worden voldaan aan de maximale ontheffingswaarde. Al met al moeten er diverse aanpassingen aan het gebouw worden gedaan om aan de regelgeving te voldoen.

Reactie

Ten aanzien van het wegverkeerslawaaai van De Nolle kan met toepassing van balkons met een borstwering en plafondabsorptie een reductie worden gerealiseerd waarmee de geluidbelasting wordt verlaagd. Hiermee kan een geluidluwe gevel worden gerealiseerd, waarmee kan worden voldaan aan het hogere waarde beleid. Door te voldoen aan het hogere waarde beleid kan een besluit hogere waarden genomen worden. Voor wat betreft het wegverkeerslawaaai van de Groene Kruisweg is in het bestemmingsplan een bepaling opgenomen dat aan deze zijde geen woningen gerealiseerd mogen worden. Voor het industrielawaai kan voldaan worden aan de maximale ontheffingswaarde, zodat hiervoor ook met een besluit hogere waarde aan voldaan wordt.

2. Massa van gebouw in relatie tot omgeving

Gezien de omgeving en het karakter van Brielle vind ik het ongewenst een gebouw met deze omvang en hoogte geplaatst wordt bij de entree van de kern Brielle. De hoogte van de omringende bebouwing staat niet in vergelijking met de beoogde ontwikkeling. Ook de groene uitstraling die de entree nu heeft wordt door de grote massa van het voorgenomen gebouw teniet gedaan. Ook het zicht op de Brielse Dom vanuit de aanrijrichting Zwartewaal verdwijnt door de grote massa van het voorgenomen hotel. In de visie richting de nieuwe gemeente Voorne aan zee wordt gesproken over het behoud van de landelijke omgeving vooral gericht op het aantrekken van toeristen. Een dergelijk gebouw voldoet niet aan deze criteria. Een hotel- c.q. woningbouwontwikkeling op deze plek moet mijn inziens meer in schaal zijn met de omgeving. Een hotelfunctie a la het verderop gelegen Bastion is meer passend qua massa. Gezien de impact van het gezoneerde industrieterrein Maasvlakte - Europoort ligt het voor de hand de bovenste verdiepingen niet te realiseren. Dit zal zeker voor de welstandeisen en de inpassing in de omgeving een voordeel op leveren.

Reactie

Op grond van het huidige bestemmingsplan Nieuwland is reeds een hotel toegestaan van 13,5 meter. Er mag derhalve al een hotel gerealiseerd worden die een vergelijkbare impact heeft op de omgeving. De bebouwing die langs de Groene Kruisweg is gelegen, zoals het Bastion hotel, zijn dichter gelegen naar de Groene Kruisweg en vormen een

afscheidende rand voor de bebouwing die daarachter is gelegen. Dit hotel staat op zich zelf in het landschap. Deze locatie ligt verder van de weg af en mag stedenbouwkundig opvallen. Daarom is in het verleden ook voor deze locatie al een andere hoogte toegestaan dan omliggende bebouwing. Door de architect is het ontwerp van het hotel inmiddels aangepast, waardoor de hoogte van 18,8 meter gewijzigd is naar 17 meter. In samenhang hiermee wordt in het ontwerp-bestemmingsplan ook de maximum toegestane bouwhoogte aangepast van 19 m naar 17 m. In de toelichting van het plan wordt daarnaast een passage toegevoegd waarmee gemotiveerd wordt waarom deze bouwhoogte, die hoger is dan de eerder toegestane 13,5 m uit het vigerende plan, acceptabel wordt geacht.

Tot slot wordt geconstateerd dat de welstandscommissie van Brielle akkoord is met de hoofdopzet van het hotel en alleen nog opmerkingen heeft over ondergeschikte onderdelen zoals balkons en materiaalgebruik.

3. Exploitatie

Als het gebouw eenmaal is geplaatst gaat de exploitatie een rol spelen. Op dit moment spelen diverse hotelontwikkelingen bij de gemeenten die op 1 januari 2023 de gemeente Voorne aan Zee gaan vormen. Is er rekening gehouden met het aantal hotelkamers dat in gezamenlijkheid wordt toegevoegd aan de overnachtingsmogelijkheden in de nieuwe gemeente Voorne aan Zee? De voorgenomen hotelfunctie in Brielle met 105 kamers is relatief groot in vergelijking met de andere ontwikkelingen. In hoeverre is rekening gehouden met de situatie als de exploitatie negatief is en het gebouw leeg komt te staan. Een voorzienbare optie is het gebouw dan geschikt te maken voor arbeidsmigranten. Zijn er voor dit scenario afspraken gemaakt?

