

Beantwoording vooroverlegreacties voorontwerp bestemmingsplan Benzinestation Stationslaan, Sassenheim



Van: Fariq Ishaak
Datum: 2 december 2014

Kenmerk 106865

Inhoud:	Bladzijde
1 Vooroverleg	1
2 Conclusie	5
3 Bijlagen	6

Inleiding

De gemeente Teylingen werkt aan een nieuw bestemmingsplan dat de mogelijkheid zal bieden voor de realisatie van een onbemand tankstation zonder lpg met een daarbij passende bebouwingsregeling. Het terrein zal ontsloten worden aan de Stationslaan en maakt daarmee deel uit van de zone met de Mc Donalds en het P&R-terrein bij de stationslocatie Sassenheim.

1 VOOROVERLEG

Inleiding

In het Besluit ruimtelijke ordening is vastgelegd dat bij de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan relevante (overheids-)instanties in de gelegenheid moeten worden gesteld om een vooroverlegreactie in te dienen. De volgende instanties is verzocht een vooroverlegreactie op te stellen, met het verzoek om vóór 3 juli 2014 te reageren:

- Hoogheemraadschap van Rijnland
- Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
- Ministerie van Infrastructuur & Milieu/Rijkswaterstaat
- NS Stations
- Teylingen Ondernemers Vereniging
- Ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie/Energie
- Dunea
- Alliander
- Tennet TSO B.V.
- Regionale Brandweer Hollands-Midden
- Cultuurhistorisch Genootschap Duin- en Bollenstreek
- Belastingdienst Midden- en Klein bedrijf afdeling Landbouw Hollands-Midden

Overzicht van reacties

Van de volgende vooroverleginstanties is een schriftelijke reactie ontvangen.

Naam	Onderwerp
Hoogheemraadschap van Rijnland	Tekstueel, watercompensatie
Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid	Schaderisico, verkeersveiligheid, ontsluiting terrein, grondeigendommen
Regionale brandweer Hollands-Midden	Bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

Hoogheemraadschap van Rijnland

De reactie van 12 juni 2014 van het Hoogheemraadschap omvat de onderstaande punten.

Reactie 1

In hoofdstuk 5.9 Ecologie op bladzijde 22 wordt in de laatste zin aangegeven dat er een deel van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en er nieuwbouw van een loods plaats vindt. Dit is niet juist.

Antwoord

De betreffende zin in hoofdstuk 5.9 Ecologie in de plantoelichting wordt gecorrigeerd.



Reactie 2

Verzocht wordt om gebruik te maken van de bij de brief behorende bijlage met een tekstsjabloon. Het betreft een standaardtekst met informatie over het beleid van Hoogheemraadschap van Rijnland.

Antwoord

Het betreffende stuk tekst van het Hoogheemraadschap wordt verwerkt in de waterparagraaf.

Reactie 3

Op bladzijde 25 onder het kopje "Watercompensatie" wordt aangegeven dat de verharding met 1500 m2 zal toenemen waardoor er 225 m2 oppervlaktewater zal moeten worden gegraven. In de conclusie is echter aangegeven dat het oppervlak van het gedeelte wat verhard zal worden nog niet bepaald is. Het verzoek is hier duidelijkheid over te geven.

Ook wordt er aangegeven dat er aan de noordkant van het plangebied een watergang aanwezig is en dat hier de compensatie zal plaatsvinden. Er is echter binnen het plangebied geen watergang aanwezig. Verzocht wordt om aan te geven waar de benodigde compensatie van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd en het bijgevoegde tekstvoorstel over de riolering en het omgaan met hemelwater op te nemen in de plantoelichting en deze toe te spitsen op het onderhavige plangebied.

Antwoord

In de waterparagraaf wordt de volgende tekst opgenomen; hierover is van tevoren overleg geweest met het Hoogheemraadschap.

"De gemeente is momenteel met het Hoogheemraadschap in overleg over de mogelijkheden voor de te realiseren watercompensatie. In ieder geval zal de gemeente ervoor zorg dragen dat deze compensatie plaats zal vinden voordat de verhardingswerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de daarvoor geldende beleidsregels van het Hoogheemraadschap."

Daarnaast zal de bijgevoegde tekst over de riolering en het omgaan met hemelwater in de plantoelichting worden verwerkt.

Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

Reactie 1

Rijkswaterstaat ziet in het bestemmingsplan risico's voor het beheer van de Rijksweg A44. Er wordt ondergronds bouwen mogelijk gemaakt tot maximaal 6 meter diep met de mogelijkheid om af te wijken tot maximaal 10 meter diep. Dit kan een gevaar vormen voor de stabiliteit van de A44. Zettingen en verzakkingen die schade aan de weg kunnen veroorzaken, zijn niet acceptabel.

Verzocht wordt om aan te tonen dat ondergronds bouwen geen nadelige gevolgen heeft voor de stabiliteit van de A44.

Antwoord

Er is voldoende afstand tussen de (toerit naar de) Rijksweg en de locatie van de ondergrondse tanks. Om dit te onderzoeken, is een ingenieursbureau ingeschakeld. De tekening waarin dit wordt toegelicht, is terug te vinden in de bijlagen. Daarnaast zal ondergronds bouwen met meer dan 6 meter tot maximaal 10 meter mogelijk worden gemaakt met een zogenaamde afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Hiermee zal worden gewaarborgd dat voordat een omgevingsvergunning wordt verleend eerst wordt aangetoond dat er geen schade aan de weg zal optreden door ondergronds bouwen.

Reactie 2

Vermoedelijk zal het tankstation een luifel met felle verlichting (lichtmasten) en mogelijk reclame-uitingen hebben. Op grond van het kader 'Beoordeling objecten langs auto(snel)wegen' vormt dit mogelijk een risico voor de verkeersveiligheid, omdat het op te richten object het verkeer op de Rijksweg afleidt.

Verzocht wordt daarom om aan te tonen dat het tankstation met bijbehorende voorzieningen geen afleiding vormt voor het verkeer op de Rijksweg of dat de objecten die voor afleiding zorgen niet mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan. Voor nader overleg hierover kan contact worden opgenomen met Rijkswaterstaat.



Antwoord

Voor dit tankstation gelden dezelfde regels als voor andere en daaraan zal worden voldaan. Er geldt voor dit tankstation geen uitzonderlijke situatie. Het verkeer wordt niet meer afgeleid dan door andere stations met bijbehorende masten/luifels/objecten al dan niet met licht. Het verkeer zal daarom niet gehinderd worden. Ook zal RWS in de uitvoeringsfase benaderd worden voor overleg over dit onderwerp.

Reactie 3

In het bestemmingsplan wordt wel beschreven hoe de toegang tot het benzinestation is voorzien, maar niet duidelijk is welke mogelijkheden er zijn om het benzinestation weer te verlaten. Mogelijk is het ook de bedoeling dat bestuurders vanaf het benzinestation gelijk de A44 op kunnen rijden. Er bestaat dan een risico dat automobilisten rijdend op de A44 richting Amsterdam via de vluchtstrook, een klein stukje op de korte toerit tegen het verkeer in, mogelijk naar het benzinestation gaan. Dat is een ongewenste en niet toegestane verkeersbeweging.

Verzocht wordt om duidelijk te maken op welke wijze bestuurders het benzinestation kunnen verlaten en wat dat betekent voor de verkeersveiligheid op de A44.

