

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Eijsden-
Margraten
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN

Cluster RMT
E-mail [redacted]@prvlimburg.nl
Ons kenmerk <00000>
Vpl.nummer
Bijlage(n)

Behandeld [redacted]
Telefoon [redacted]
Uw kenmerk
Maastricht 13 juli 2016

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro
Vooroverleg bestemmingsplan "Hoeve Blankenberg", hierna te noemen het plan.

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Bij voorliggend plan betreft dit alleen het aspect Wonen. De beoordeling van het plan geeft daarbij aanleiding tot het maken van onderstaande opmerkingen. Indien u in het plan onderstaande opmerkingen adequaat verwerkt, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Toets aan vigerend provinciaal beleid:

Op het plan is de Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.4 Wonen Zuid-Limburg van toepassing. In artikel 2.4.2 van de verordening is bepaald dat een ruimtelijk plan niet voorziet in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad.

De Omgevingsverordening is niet van toepassing (conform gewijzigde Beleidsregel Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg, Provinciaal Blad 109/2014) indien:

- A. Het plan voldoet aan de eisen van artikel 1 én 2, of
- B. het plan deel uitmaakt van één van de in artikel 3 genoemde projecten, of
- C. naar het oordeel van Gedeputeerde Staten wegens bijzondere omstandigheden de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de belangen die worden gediend met de Omgevingsverordening, of

D. het plan de toevoeging van maximaal één woning mogelijk maakt.

Wij hebben het plan getoetst aan bovenvermelde beleidsregel en zijn tot de conclusie gekomen dat het plan niet voldoet aan de daarin gestelde eisen en daardoor in strijd is met de Omgevingsverordening.

Met betrekking tot A voldoet het plan niet aan tenminste vier van de zes kwaliteitscriteria zoals beschreven in artikel 2. Het plan voldoet aan één van de vier vereiste kwaliteitscriteria:

- Aan criterium 5b voldoet het plan, aangezien het een kwantitatieve toevoeging van woningen binnen een bestaand gebouw betreft.

B, C en D zijn niet van toepassing.

Toets aan toekomstig gemeentelijk/Zuid-Limburs beleid:

In de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg zijn verschillende beleidsafspraken opgenomen. De voor dit plan relevante beleidsafspraken worden hieronder kort toegelicht:

Beleidsafpraak I. Een subregionale woningmarktprogrammering van toevoegingen en onttrekkingen op basis van de transformatieopgave per gemeente vast te stellen.

In de subregio Maastricht-Heuvelland werken de zes gemeenten momenteel hieraan. In twee stappen plant men deze subregionale programmering op te stellen. De eerste stap omvat het opstellen (door STEC) en vaststellen door de gemeenteraden van een regionaal afwegingskader wonen Maastricht-Heuvelland. In vijf van de zes gemeenten is het afwegingskader wonen Maastricht-Heuvelland door de gemeenteraden vastgesteld. In de gemeente Eijsden-Margraten is dit nog niet gebeurd. Hierdoor kan ook de tweede stap (het komen tot een subregionale woningmarktprogrammering voor de zes gemeenten) nog niet gezet worden.

Beleidsafpraak V. De herinvulling van waardevol bestaand vastgoed te prioriteren in de regionale woningmarktprogrammering.

Inhoudelijk past dit plan, maar zonder regionale woningmarktprogrammering is het moeilijk om waardevol bestaand vastgoed een prioritaire positie te geven.

Beleidsafpraak VI. Om het mogelijk te maken om nieuwe, kwalitatief goede, woningbouwinitiatieven aan de vastgestelde woningmarktprogrammeringen toe te voegen, is een uniforme wijze van afwegen beschreven. Deze nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. [...] Woningbouwinitiatieven in rijksmonumenten zijn uitgezonderd van de compensatieplicht. [...]

Inhoudelijk past dit plan, maar ook hier geldt weer dat het zonder regionale woningmarktprogrammering niet mogelijk is om dit plan hieraan toe te voegen.

Op Zuid-Limburs niveau (bestuurlijk, door de wethouders wonen) is de afspraak gemaakt, dat elke wethouder de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg via het College van B&W aan de

gemeenteraad voorlegt ter vaststelling. In de gemeente Eijsden-Margraten zijn de data die hiervoor genoemd zijn: 25 augustus (College van B&W) en 13 oktober (gemeenteraad) 2016.