Reactie

Op grond van het bestemmingsplan Nieuwland is reeds een hotel toegestaan op de huidige locatie. Het huidige bestemmingsplan beperkt het aantal kamers niet, wat het voorgestelde bestemmingsplan wel doet, nl. 104 kamers. In 2008 is een vergunning voor een hotel verleend met 180 kamers. Hier blijft het huidige plan ruimschoots onder. Daarnaast heeft initiatiefnemer onderzoek laten uitvoeren naar de behoefte aan hotelkamers op Voorne. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat het aantal te realiseren kamers passend is en de behoefte zelfs groter. Er is derhalve geen reden om aan te nemen dat dit aantal niet passend zou zijn voor de toekomstige gemeente Voorne aan Zee. Er zijn daarnaast geen afspraken gemaakt om arbeidsmigranten te huisvesten in het gebouw als de exploitatie negatief zou zijn.

Conclusie

De naar voren gebrachte inspraakreacties geven ons deels aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen: er wordt een motivatie toegevoegd over de toegestane bouwhoogte en de bouwhoogte wordt – naar aanleiding van aanpassingen van het ontwerp – verlaagd naar 17m.

Reclamant 3

Moree en Gelderblom treedt op namens reclamant 3.

Op 25 augustus 2021 is de inspraakreactie van reclamant 3 ontvangen.

1. Handboek kwaliteitsverbetering

In het Handboek kwaliteitsverbetering 2019 is opgenomen dat harde bebouwingsranden voorkomen moeten worden. Er moet sprake zijn van een geleidelijke landschappelijke

overgang tussen stad/dorp en landschap, met een verweving van bebouwing en groen. Gesteld wordt dat er geen sprake is van een geleidelijke overgang tussen stad/dorp en het landschap. De voorgenomen bebouwing is een harde bebouwingsrand. Er is evenmin sprake van een goede landschappelijke inpassing. De bebouwing sluit niet aan bij de agrarische sfeer van de polders. De bebouwing valt teveel op in het landschap.

Reactie

Allereerst merken wij op dat het Handboek kwaliteitsverbetering geen betrekking heeft op het plangebied en er dus niet rechtstreeks een beroep op gedaan kan worden. Daarnaast is naar onze mening geen sprake van een harde bebouwingsrand. Door het doortrekken van het groen langs de Groene Kruisweg en het maken van groenwallen langs het parkeerterrein en tussen het hotel en de carpoolplaats wordt de overgang van de bebouwing naar het overige stedelijke gebied verzacht. Tevens worden een groot aantal bomen geplant en de watergang aan de zijde van De Nolle verbreed. Het hotel is gelegen te midden van het bedrijventerrein Seggelant, een bedrijfsbestemming met kranen, een sportpark en direct grenzend aan de wijk Nieuwland.

2. Welstandsnota

Het plangebied krijgt op grond van het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Gemengd". De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor een hotel, het wonen, erven en terreinen, ontsluitingswegen, parkeer- en nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen. Op grond van artikel 4.2, aanhef en onder b, van het ontwerpbestemmingsplan is er binnen het plangebied een bouwwerk van 19 meter toegestaan. Cliënten stellen zich op het standpunt dat het toestaan van een bouwwerk van 19 meter met daarin een hotel en woningen in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, in die zin dat het woon- en leefklimaat van cliënten onevenredig wordt aangetast. In dat kader wordt primair het volgende opgemerkt. Op dit moment is de Welstandsnota Brielle Herziening 2018 van toepassing. Het plangebied valt onder voorzieningencluster B3 met welstandsniveau bijzonder. De voorzieningenzone in Brielle is een bijzonder welstandsgebied vanwege de ligging ten opzichte van de vesting en de entreefunctie die het gebied heeft. De waarde is vooral gelegen in de ruime groene stedenbouwkundige opzet. Het beleid is gericht op het behoud van het ruime groene straatbeeld en het versterken van de samenhang. Bij de beoordeling van bouwplannen wordt getoetst aan de hand van criteria, waaronder - en niet beperkt tot - de ligging, massa, architectonische uitwerking alsmede materiaal en kleur. Op grond van het thans voorliggende voorontwerp kan binnen het plangebied een hotel worden gerealiseerd. De massa en schaalgrootte van het hotel strookt volgens reclamant niet met de welstandscriteria. Een gebouw van dit kaliber past niet in dit gebied, waarin sprake is van een lege vlakke polder en kleinschalige omliggende bebouwing. In de omgeving bevinden zich wegen en bouwwerken, maar deze bouwwerken bestaan slechts uit twee of drie woonlagen. In de directe omgeving zijn geen bouwwerken van 8 meter hoog te vinden. Ook doorbreekt het bouwwerk de rustige en groene omgeving, waarin cliënten altijd hebben gewoond.