Antwoord

De ontsluiting is alleen vanaf de Stationslaan. Er staan langs de A44 op deze plek vangrails, een berm en een puntstuk, waardoor het duidelijk is dat niet gekeerd kan worden richting het tankstation. Ook in de bestaande situatie doen dergelijke extreme en uitzonderlijke gevallen zich niet voor.

Reactie 4

In het kader van recente ontwikkelingen (NS-station, parkeerplaats, Mc Donalds) nabij het plangebied zou overdracht van gronden tussen Rijk en Gemeente hebben plaatsgevonden. Toch bestaat bij RWS WNZ de indruk dat een deel van de gronden binnen het voorliggende plangebied nog in bezit zijn van het Rijk. Zie hiervoor de bijlagen. Het Rijk houdt gronden nabij de Rijksweg in beginsel graag in bezit. Dit maakt het beheer en onderhoud van de Rijksweg met bermen en andere voorzieningen eenvoudiger. Daarnaast zijn toekomstige verbredingen eenvoudiger mogelijk te maken. Voor de A44 zijn er nu geen concrete verbredingsplannen, maar dat kan in de toekomst veranderen.

Verzocht wordt om in de toelichting van het bestemmingsplan duidelijk te maken wat de grondpositie van de gemeente is. Als de gemeente gronden van het Rijk nodig heeft, wordt verzocht om zo snel mogelijk met Rijkswaterstaat in overleg te treden. Als zou blijken dat Rijkswaterstaat gronden niet kan verkopen of ter beschikking kan stellen, zou dat het bestemmingsplan ondermijnen.

Antwoord

De betreffende gronden zijn op 15 januari 2014 overgedragen van het Rijk aan de gemeente Teylingen. Dit moet nog worden bijgewerkt op de kadastrale kaart. Zie ter toelichting actueel kaartmateriaal als bijlage.

Regionale brandweer Hollands-Midden

Reactie 1

Voor een adequate hulpverlening bij een incident is het van belang dat de bereikbaarheid en bluswatervoorziening in orde zijn. Verzocht wordt daarom rekening te houden met het volgende:

- Het plangebied moet via minstens twee toegangswegen bereikbaar zijn.
- De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breed 3,25 meter) met een vrije hoogte van 4,2 meter.
- Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de brandweeringang aanwezig dient te zijn.
- De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn.

Uit onderzoek is gebleken dat op dit gedeelte van de Stationslaan géén brandkranen aanwezig zijn.

Realiseer daarom op tenminste 40 meter van de toegang van de nieuwbouw een primaire bluswatervoorziening waarbij de voorkeur uitgaat naar een ondergrondse brandkraan.



Ten aanzien van het restrisico: op het gedeelte Stationslaan tussen Warmonderweg en Wasbeekerlaan zijn geen brandkranen aanwezig. Geadviseerd wordt de bluswatervoorziening in dit gedeelte in het geheel tegen het licht te houden en te onderzoeken welke primaire bluswatervoorziening voor dit tankstation mogelijk is. De opbrengst van de primaire bluswatervoorziening moet tenminste 60 m³ per uur zijn.

Tenslotte wordt geadviseerd om een projecteringstekening van de brandkranen van het waterleidingbedrijf aan de brandweer toe te zenden.

Antwoord

Er zal worden voldaan aan de bereikbaarheidseisen voor de brandweer. Dit onderwerp komt aan de orde in de ontwerpfase van het bouwen. Ook vrachtauto's moeten gebruik kunnen maken van het tankstation. Bovendien is de Mc Donald's ook al aanwezig naast het betreffende perceel en voldoet deze ook. Daarnaast zou indien nodig voor brandweerauto's ook gebruik gemaakt kunnen worden van de bussluis tussen de Wasbeekerlaan en het station.

Verder gaat het ten aanzien van de opmerkingen over bluswatervoorzieningen in het plan om uitvoeringsaspecten. De bluswatervoorzieningen zullen aan de orde komen in het kader van de benodigde aanvraag omgevingsvergunning, waarbij getoetst wordt aan het Bouwbesluit. Hiermee is voldoende gewaarborgd dat het plan zal voldoen aan de eisen ten aanzien van bluswatervoorzieningen.

2 CONCLUSIE

De vooroverlegreacties hebben geleid tot enkele aanpassingen aan het bestemmingsplan. Het gaat per onderdeel om de volgende aanpassingen.

Toelichting

1. De laatste zin in de derde alinea van hoofdstuk 5.9 Ecologie in de plantoelichting wordt gecorrigeerd.
2. Het tekstvoorstel van het Hoogheemraadschap over het beleid ten aanzien van water wordt verwerkt in de waterparagraaf.
3. In de waterparagraaf wordt nadrukkelijk opgenomen dat de gemeente momenteel met het Hoogheemraadschap in overleg is over de mogelijkheden voor de te realiseren watercompensatie en dat de gemeente ervoor zorg zal dragen dat deze compensatie plaatsvindt voordat de verhardingswerkzaamheden worden uitgevoerd volgens de daarvoor geldende beleidsregels van het Hoogheemraadschap. Daarnaast zal ook de tekst van het Hoogheemraadschap over de riolering en het omgaan met hemelwater in de plantoelichting worden verwerkt.

Regels

1. Ondergronds bouwen met meer dan 6 meter tot maximaal 10 meter zal mogelijk worden gemaakt via een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.



Bijlage 1 – Vooroverlegreacties





Hoogheemraadschap van
Rijnland

Gemeente Teylingen
Gereg. d.d. 13 JUN 2014
Reg.nr.

uw kenmerk: NL-IMRO.1525.BP2013TEY01025-0201

uw email van: 21 mei 2014

ons kenmerk: 14.36770/DIG-3838

bijlagen:

inlichtingen: M. van Duijn

doorkiesnummer: (071) 306 34 90

onderwerp: Reactie voorontwerp
bestemmingsplan Benzinestation
Stationslaan te Sassenheim

Gemeente Teylingen
t.a.v. dhr. F. Ishaak
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Leiden, 12 JUNI 2014

Geachte heer Ishaak,

Per e-mail van 21 mei 2014 ontvingen wij van u, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening de kennisgeving van het voorontwerpbestemmingsplan Benzinestation Stationslaan Sassenheim.

Hierbij ontvangt u onze reactie.

In hoofdstuk 5.9 Ecologie op bladzijde 22 wordt in de laatste zin aangegeven dat er een deel van de bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en een er nieuwbouw van een loods plaats vindt. Dit is niet juist.

Op bladzijde 22 tot en met 25 wordt het beleid van Rijnland beschreven. Wij verzoeken u gebruik te (laten) maken van de in bijlage 1 bijgevoegde tekstsjabloon en deze integraal over te nemen omdat er enige verschillen zitten in de door u en/of uw adviesbureau gehanteerde teksten.

Op bladzijde 25 onder het kopje "Watercompensatie" wordt aangegeven dat de verharding met 1500 m² zal toenemen waardoor er 225 m² oppervlaktewater zal moeten worden gegraven. In de conclusie is echter aangegeven dat het oppervlak van het gedeelte wat verhard zal worden nog niet bepaald is. Het verzoek is hier duidelijkheid over te geven.

Ook wordt er aangegeven dat er aan de noordkant van het plangebied een watergang aanwezig is en dat hier de compensatie zal plaatsvinden. Er is echter binnen het plangebied geen watergang aanwezig. Wij verzoeken u aan te geven waar de benodigde compensatie van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd.