In de subregio Maastricht-Heuvelland is gecommuniceerd, dat het afwegingskader wonen Maastricht-Heuvelland tegelijkertijd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg aan de gemeenteraad ter vaststelling wordt aangeboden.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het voorliggend plan niet voldoet aan het huidig provinciaal beleid. Het is echter mogelijk het plan te laten passen in de toekomstige beleidskaders maar dat heeft de gemeente zelf in de hand.

Vooropgesteld dat de gemeenteraad beide kaders vaststelt, is het de taak van de gemeente om dit plan een prioritaire plek te geven op de subregionale woningmarktprogrammering en daarmee uitvoering hiervan mogelijk te maken.



clustermanager Ruimte

provincie limburg





Gemeente Eijsden-Margraten
t [REDACTED]
Postbus 10
6269 ZG EIJSDEN-MARGRATEN

Postbus 35
6269 ZG Margraten
Telefoon (088) 450 74 50
Fax (088) 450 74 51
info@brwzl.nl
www.brwzl.nl

Datum	21 juli 2016	Telefoon	088-4507119	Bijlage 3
Onze referentie	2016.1082.00	Fax		
Uw referentie		Behandeld door	[REDACTED]	
Uw mail van	30 juni 2016	Onderwerp	Advies plan Hoeve Blankenberg 3	

Geachte [REDACTED]

Op 30 juni 2016 is het verzoek binnengekomen te adviseren op het conceptplan Hoeve Blankenberg 3 te Cadier en Keer in Eijsden gemeente Eijsden-Margraten. Onderstaand vindt u het advies, dat gebaseerd is op de volgende (aangeleverde) documenten:

- Concept bestemmingsplan Hoeve Blankenberg te Cadier en Keer: toelichting (26 januari 2016), regels (22 januari 2016) en verbeelding (21 januari 2016).

Advies

Om de effecten van een fakkelbrand te beperken, adviseren wij u de onder "beheersmaatregelen" genoemde maatregelen te treffen of middels de planregels mogelijk te maken.

Planomschrijving

Herbestemmen van de leegstaande oostelijke vleugel tot vijf woningen aan de Blankenberg 3 te Cadier en Keer.

Risicobronnen

In de toelichting van het bestemmingsplan worden de volgende risicobronnen genoemd:

- Propaantank op ca. 275 meter afstand;
- N278 op ca. 280 meter;
- een 3-tal buisleidingen, 1 op ca. 150 meter en 2 op ca. 330 meter.

Scenario's

Bij bovenstaande risicobronnen kunnen verschillende scenario's plaatsvinden, echter gezien de afstand van deze bronnen tot het plangebied zijn niet alle scenario's en risicobronnen relevant. Dit geldt met name voor de propaantank en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N278. Het effect van een ongeval is zodanig dat het geen invloed heeft op de vijf woningen. Een ongeval (fakkelbrand) met een buisleiding (alle drie) heeft wel invloed op het plangebied.

BRANDWEER

Effecten

Bij een ongeval met buisleidingen zullen door de fakkelbrand in het plangebied secundaire branden ontstaan. Van de mensen binnen aanwezig zal een heel klein deel (2%) (zeer) zwaargewond raken. Voor deze personen is acute hulp vereist anders zullen zij aan hun verwondingen overlijden. Van de mensen buiten aanwezig zal 2% overlijden en zal een groter percentage (20%) (zeer) zwaar gewond raken. Ook zij hebben acute hulp nodig.

Zelfredzaamheid

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Opgemerkt dient te worden dat aanwezigen bij een fakkelbrand vaak nauwelijks mogelijkheden tot zelfredzaamheid hebben. In bijlage 2 is aangegeven dat mensen vaak niet op de hoogte zijn van de mogelijke gevaren betreffende externe veiligheid. Verder is het scenario fakkelbrand zo snel dat er geen sprake kan zijn van zelfredzaamheid ondanks dat de verwachte fysieke gesteldheid van de aanwezigen goed is. Mensen binnen aanwezig dienen binnen te blijven en zijn hier redelijk veilig. Mensen buiten aanwezig dienen zo snel mogelijk naar binnen te gaan. De hittestraling is echter zo groot dat dit in enkele seconden moet gebeuren. Gebeurt het incident verder weg dan zal de hittestraling lager zijn en speelt zelfredzaamheid een grotere rol. Aanwezige voorzieningen kunnen de zelfredzaamheid verhogen. Deze voorzieningen/ maatregelen worden dan ook geadviseerd.