Reactie

Er is geen sprake van een "welstandsniveau bijzonder", maar de voorzieningenzone is een bijzonder welstandsgebied, vanwege de ligging ten opzichte van de vesting en de entreefunctie die het gebied heeft. Het beleid is gericht op het behoud van het ruime groene straatbeeld en het versterken van de samenhang. Dit is wat in de Welstandsnota is opgenomen en op welke wijze de welstandscommissie ook heeft getoetst. Er is

expliciet aan initiatiefnemer gevraagd rekening te houden met de omgeving waarin het hotel komt te staan, daarbij is ook nadrukkelijk aandacht gevraagd voor een landschappelijke inrichting. De welstandscommissie is positief over het ontwerp van het hotel en kan instemmen met de hoofdpz. Wat resteert zijn met name details ten aanzien van het gebouw en het materiaalgebruik.

Ten aanzien van de opmerking over bouwwerken in de omgeving die niet hoger zijn dan 8 meter, kan het volgende opgemerkt worden. Op grond van het bestemmingsplan Geuzenpark mag de bouwhoogte voor de sportaccommodatie 12 meter bedragen, op grond van het bestemmingsplan Seggelant mag de bouwhoogte van gebouwen 10 meter bedragen. In het Omgevingsplan Buitengebied is voor woningen een bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Tenslotte zijn ook binnen het bestemmingsplan Nieuwland, in de directe omgeving van reclamanten, woningen toegestaan met een bouwhoogte van 13,5 meter. De stelling dat er geen bouwwerken van 8 meter hoog zijn te vinden is dus niet juist.

Privacy

Het bouwwerk wordt bovendien op korte afstand van het perceel van cliënten gerealiseerd. Cliënten zijn van mening dat er vanuit de hotelkamers en/of woningen rechtstreeks zicht zal zijn op het perceel van cliënten. De privacy van cliënten wordt hierdoor onevenredig aangetast.

Reactie

Het bouwvlak waarbinnen het hotel gebouwd dient te worden, ligt op circa 70 meter van de woning van reclamanten. Ten opzichte van het huidige bestemmingsplan Nieuwland waarbinnen het plan is gelegen, is het bouwvlak naar het westen opgeschoven. Dit heeft tot gevolg dat het nieuwe plan juist verder af komt te liggen van de woning van reclamanten. Ook in het geval het hotel op grond van het vigerende plan was gebouwd, was rechtstreeks zicht op het perceel mogelijk, zelfs meer dan in het toekomstige plan het geval is. Gezien de afstand welke is gelegen tussen het hotel en de woning/perceel van reclamanten is naar onze mening geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy.

Onevenredige geluidshinder

Daarnaast vrezen cliënten voor onevenredige geluidshinder. Cliënten hebben altijd gewoond in een rustige en groene omgeving. Het realiseren van een hotel en/of woningen brengt met zich mee dat er meer verkeersbewegingen zullen zijn. Tevens zullen cliënten met regelmaat geconfronteerd worden met het geluid van dichtslaande deuren.

Reactie

Op grond van het huidige bestemmingsplan is ook reeds een hotel mogelijk. Door het nieuwe bestemmingsplan zal de geluidshinder in het kader van meer verkeersbewegingen en het geluid van dichtslaande deuren niet toenemen. In het verleden is ooit een omgevingsvergunning verleend voor een hotel met 180 kamers. Daarnaast wonen reclamanten aan een doorgaande route naar de wijk Nieuwland, die niet als een rustige weg bestempeld kan worden. De realisatie van een hotel met woningen zal hier geen grote wijziging in brengen die leidt tot onevenredige geluidshinder. Temeer de logische aanrijroute naar het hotel de Groene Kruisweg is en niet De Nolle waar reclamanten wonen.

Vuilcontainers

Tevens volgt uit het ontwerpbestemmingsplan dat de gronden met bestemming "Groen" onder andere bedoeld zijn voor ondergrondse vuilcontainers. Kunt u aangeven op welke plek de ondergrondse vuilcontainers worden geplaatst? In verband met mogelijk geluids- en geuroverlast hebben cliënten er belang bij dat de ondergrondse vuilcontainers zo ver mogelijk van de woning van cliënten worden geplaatst.

Reactie

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid voor ondergrondse vuilcontainers binnen de bestemming Groen opgenomen. Op dit moment is nog niet bekend waar deze geplaatst worden en of ze geplaatst worden.