Wij verzoeken u rekening te houden met de hiervoor gemaakte opmerking en deze mee te (laten) nemen bij de verdere uitwerking van het plan. Graag ontvangen wij te zijner tijd de samenvatting van de binnengekomen inspraakreacties en de beantwoording daarvan.



Hoogheemraadschap van

Rijnland

Kennisgevingen en stukken in het kader van de (verplichte) Wro-digitalisering en watertoetsprocedure kunt u sturen naar onze digitale postbus **ruimtelijkeplannen@rijnland.net**.

Voor eventuele vragen over deze brief kunt u contact opnemen met de heer M. van Duijn (071-306 3490) van de afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening van ons hoogheemraadschap.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

6.a.


mw. I.F. Kramps - Luitwieler,
hoofd afdeling Plantoetsing en Vergunningverlening



Bijlage 1: tekstvoorstellen Rijnlands beleid

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website: www.rijnland.net.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting



Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.



Hoogheemraadschap van
Rijnland

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

BRANDWEER



Gemeente Teylingen
De heer F. Ishaak
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Postadres
Postbus 1123
2302 BC Leiden
Telefoon (088) 246 5000
Fax (088) 246 5001
info@brandweer.vrhm.nl
www.brandweer.nl/hollandsmidden

Verzenddatum	23 juni 2014	Contactpersoon	W. van de Bildt	Bijlage(n)	1
Zaak kenmerk	Z-2014-037095	Telefoon	088-2465447		
Ons kenmerk	UIT-2014-041146	E-mail	info@brandweer.vrhm.nl		
Uw kenmerk	Mail	Onderwerp	Advies, vooroverleg bestemmingsplan benzinstation		
Uw brief van	21 mei 2014	Locatie	Stationslaan, Sassenheim		

Graag bij correspondentie zaak kenmerk, ons kenmerk en onderwerp vermelden.

Geachte heer Ishaak,

Op 21 mei 2014 hebt u een brandveiligheidsadvies bestemmingsplan gevraagd voor het realiseren van een benzinstation, aan de Stationslaan in Sassenheim. In deze brief leest u ons brandveiligheidsadvies.

Positief brandveiligheidsadvies onder voorbehoud

De aanvraag is getoetst aan de relevante regelgeving die betrekking heeft op brandveiligheid. Wij zien op het gebied van adequate hulpverlening, het bluswater en bereikbaarheid knelpunten.

In de bijlage vindt u ons adviesrapport. Daarin is aangegeven op welke punten de aanvraag niet of niet volledig voldoet. Wij adviseren u deze eisen, aanvullingen en aanbevelingen als voorwaarden op te nemen in uw goedkeuring.

Afwijken van dit advies?

Kunt u het aan ons doorgeven als u besluit af te wijken van dit advies? Alvast hartelijk dank hiervoor.

Wilt u reageren?

Hebt u nog vragen? Neem dan tijdens kantooruren contact op met de in de aanhef genoemde contactpersoon. Wilt u inhoudelijk reageren?

Stuur dan uw reactie naar info@brandweer.vrh.nl. Vermeld hierbij ons kenmerk.

Met vriendelijke groet,

Namens H.E.N.A. Meijer, regionaal commandant Brandweer Hollands Midden,



ing. A. Oosterlee

Afdelingshoofd Risicobeheersing, district Duin- en Bollenstreek

Bijlagen:

- Adviesrapport

Bijlage 1: Adviesrapport

Betreft advies behorende bij brief met kenmerk UIT-2014-041146

Opmerkingen en toelichting op het advies:

Naar aanleiding van het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen deel ik u mede dat voornoemd bestemmingsplan mij geen aanleiding geeft tot het geven van een reactie in het kader van externe veiligheid. Ten behoeve van een adequate hulpverlening wil ik u ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening het volgende meegeven:

Bluswater en bereikbaarheid:

1. Voor een adequate hulpverlening bij een incident is het van belang dat de bereikbaarheid en bluswatervoorziening op orde is. Houd daarom rekening met het volgende:
 - a. Het plangebied moet via minstens twee toegangswegen bereikbaar zijn.
 - b. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breed 3,25 meter) met een vrije hoogte van 4,2 meter.
 - c. Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de brandweeringang aanwezig dient te zijn.
 - d. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn.

Uit onderzoek is gebleken dat op dit gedeelte van de Stationslaan géén brandkranen aanwezig zijn.

Aanvullende voorwaarde:

2. Realiseer op tenminste 40 meter van de toegang van de nieuwbouw een primaire bluswatervoorziening waarbij de voorkeur uitgaat naar een ondergrondse brandkraan.

Aanbevelingen / Restricties:

3. Op het gedeelte Stationslaan tussen Warmonderweg en Wasbeekerlaan zijn geen brandkranen aanwezig, ik adviseer de bluswatervoorziening in dit gedeelte in het geheel tegen het licht te houden en te onderzoeken welke primaire bluswatervoorziening voor dit tankstation mogelijk is. De opbrengst van de primaire bluswatervoorziening moet tenminste 60 m³ per uur zijn.

Nader in te dienen gegevens:

Wij adviseren de hieronder genoemde gegevens in de volgende fase voor advies aan te bieden aan de brandweer.

- *Projecteringstekening brandkranen van het waterleidingbedrijf*

Beoordeelde documenten:

Omschrijving:	Kenmerk:	Datum:
Ruimtelijke plannen	NL.IMRO.1525.BP2013TEY01025-0201_0001.jpg	19 mei 2014

Toetsingsomvang:

Op de navolgende onderdelen is de aanvraag getoetst:

1. Besluit veiligheidsregio's artikel 3.2.1
2. Bouwbesluit Artikel 6.30, 6.35, 6.37 en 6.38
3. "Praktijkrichtlijn Bereikbaarheid" van de Regionale Brandweer Hollands-Midden
4. "Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening" van de Regionale Brandweer Hollands-Midden



Gemeente Teylingen
T.a.v. dhr. F. Ishaak

Rijkswaterstaat
West-Nederland Zuid
Afdeling Netwerkontwikkeling
en Visie

Boompjes 200
3011 XD Rotterdam
Postbus 556
3000 AN Rotterdam
T 010 402 6287
www.rijkswaterstaat.nl

Contactpersoon
Dhr. D.S. Kootstra
Adviseur Ruimtelijke
Ordening

T 06-21702671
dirksytze.kootstra@rws.nl

memo

Reactie RWS op VOBP Benzinstation Stationslaan
Sassenheim

Beste heer Ishaak,

Rijkswaterstaat is beheerder van de nabij uw plangebied gelegen
rijksweg A44 en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het
verkeer.

Beheer Rijksweg

Rijkswaterstaat ziet in uw plan enkele risico's voor het beheer van de Rijksweg
A44. In uw plan maakt u ondergronds bouwen mogelijk tot maximaal 6 meter diep
en met de mogelijkheid af te wijken tot een diepte van maximaal 10 meter diep.
Dit kan een gevaar vormen voor de stabiliteit van de A44. Zettingen en
verzakkingen die schade aan de weg kunnen veroorzaken, zijn niet acceptabel.
Ik verzoek u aan te tonen dat ondergronds bouwen geen nadelige gevolgen heeft
voor de stabiliteit van de A44.