Bestrijdbaarheid en bereikbaarheid

Door het beschouwen van de bestrijdbaarheid wordt inzicht gegeven in de mogelijkheden van een operationele inzet en de noodzakelijkheid daarvan. Bij een fakkelbrand kan de fakkel zelf niet bestreden worden. Wel kunnen de secundair ontstane branden worden geblust, echter niet de secundaire branden in het plangebied. Ook kan er geen hulp worden geboden aan de personen in het plangebied, omdat de benaderbaarheid van de woningen wordt verhinderd door de warmtestraling van de fakkelbrand en de woningen slechts vanuit één zijde bereikbaar zijn. Zeer zwaar en zwaar gewonden slachtoffers kunnen dan ook niet tijdig geholpen worden.

Beheersmaatregelen

Om de effecten van de relevante scenario's te beperken, adviseren wij de volgende maatregelen te treffen of het nemen van de hieronder weergegeven maatregelen middels de planregels mogelijk te maken.

Scenario Hittestralingsscenario: Fakkelbrand

Kansmaatregelen

- Beschermen buisleiding: ondergrondse of bovengrondse afdekking;
- Beperkingen stellen aan graafwerkzaamheden.

Effectmaatregelen

- Brandoverslag naar object voorkomen: brandwerende materialen toepassen;

BRANDWEER

- Raamoppervlak aan zijde buisleidingen minimaliseren;
- Verkeersruimten voorzien aan zijde buisleidingen;
- Inblokmechanisme versnellen en/of automatiseren;
- Inbloklengte verkleinen.

Zelfredzaamheidsmaatregelen

- Risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten.
- Rekening houden met verminderd zelfredzame personen woningen. Zij zijn afhankelijk van anderen.
- (Nood)uitgang en vluchtroute van buisleidingen af.

Bluswatervoorziening

Bij de aanvraag van de 5 vrijstaande woningen is vastgelegd dat een extra brandkraan zou worden aangelegd. Deze brandkraan is ook toereikend voor de 5 nieuwe woningen (zie bijlage 3).

Restrisico

Ondanks dat er maatregelen getroffen kunnen worden, kan een incident niet uitgesloten worden. Het daadwerkelijk optreden van een incident beschreven in het scenario, kan leiden tot grotere aantallen gewonden en doden, welke tevens buiten de plangebied kaders van het voorliggende bestemmingsplan vallen. Dit soort incidenten zijn voor de hulpdiensten (brandweer, politie en ambulance) per definitie niet bestrijdbaar. Het is aan het bevoegd gezag dit "restrisico" expliciet te accepteren en in het besluit te verantwoorden binnen de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u contact opnemen met [REDACTED] van Brandweer Zuid-Limburg op telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail [REDACTED]@nl

Hoogachtend,

Commandant Brandweer Zuid-Limburg

Namens deze:

[REDACTED]

Teamleider Risicomanagement

BRANDWEER

Bijlage 1: Risicobronnen met mogelijke scenario en hun effecten en gevolgen voor mensen en objecten

Risicobron	Scenario	Effect	Gevolgen voor Mensen (binnen en buiten) en schade aan Objecten
Gasleidingen	Fakkelbrand	Hittestraling	M binnen: 0% dodelijk, 0,6% zeer zwaar, 1,4% zwaar en 5% lichtgewond slachtoffer. M buiten: 2% dodelijk, 6% zeer zwaar, 14% zwaar en 30% lichtgewond slachtoffer. O: secundaire branden treden op.

M: effect op mensen

O: effect op objecten

Bijlage 2: zelfredzaamheidsaspecten

Aspecten zelfredzaamheid	Scenario hittestraling
De mate van bewust zijn van de mogelijke gevaren van een ongeval met gevaarlijke stoffen.	Zonder goede risicocommunicatie zullen personen aanwezig in de woningen niet op de hoogte zijn van de mogelijk gevaren.
De snelheid waarmee het ongevalscenario's en het effect daarvan plaatsvindt.	Ongevallen zijn zo snel dat zelfredzaamheid alleen mogelijk is indien men zich binnen bevindt of men zich in uiterst korte tijd naar binnen kan begeven.
De fysieke gesteldheid van personen.	Verwacht wordt dat de fysieke gesteldheid goed is, maar dat is onduidelijk omdat de huurders niet bekend zijn..
De mogelijkheden om snel te kunnen schuilen of vluchten.	Afhankelijk van afstand tot woning, gezien de snelheid van het scenario.
De aanwezige voorzieningen die bescherming bieden tegen de effecten van een ongevalscenario.	Brandoverslag kan worden voorkomen door brandwerende materialen (gevel en dak) toe te passen.

In blauw aangegeven aan te leggen brandkraan geadviseerd ten tijde van de aanvraag van de 5 vrijstaande woningen.