Verzoek

Op grond van het vorenstaande verzoek ik u namens cliënten om af te zien van definitieve vaststelling van het bestemmingsplan 'Hotel De Nolle, Vierpolders', dan wel het bestemmingsplan te wijzigen met inachtneming van de onderhavige zienswijze.

Conclusie

De naar voren gebrachte inspraakreacties geven ons geen aanleiding om het voorontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Vooroverlegreactie in het kader van het artikel 3.1.1. overleg:

DCMR 30 juli 2021

Wegverkeerslawaaï

Ten gevolge van het wegverkeer op de Groene Kruisweg bedraagt de hoogste geluidbelasting 65 dB op noordoostgevel het gebouw. De appartementen aan de noordoostzijde worden echter gescheiden van de gevel door een gang. Hierdoor hoeft deze gevel niet te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. In het bestemmingsplan is opgenomen dat er geen geluidgevoelige ruimten worden gerealiseerd aan de noordoostgevel.

Aan de noordwestgevel en zuidoostgevel heerst een geluidbelasting van 59 respectievelijk 58 dB door wegverkeer op de Groene Kruisweg. Voor deze geluidbelasting kan gemotiveerd een hogere waarde worden vastgesteld.

Ten gevolge van het wegverkeer op De Nolle bedraagt de hoogste geluidbelasting op het gebouw 55 dB. Voor deze geluidbelasting kan gemotiveerd een hogere waarde worden vastgesteld.

In het rapport is opgenomen dat de appartementen met toepassing van de geluidreductie vanwege de borstwering en de plafondabsorptie over een geluidluwe gevel en buitenruimte beschikken. Dit moet met een berekening in overeenstemming met NPR 5272 of NEN 5077 worden aangetoond. Het rapport moet hiermee worden aangevuld.

Reactie

In het kader van het bestemmingsplan, is uitsluitend de haalbaarheid beoordeeld. Daarvan is geconstateerd dat met toepassing van de juiste maatregelen (balkons, absorptie) voldaan kan worden aan het hogere waardenbeleid om een geluidluwe gevel en buitenruimte te realiseren. De technische uitwerking daarvan en het bijbehorende onderzoek, volgen in het stadium van de omgevingsvergunningaanvraag.

Industrielawaai

Ten gevolge van het industrieterrein Maasvlakte-Europoort bedraagt de geluidbelasting op het gebouw 50 dB(A) op de onderste drie bouwlagen en 51 dB(A) op de vierde en vijfde bouwlaag. Voor de appartementen op de vierde en vijfde bouwlaag kan gemotiveerd een hogere waarde worden verleend.

Niet ingegaan wordt op nestgeluid. Het rapport moet hiermee worden aangevuld.

Reactie

Het akoestisch onderzoek zal worden aangevuld met het onderwerp nestgeluid.

Bedrijven en milieuhinder

Het plan maakt een hotel en woningen mogelijk. In de paragraaf Bedrijven en milieuhinder wordt alleen ingegaan op het hotel.

Ook moet worden ingegaan op de woningen en de omliggende bedrijven en de woningen aangrenzend aan het hotel. Daarnaast volstaat het voor een gemengd gebied met 'één afstandsstap' terug mogen niet. De systematiek moet nader worden toegelicht door bijvoorbeeld het toevoegen van een tabel. De afstand tussen het plangebied en het sportpark is circa 30 meter.

Reactie

Dit wordt aangepast in de paragraaf. Een tabel met alle richtafstanden wordt toegevoegd en ook wordt er een onderscheid gemaakt tussen de milieugevoelige functie (studio's, appartementen) en milieuhinderlijk functie (hotel).

Externe veiligheid

Ten noordoosten op 180 meter afstand van het plangebied is een LPG-tankstation gelegen. Het invloedsgebied van dit tankstation is 150 meter. Het tankstation vormt dus geen belemmering voor het plan.

Ten noorden op circa 17 meter van het plangebied ligt de as van de N218 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie GF3 en bedraagt 355 meter. Met toepassing van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) kan de N218 worden getypeerd als 'weg buiten de bebouwde kom (80 km/uur)'. Het aantal GF3 transporten bedraagt 97. De hoogst voorkomende aanwezigheidsdichtheid is de bezetting van het hotel- en appartementengebouw: circa 300 per ha. Conform de vuistregels van de HART is hierdoor geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar. Uit de tabel in de HART blijkt dat bij een afstand van 20 meter tot de as van de weg, een tweezijdige bebouwing en een aanwezigheidsdichtheid van 300 per ha (worst-case) de drempelwaarde voor overschrijding van 10% van de oriëntatiewaarde 10 GFT-transporten per jaar is. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. De drempelwaarde voor 10% van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt wel overschreden. Hierdoor moet op grond van de HART een groepsrisicoberekening worden uitgevoerd.