Benzinstation mogelijk gevaar voor verkeersveiligheid

U maakt in uw plan nabij het beheersgebied van de daar aanwezige rijksweg A44
een tankstation mogelijk. Vermoedelijk heeft het tankstation een luifel, met felle
verlichting (lichtmasten) en mogelijk reclameuitingen (reclamezuil). Op grond van
het kader 'Beoordeling objecten langs auto(snel)wegen' constateer ik dat dit
mogelijk een risico oplevert voor de verkeersveiligheid omdat het op te richten
object het verkeer op de Rijksweg afleidt. Ik verzoek u daarom aan te tonen dat
het tankstation met bijbehorende voorzieningen geen afleiding vormt voor het
verkeer op de Rijksweg of dat u de objecten die voor afleiding zorgen niet
mogelijk maakt in u bestemmingsplan. Voor nader overleg hierover kunt u contact
opnemen met Rijkswaterstaat.

Verlaten benzinstation

In uw plan wordt wel beschreven hoe de toegang tot het benzinstation is
voorzien, maar niet duidelijk is welke mogelijkheden er zijn om het benzinstation
weer te verlaten. Mogelijk is het ook de bedoeling dat bestuurders vanaf het
benzinstation gelijk de A44 op kunnen rijden. Ik zie dan een risico dat
automobilisten rijdend op de A44 richting Amsterdam via de vluchtstrook, een
klein stukje op de korte toerit tegen het verkeer in, mogelijk naar het
benzinstation gaan. Dat is een ongewenste en niet toegestane verkeersbeweging.
Ik verzoek u duidelijk te maken op welke wijze bestuurders het benzinstation
kunnen verlaten en wat dat betekent voor de verkeersveiligheid (op de A44).

Datum
1 juli 2014
Bijlage(n)
1

Grondposities

In het kader van recente ontwikkelingen (NS-station, parkeerplaats, MacDonalds) nabij het plangebied zou overdracht van gronden tussen Rijk en Gemeente hebben plaatsgevonden. Toch bestaat bij RWS WNZ de indruk dat een deel van de gronden binnen het nu voorliggende plangebied nog in bezit zijn van het Rijk (zie bijlage A). Het Rijk houdt gronden nabij de Rijksweg in beginsel graag in bezit. Dit maakt het beheer en onderhoud van de Rijksweg met bermen en andere voorzieningen eenvoudiger. Daarnaast zijn toekomstige verbredingen eenvoudiger mogelijk te maken. Voor de A44 zijn er nu geen concrete verbredingsplannen, maar dat kan in de toekomst veranderen. Ik verzoek u in de toelichting van uw plan duidelijk te maken wat uw grondpositie is. Als u gronden van het Rijk nodig heeft, verzoek ik zo snel mogelijk met Rijkswaterstaat in overleg te treden. Als zou blijken dat Rijkswaterstaat gronden niet kan verkopen of ter beschikking kan stellen, zou dat uw plan ondermijnen.

Rijkswaterstaat
West-Nederland Zuid
Afdeling Netwerkontwikkeling
en Visie

Datum
1 juli 2014

Met vriendelijke groet,

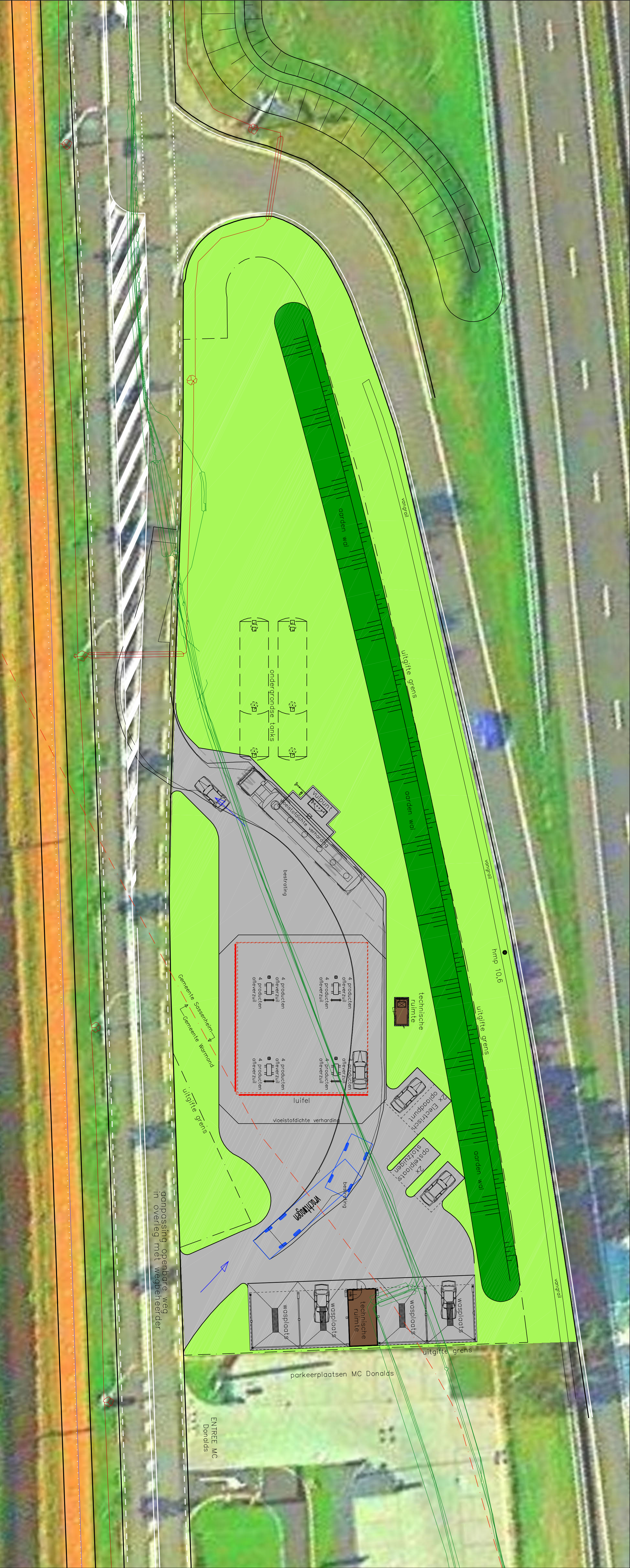
Dhr. D.S. Kootstra
Adviseur Ruimtelijke Ordening



