

SAMENVATTING OPMERKINGEN VOOROVERLEGPARTNERS HERONTWIKKELING FLETCHER HOTEL VROONWEG RENESSE

In dit document hebben we de opmerkingen van de vooroverlegpartners samengevat. De integrale opmerkingen zijn te vinden in de bijlage.

Evides Waterbedrijf

Samenvatting

Indien het plan niet buiten de genoemde perceelsgrenzen komt, is er geen bezwaar tegen vaststelling van het plan. Wij willen wel wijzen op de aanwezigheid van een 200mm asbestcement-waterleiding aan de Kabbelaarsweg, +/- 2 meter buiten de perceelsgrens. Indien bij werkzaamheden vanaf de Kabbelaarsweg het terrein op wordt gereden dient, alvorens hier met zwaar materieel wordt gereden, eerst afstemming te worden gezocht met Evides zodat wij kunnen beoordelen of er voorzorgsmaatregelen dienen te worden genomen.

Beantwoording

De werkzaamheden voor dit plan vinden plaats binnen de plangrenzen van het plangebied, zoals weergegeven op de verbeelding bij het bestemmingsplan. Voor de uitvoering van het plan zal de bouwroute worden bepaald. Hoogstwaarschijnlijk zal deze via de Vroonweg of Hoogenboomlaan gaan en niet via de Kabbelaarsweg. Mocht alsnog met zwaar materieel over de asbestcement-waterleiding worden gereden, dan zal dit afgestemd worden met Evides.

Ondernemersvereniging Renesse

Geen opmerkingen.

Provincie Zeeland

Samenvatting

Ten aanzien van stikstof

De berekening is akkoord. Om aan te tonen dat het huidige gebruik van het hotel de juiste referentiesituatie voor het plan is (de feitelijk aanwezige, planologisch toegestane situatie), zou aan de onderbouwing ervan een verwijzing naar de huidige bestemming toegevoegd moeten worden.

Voor de beoordeling van de overige onderdelen (gebiedsbescherming N2000/NNZ en soortenbescherming) wachten we de geactualiseerde natuurtoets af. Deze zal uiterlijk bij het ontwerp beschikbaar moeten zijn.

Beantwoording

In de onderbouwing van de stikstofberekening zal ten aanzien van de referentiesituatie een verwijzing worden opgenomen naar de huidige bestemming.

De quickscan flora en fauna en voortoets worden momenteel afgerond en zullen bij het ontwerpbestemmingsplan worden toegevoegd.

VRZ

Samenvatting

Reactie ten aanzien van externe veiligheid

Het plan is door ons beoordeeld en hieruit is gebleken dat het plangebied niet ligt binnen het invloedsgebied van risicobronnen met gevaarlijke stoffen. Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zien wij dan ook geen aanleiding nader te adviseren op dit bestemmingsplan.

Wel zijn er bij dit plan twee aandachtspunten op het gebied van brandveiligheid waar wij in deze bestemmingsplanfase alvast uw aandacht voor vragen. Wij vinden het noodzakelijk om u hierover vroegtijdig te informeren en te adviseren, zodat ze reeds kunnen worden meegenomen in het verdere ontwerp van het plan. Onze ervaring is dat de inpasbaarheid van deze maatregelen in een later stadium niet meer mogelijk is. De aandachtspunten op het gebied van brandveiligheid lichten wij hieronder toe.

Advies over brandpreventieve maatregelen

Ten aanzien van het aspect Brandveiligheid zijn er bij de realisatie van dit plan twee belangrijke aandachtspunten, namelijk het risico van natuurbranden en de brandveiligheid van de parkeergarage.

Risico Inventarisatie Natuurbrand (RIN)

Het zuidwestelijk deel van het plangebied grenst aan De Vroongronden. Dit is een Natura 2000 gebied. Ook op 150 meter ten noorden is een Natura 2000 gebied aanwezig. In het ontwerp van het gebouw moet rekening gehouden worden met brandoverslag van het gebouw naar het natuurgebied en moet de mogelijkheid van 'vlieg vuur' worden voorkomen. Vlieg vuur bestaat uit brandende deeltjes die bij een (natuur)brand door opstijgende hete gassen of door de wind worden meegevoerd en op grote afstand voor brandoverslag kunnen zorgen. Voor met name het dak en de buitenwanden is de keuze van de juiste materialen van groot belang. Een en ander heeft verband met de door de gemeente Schouwen-Duiveland vastgestelde RIN.

Advies 1; Risico natuurbranden: Houd bij het ontwerp en de materiaalkeuze van het gebouw rekening met het risico van brandoverslag naar het natuurgebied en voorkom het gevaar van 'vlieg vuur'.

Brandveiligheid parkeergarage

Er worden 76 parkeerplaatsen gecreëerd in de parkeergarage. In het geval van een brandend elektrisch voertuig in een besloten ruimte is de vuurlast die hiermee gepaard gaat zodanig dat deze niet of nauwelijks valt te bestrijden door de brandweer. Als een dergelijk voertuig is gestald in een parkeergarage, is de hitteopbouw en rookverspreiding bij brand zodanig dat benadering en blussen van het voertuig welhaast onmogelijk wordt. De komst van kunststof brandstoftanks in de auto's en de ontwikkeling dat steeds meer kunststoffen in auto's worden gebruikt, brengt met zich mee dat ook bij niet-elektrische auto's steeds meer problemen worden ondervonden. Branduitbreiding naar naastgelegen voertuigen is dan ook steeds meer aannemelijk. Een automatische blusinstallatie of een mechanische stuwdrukinstallatie zijn hiervoor oplossingsmogelijkheden. Wij adviseren om in een vroegtijdig stadium een vooroverleg te voeren aangaande bovengenoemde aandachtspunten.