Reactie

Het is niet realistisch om uit te gaan van 300 personen per hectare. Binnen de 355 meter van de N218 is er geen sprake van dichte bebouwing, hier zijn rustige woonwijken en het buitengebied gelegen. Ook wanneer er wordt uitgegaan van stadsbebouwing, wat niet het geval is, dient er volgens de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen uitgegaan te worden van een bevolkingsdichtheid van 120 personen/ha. Uit de vuistregels uit de HART blijkt dat er bij een bevolkingsdichtheid van 200 personen/ha de grenswaarde voor vervoer van GF3 op 140 per jaar ligt. Het daadwerkelijke aantal vervoer ligt op 97 en is daarmee lager dan de drempelwaarde. In de onderbouwing wordt met 40 personen/hectare gerekend, terwijl de Publicatiereeks een dichtheid van 25 personen per hectare rekent voor een rustige woonwijk. De eerder gemaakte conclusie in de onderbouwing hoeft daarom niet aangepast te worden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er is gebruik gemaakt van de notitie 'Stedelijke ontwikkeling, Kruimelgevallen en milieueffectrapportage' met daarin de beslisboom om te beoordelen of een ontwikkeling wel of niet een stedelijke ontwikkeling is volgens het Besluit milieueffectrapportage. Uit de beslisboom blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling een stedelijk ontwikkelingsproject is zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage, onder categorie D11.2, namelijk *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2000 woningen of meer omvat of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer betreft*. Voor de locatie geldt: het betreffende aantal woningen ligt onder de drempelwaarde uit kolom 2.

In het voorontwerpbestemmingsplan gaat het om een uitbreiding van een hotel met 56 woningen bestaande uit 46 appartementen en 10 studio's. In het vigerende bestemmingsplan Nieuwland is enkel een hotelvoorziening toegestaan en hiermee is er beperkt sprake van een 'rood voor rood-project'. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De beoogde ontwikkeling gaat uit van de realisatie van 56 woningen en 104 hotelkamers (3 sterren). Hiermee nemen de milieueffecten toe ten opzichte van de feitelijke situatie en wat planologisch mogelijk is. Er is dan ook sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Gelet op artikel 5, lid 6, van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is kruimelen niet mogelijk als er sprake is van een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Artikel 4, onderdelen 9 en 11, van bijlage 2 van het Bor zijn dan namelijk niet van toepassing.

Reactie

Voor het plan is er in de tussentijd dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze wordt bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd en in paragraaf 5.9 van de toelichting worden de resultaten daaruit behandeld.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond d.d. 19 juli 2021

Advies

Dit hotel wordt aangemerkt als een kwetsbaar object. Voor het bepalen van het effect en voor het bepalen van gewenste maatregelen voor (beperkt) kwetsbare bestemmingen wordt de 1% letaliteitscontour van het meest geloofwaardige scenario gebruikt. Naast hetgeen beschreven is in de beknopte verantwoording groepsrisico zoals beschreven staat in paragraaf 5.4 Externe veiligheid van de toelichting van het bestemmingsplan, adviseert de VRR nog de volgende maatregelen:

Omgevingsmaatregelen

1. Draag zorg voor toereikende bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen zodat hulpdiensten bij een incident adequaat kunnen optreden. De regionaal vastgestelde 'Handleiding advies bluswater en bereikbaarheid VRR' biedt mogelijkheden om daar invulling aan te geven.

Bouwkundige maatregelen

2. Construeer het hotel zodanig dat aanwezigen bij een dreigende BLEVE1 goede ontluchttingsmogelijkheden hebben. Voor het ontluchten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de A20 en het spoor af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.

Installatietechnische maatregelen

3. Construeer het hotel zodanig dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen verbeterd worden. Als deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden (artikel 2.10 van de Regeling Bouwbesluit 2012) is een object geschikt om enkele uren in te schuilen.

Organisatorische maatregelen

4. Zorg dat de BHV-organisatie van het hotel op de hoogte is van de mogelijkheid van het optreden van een incident, ook buiten het object, en weet hoe er op dat moment gehandeld moet worden. Doorgaans is schuilen in het gebouw de beste optie; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen.

5. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. Dit kan door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand". Op de website "www.rijnmondveilig.nl" vindt u meer informatie over wat te doen in geval van een incident.

Reactie

Deze opmerkingen worden verwerkt in de beknopte verantwoording