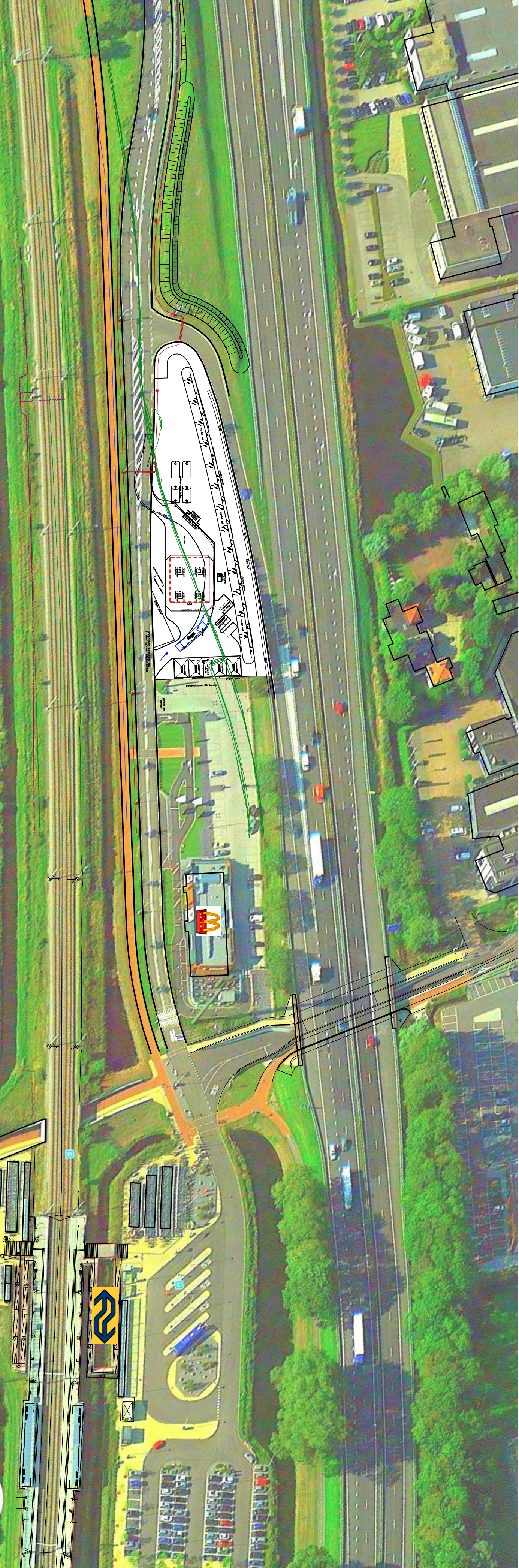
Bijlage 2 – Tekening ondergrondse tanks

- Inrichtingsvarianten
- Doorsneden ondergrondse tanks
- Terreinmeting





situatie 1:200



situatie 1:1000

Verklaring

- Nutskabels data
- Nuts elektro Laagspanning
- Nuts riool onder druk
- Nuts elektro middelspanning

Verhard / Bebouwd oppervlakte 1210m²

D				
C				
B				
A	07-11-2014	Aangepast n.a.v. perceelgrens NS	CvDS	PvdiN
0	24-10-2014	Eerste uitgifte	CvDS	PvdiN
Rev.	Datum	Omschrijving	Get.	Profl.

Gemeente Teylingen

Project
Nieuw te realiseren tankstation
Rijksweg A44 (Zuidzijde) t.h.v. h.m.p 10.6

Schetsplan optie 2
Onbemand incl. wasplaatsen

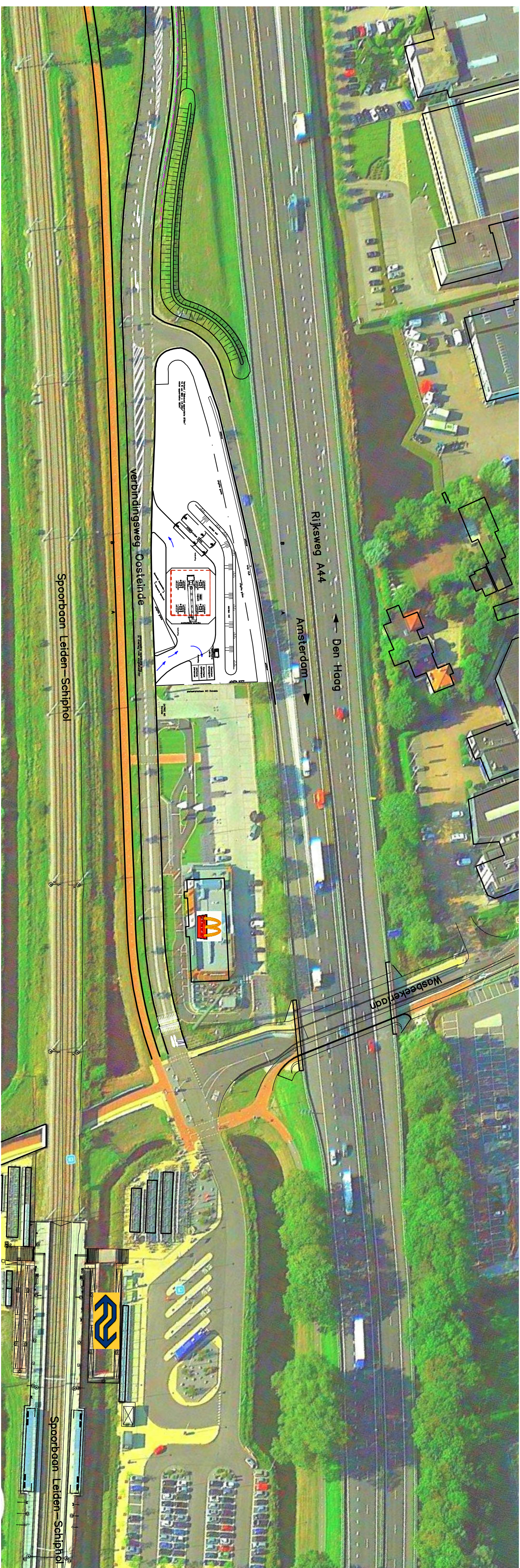
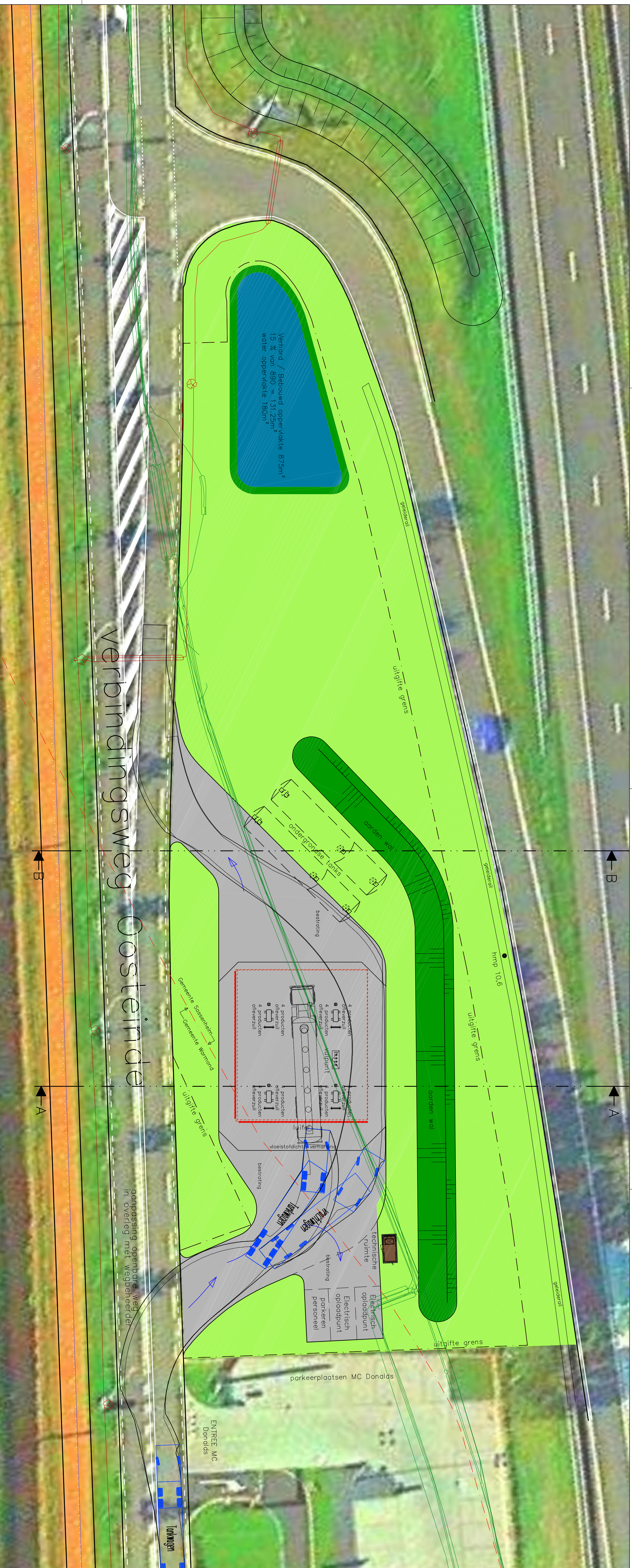
Schaal	1:200/1000	Fase	Schetsontwerp
Formaat	A1	Status	voorlopig