Advies 2; Brandveiligheid parkeergarages: Onderzoek in samenwerking met de brandweer de mogelijkheden voor adequate brandveiligheidsvoorzieningen in de ondergrondse parkeergarages.

Advies met betrekking tot bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid

Door onze afdeling Operationele Voorbereiding is een beoordeling uitgevoerd van de bereikbaarheid en benodigde bluswatervoorzieningen in het plangebied (zie bijlage 1). Door u in een vroeg stadium te adviseren over de aspecten bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid kunt u dit tijdig in het ontwerp meenemen. Ten behoeve van de bestrijdbaarheid en hulpverlening adviseren wij u de volgende maatregelen te nemen:

Advies 3; Bereikbaarheid: De toegangsweg naar het hotel dient te voldoen aan de minimale eisen in Bijlage 1 met betrekking tot bereikbaarheid.

Advies 4; Opstelplaatsen: Realiseer een opstelplaats op maximaal 10 meter van de brandweeringang. De opstelplaats dient te voldoen aan de eisen uit bijlage 1.

Advies 5; Primaire bluswatervoorziening: In de huidige situatie is er één primaire bluswatervoorziening binnen de maximale afstand aanwezig. Gezien de oppervlakte en omvang van het hotel is het wenselijk dat er bij de nieuwe ingang ook een primaire bluswatervoorziening komt, op de aanwezige drinkwaterleiding van 250mm.

Advies 6; Secundaire bluswatervoorziening: Voor wat betreft het secundaire bluswater voldoet de huidige situatie. Er is binnen een afstand van 1.000 meter (afhankelijk van de af te leggen route) reeds een secundaire bluswatervoorziening aanwezig. We adviseren om de huidige situatie in stand te houden.

Restrisico

Incidenten binnen het plangebied of in de omgeving van het plangebied kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. Met de maatregelen die wij u adviseren kunt u de omvang van mogelijke incidenten beperken tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Beantwoording

De adviezen in het kader van brandveiligheid zien op de uitvoering van het plan en hebben niet een direct verband met het bestemmingsplan. Desalniettemin is het belangrijk dat deze adviezen in een vroeg stadium bij de verdere uitwerking van het plan worden betrokken. De adviezen zijn daarom voorgelegd aan de architect. Vooruitlopend op de verdere uitwerking, kan alvast gemeld worden dat de toegangsweg zal voldoen aan de minimale eisen en dat voorzien wordt in een opstelplaats voor de brandweer. De gevelbekleding van het gebouw bestaat hoofdzakelijk uit baksteen, glas en hout.

Waterschap

Samenvatting

Enkele jaren geleden is de riolering vernieuwd in de bovenliggende woonwijk (ca 14 ha). Hierbij was Jan Dalebout (gemeente SD) betrokken. De HWA-overstort komt uit in de nieuw gegraven secundaire watergang langs de voormalige Strandkerk.

Er is destijds rekening gehouden met de toekomstige inrichtingsplannen (vermoedelijk in extra berging).

Om een voldoende afvoercapaciteit te garanderen is de secundaire watergang langs het fietspad v/d Vroonweg in BOB extra uitgebaggerd tot aan de Kabbelaarsweg.

Uit het inrichtingsplan volgt momenteel een verslechtering van het watersysteem door de geplande dempingen en nieuw aan te leggen wadi's. Ik vermoeden dat de noodzaak/functie van de aanwezige secundaire watergangen genegeerd zijn. In relatie tot dit inrichtingsplan en de voorbereidingen in het verleden bij het vernieuwen van de riolering zou dit verder uitgezocht moeten worden.

Het projectgebied bevat het laagste maaiveld in de omgeving, waarbij eventuele grondwateroverlast door infiltratie met name op het eigen terrein zal plaatsvinden. Interessant is wel om te achterhalen of hier rekening is gehouden met de toename van het verharde oppervlakte bij de uitgevoerde maatregelen in het secundair stelsel.

Geadviseerd wordt een nader overleg met mijn collega dhr. Wolfert Schwartz, tel.nr. 088-2461535. Het resultaat kan vervolgens in de waterparagraaf worden verwerkt.

Beantwoording

In de plannen voor de herinrichting van het wegtracé Vroonweg, Kabbelaarsweg en Hoogenboomlaan wordt de watergang langs de Hoogenboomlaan doorgetrokken in de vorm van een greppel. Aan de zuidzijde wordt eveneens een watergang/greppel langs het nieuwe pad ongeveer ter plaatse van de Vroonweg aangelegd. Deze dient grotendeels als compensatie voor het vervallen van de bestaande watergang langs de Vroonweg en ter plaatse van het terrein van de voormalige strandkerk. In het plangebied wordt een wadi aangelegd welke aangesloten kan worden op de duiker aan de zuidwestzijde van het plangebied. Op 27 oktober 2022 is dit tijdens een overleg met het Waterschap besproken. Aangegeven is dat hiermee wordt voorzien in voldoende watercompensatie.