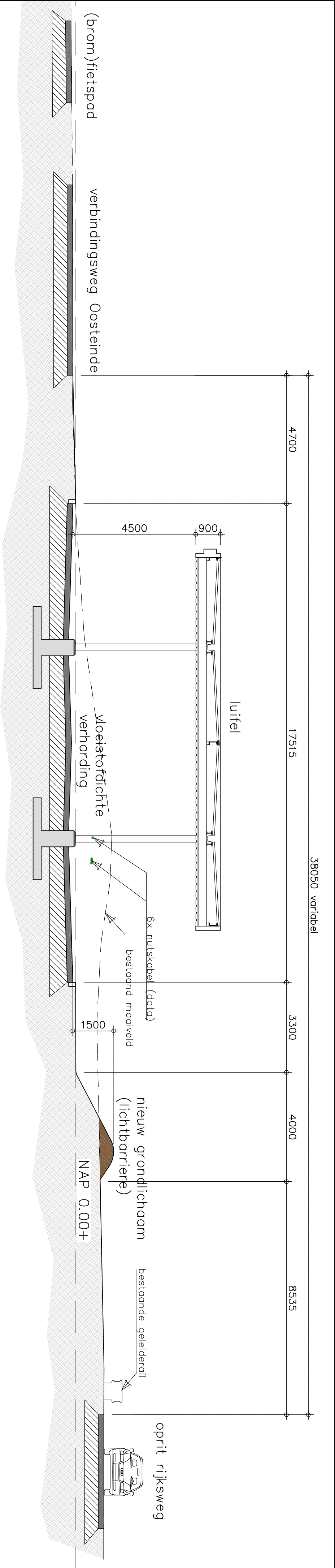
DB Project nr.	140635	Blad nr.	Rev.
			A

Het auteursrecht berust bij DB. Niets van deze tekening mag worden aangepast en/of gewijzigd op welke wijze dan ook, onder voorbehoud schriftelijke toestemming van de eigenaar. Alle rechten voorbehouden.

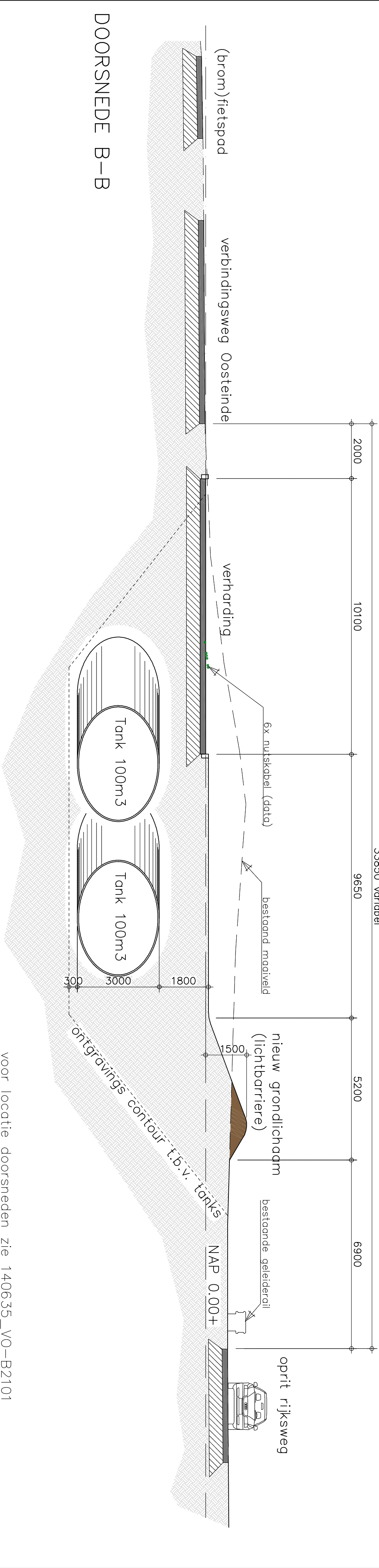
VO-B2102 A



D					
C					
B	07-11-2014	Aangepast n.a.v. perceelgrens NS		Cvds	Pvdin
A	28-10-2014	Doorsneden toegeweigd		Cvds	Pvdin
R	24-10-2014	Eerste uitgifte		Cvds	Pvdin
Rev.	Datum	Omschrijving		Get.	Post. L.
Geachte heer Gemeente Teylingen					
Project Nieuw te realiseren tankstation Rijksweg A44 (zuidzijde) t.h.v. h.n.m.p 10.6 Ondertaken					
Schetsplan optie 1 Onbemand					
Schaal 1:200/1.000	Fase Schetsontwerp				
Formaat A1	Status voorlopig				
IGB project nr. 140635			Bijlage nr. VO-B2101		
Het document bevat in IGB Maps van deze belang. Het wordt aangegeven en / of verwijst op welke wijze dan ook, zonder verdere schriftelijke toestemming van de afzender, alle rechten voorbehouden.			 Kantoorweg Westzijde 45 3220 AE Heikvorslaak T 0161 318122 E info@job.nl I www.job.nl		
			Rev. B		

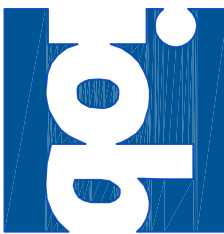


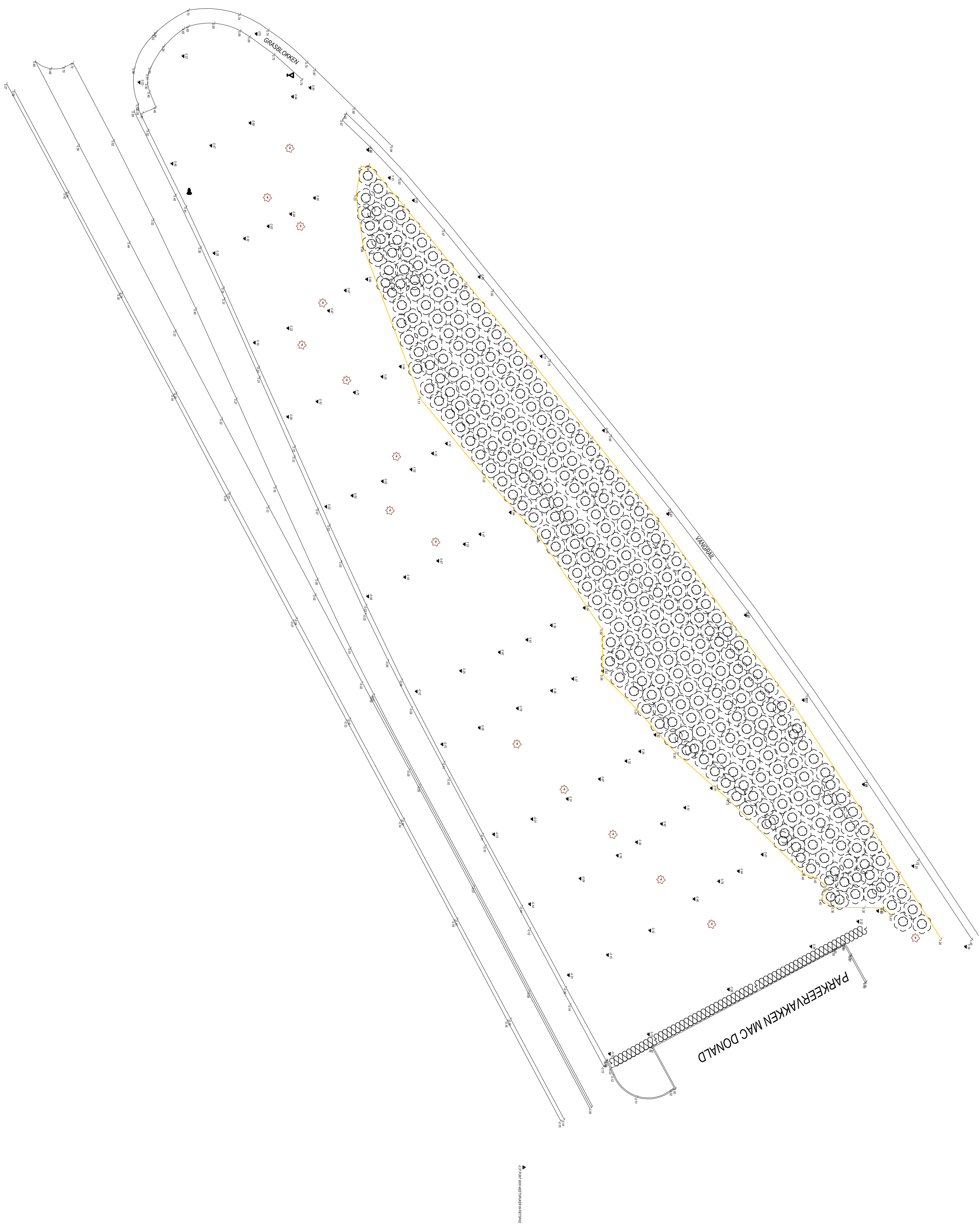
DOORSNEDE A–A



DOORSNEDE B–B

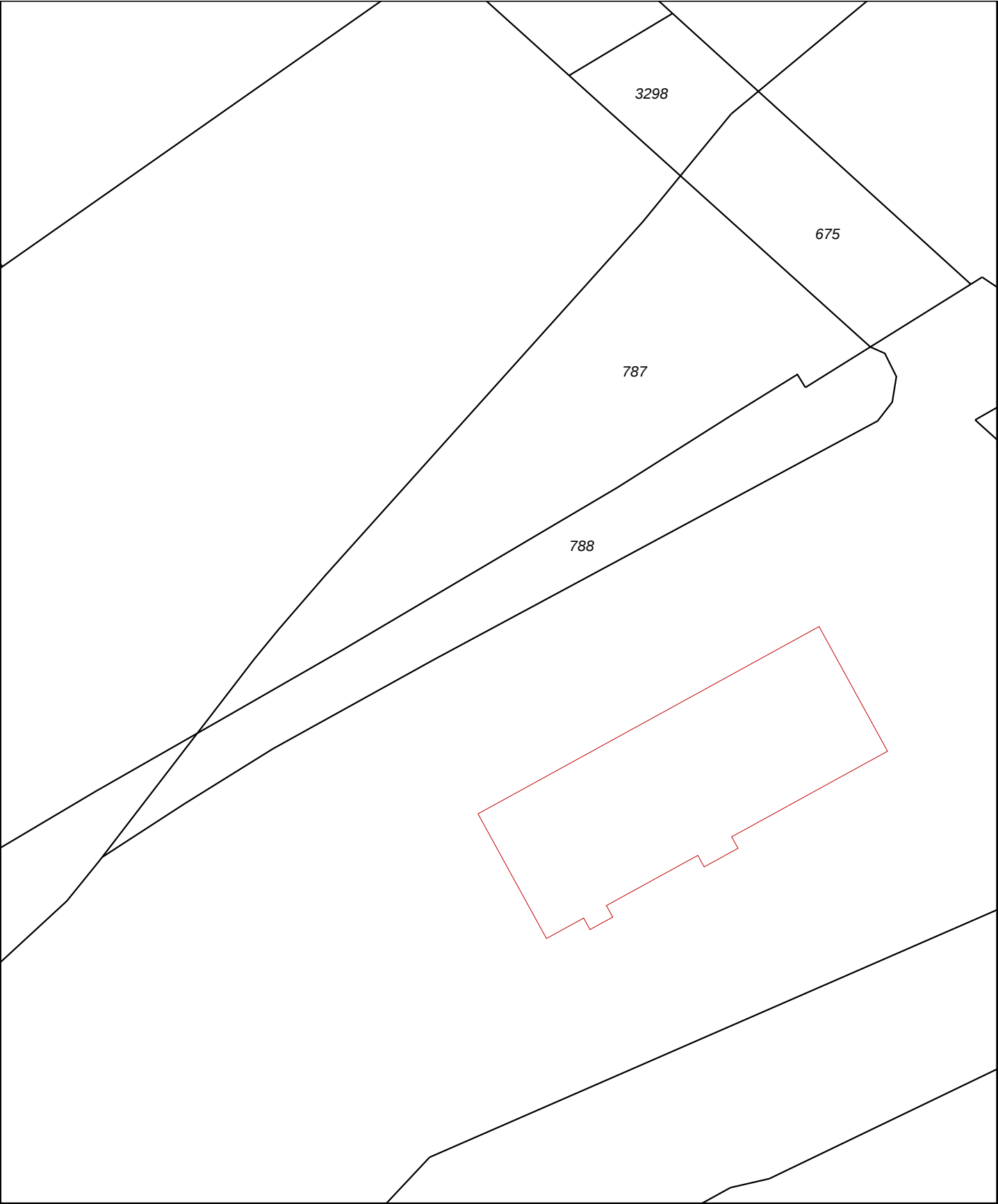
voor locatie doorsneden zie 140635_VO–B2101

D			
C			
B			
A			
0	27-10-2014	Eerste uitgave	
Rev.	Datum	Omschrijving	Cvds PvdN
Opdrachtgever Gemeente Teylingen			
Project Nieuw te realiseren tankstation Rijksweg A44 (zuidzijde) t.h.v. h.m.p 10,6			
Onderdeel Schetsplan Doorsneden A-A en B-B			
Schaal	1:100	Fase	Schetsontwerp
Formaat	A2	Status	voorlopig
IOB Project nr. 140635		Blad nr. Rev. VO-B2105 0	
 kanaalweg Westzijde 45 Postbus 238 3220 AE Hellevoetsluis T 0181 318122 E info@iob.nl I www.iob.nl			



Bijlage 3 – Grondposities gemeente binnen plangebied





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 juli 2014

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

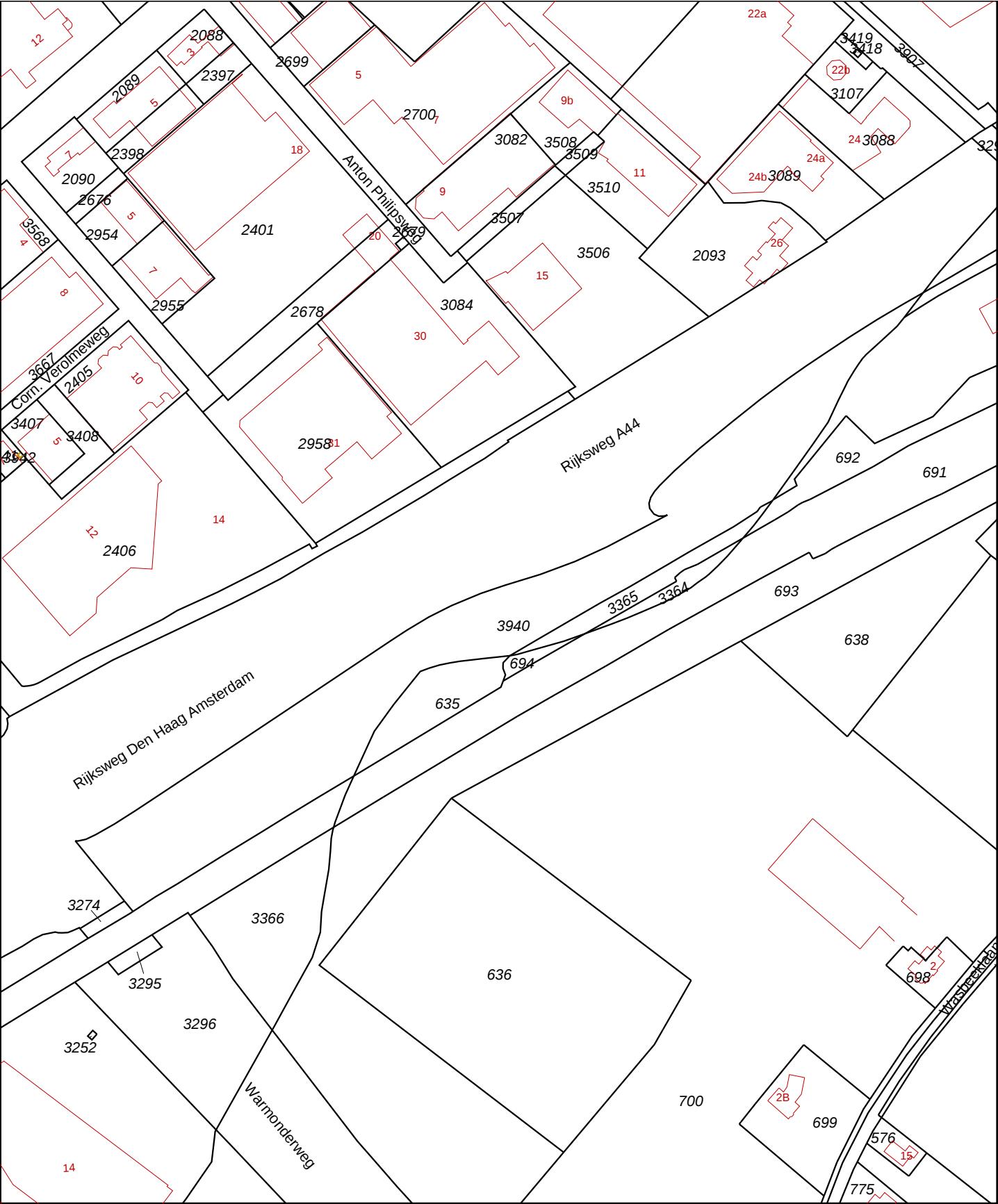
WARMOND

E

788

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 juli 2014.

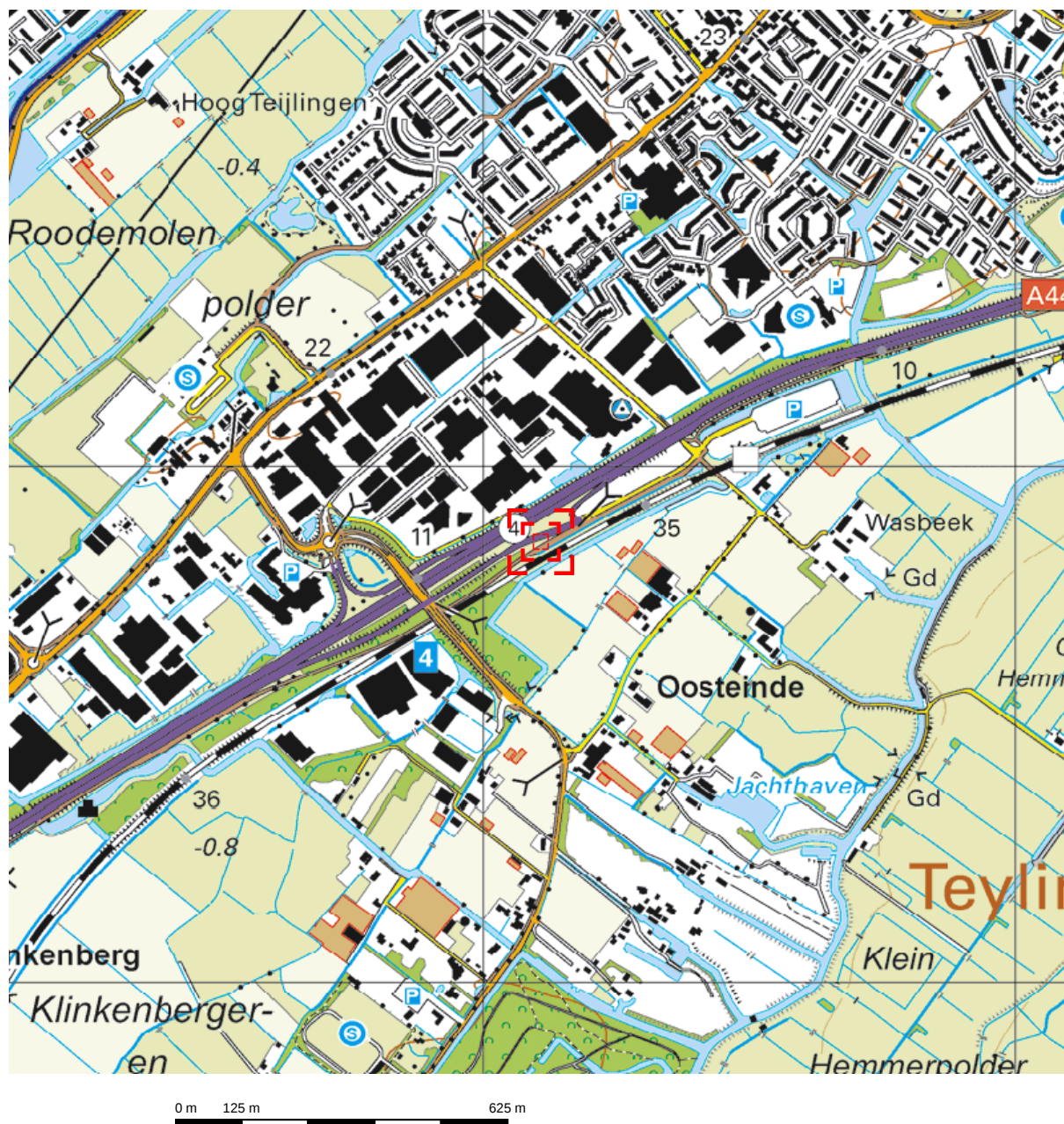
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

SASSENHEIM
B
3940

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object SASSENHEIM B 3940
RYKSWG A44, SASSENHEIM
CC-BY Kadaster.

