

30627

14 AUGUSTUS 2013



provincie **HOLLAND**
ZUID



Gemeente Molenwaard

1006

Contact

mw. mr. drs. J.H.M. Hemelaar
T 070 - 441 64 86
jhm.hemelaar@pzh.nl

Postadres Provinciehuis

Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

VERZONDEN 12 AUG. 2013

Ons kenmerk
PZH-2013-423116334
Uw kenmerk

Bijlagen

Burgemeester en Wethouders van Molenwaard

Postbus 5

2970 AA Bleskensgraaf

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan "MFC Oud-Alblas", Molenwaard

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is op enkele punten niet conform dit beleid.

Opmerkingen

1. Bebouwingscontour.

Het plangebied ligt voor een groot deel buiten de bebouwingscontour zoals die in de provinciale Verordening Ruimte is opgenomen.

Op 6 mei 2008 hebben Burgemeester en wethouders van Graafstroom aan Gedeputeerde Staten verzocht om medewerking te verlenen aan kleinschalige contouroverschrijdingen rondom de kernen Oud-Alblas en Wijngaarden. Een van de voorstellen betrof de verplaatsing van het dorpshuis 'Trefpunt' vanuit een woonwijk in Oud-Alblas naar een locatie aan de rand van de kern, buiten de bebouwingscontour. De in de brief genoemde redenen waren de volgende: het dorpshuis is gedateerd en zorgt op de huidige locatie voor overlast; verplaatsing van het dorpshuis leidt tot een kwaliteitsimpuls op de oude locatie; op de nieuwe locatie kan het bestaande kinderdagverblijf worden geïntegreerd in het nieuwe gebouw.

Op 3 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten in reactie hierop aan Burgemeester en wethouders van Graafstroom geschreven dat ze in principe kunnen instemmen met de ontwikkeling van een dorpshuis op de locatie aan de rand van Oud-Alblas buiten de bebouwingscontour. De motivering in de brief is dat de nieuwbouwlocatie ernstig verrommeld is en dat de realisatie van het dorpshuis de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dicht bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Dit neemt niet weg dat de ontwikkeling van het dorpshuis buiten de bebouwingscontour niet voldoet aan de Verordening Ruimte.

Voor deze ontwikkeling is dan ook een ontheffing van onze verordening nodig (artikel 21). In het verzoek tot ontheffing dient u in te gaan op de bijzondere omstandigheden van het geval en op de ruimtelijke kwaliteit (zie hierna). Het verzoek tot ontheffing zal op basis van de onderbouwing afgewogen worden. De ontheffing dient ter inzage te worden gelegd tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan.

2. Ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 2 lid 3 van de provinciale verordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat voor gronden aansluitend aan (of buiten) de bebouwingscontour een ontwikkeling mogelijk maakt met een ruimtelijke uitstraling naar het buitengebied, een bijdrage moet leveren aan de ambities behorende bij de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie. Daarbij moeten de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied worden behouden en versterkt. De toelichting van het bestemmingsplan moet een beeldkwaliteitsparagraaf bevatten.

Ik merk op dat het plan geen beeldkwaliteitsparagraaf bevat. Weliswaar staat in de toelichting dat het gebouw landschappelijk zal worden ingepast met streekeigen beplanting aan de westkant van het gebied, maar een beeldkwaliteitsparagraaf moet ingaan op de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het gebiedsprofiel voor de Alblasserwaard-Vijfheerenlanden in combinatie met de kwaliteitskaart van de Provinciale Structuurvisie kan daarvoor worden gebruikt en kan als basis dienen voor nader overleg met de provincie.

3. Wijzigingsbevoegdheid.

De toegestane oppervlakte van gebouwen en overkappingen mag volgens de regels van het voorontwerpbestemmingsplan maximaal 1400 m² zijn. Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid waarmee de vloeroppervlakte binnen de bestemming 'Maatschappelijk' met maximaal 2000 m² kan worden vergroot voor de realisering van een school.

Ik wijs u erop dat de bovengenoemde brief van 3 juni 2008 alleen betrekking heeft op de vestiging van het uit de kern te verplaatsen dorpshuis. De mogelijkheid van de vestiging van een school buiten de bebouwingscontour is niet aan de orde in deze brief.

Daarom kan ik niet instemmen met de wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemde punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang.

Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

38627

Bezoekadres De Blomboogerd 1, 4003 BX Tiel

Postadres Postbus 599, 4000 AN Tiel

T (0344) 64 90 90

F (0344) 64 90 99

E info@wsrl.nl

I www.waterschaprivierenland.nl

Bank 63.67.57.269



terschap
Rivierenland

30 JULI 2013



1006

Gemeente Molenwaard

Gemeente Molenwaard
T.a.v. F. Both
Postbus 5
2970 AA BLESKENS GRAAF

VERZONDEN 29 JUL 2013

Datum:

29 juli 2013

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

201311616/236870

Behandeld door:

mevrouw R. van den Berg

Onderwerp:

Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan 'MFC Oud-Alblas'

Doorkiesnummer / e-mail:

(0344) 64 93 28

r.vanden.berg@wsrl.nl

Geachte heer Both,

Uw toegezonden voorontwerp bestemmingsplan 'MFC Oud-Alblas' geeft voor het waterschap aanleiding tot het maken van opmerkingen. Deze reactie is aan te merken als wateradvies in het kader van de watertoetsprocedure.

Doorlopen proces

Het voorontwerp bestemmingsplan is ter advies aan het waterschap voorgelegd. In de waterparagraaf wordt vermeld dat compenserende waterberging nodig is, maar dat deze opgave later in overleg met het waterschap bepaald wordt. Dit gaat echter voorbij aan de essentie van de watertoets, namelijk het vroegtijdig borgen van het waterbelang in ruimtelijke procedures. Dat betekent dat de compensatieopgave in het kader van de watertoetsprocedure in beeld gebracht en uitgewerkt moet worden. Dit kan ruimtelijke consequenties hebben voor het plan.

Ruimtelijke consequenties van het plan

Het bestemmingsplan zal de ontwikkeling van een MFC mogelijk maken. Het MFC krijgt een maximale oppervlakte van 1.400 m².

Wat zijn onze opmerkingen?

Wij hebben de volgende opmerkingen op de toelichting en regels van het voorontwerp bestemmingsplan:

Toelichting

Op p. 22 staat foutief dat in de Keur een vuistregel is opgenomen voor de compensatie van toename verhard oppervlak. Deze vuistregel staat in de beleidsregels van het waterschap. Verder wordt op p.23 verwezen naar een ontheffing van het waterschap. Dit moet watervergunning zijn.

- Wij verzoeken u bovenstaande tekstuele opmerkingen in de waterparagraaf te verwerken.

De consequenties voor het watersysteem in de toekomstige situatie zijn nog onvoldoende in beeld gebracht. De compensatieopgave en de invulling daarvan moeten in het kader van de watertoetsprocedure uitgewerkt worden. Verder blijkt uit de waterparagraaf niet of er bijvoorbeeld watergangen moeten worden gedempt om de ontwikkeling van het MFC mogelijk te maken.

- Wij verzoeken u om de compensatieopgave voor het plan verder uit te werken en dit af te stemmen met het waterschap.
- Wij verzoeken u de toekomstige situatie van het watersysteem kort te beschrijven in de waterparagraaf.

Verbeelding en regels

Het gehele perceel heeft de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. De bestemmingsomschrijving van het artikel maakt water mogelijk, maar biedt onvoldoende ruimte voor eventuele kunstwerken zoals duikers en stuwen.

- Wij verzoeken u 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de bestemmingsomschrijving op te nemen. Het bestemmingsplan krijgt zo meer flexibiliteit ten aanzien van water.

Conclusie

Wij adviseren positief over het plan, mits onze opmerkingen in het plan worden verwerkt.

Wij verzoeken u aan te geven op welke wijze onze opmerkingen worden verwerkt in het plan. Daarnaast verzoeken wij u het waterschap te betrekken bij de verdere procedure van het plan en de planning hiervan aan te geven.

Voor de uitvoering van het plan is een watervergunning van het waterschap vereist. In deze watervergunning kunnen nadere technische eisen aan uw plan gesteld worden. De initiatiefnemer kan hierover contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Vergunningen van ons waterschap. Zij zijn bereikbaar via e-mailadres secretariaat-afdelingvergunningen@wsrl.nl en telefoonnummer (0344) 64 94 94. Vermeld hierbij het nummer van het locatiedossier **L-2013-079898**.

Heeft u nog vragen?

Als u nog vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met mevrouw R. van den Berg, telefoonnummer (0344) 64 93 28, e-mailadres r.vanden.berg@wsrl.nl.

Hoogachtend,
namens het college van dijkgraaf en heemraden
van Waterschap Rivierenland,
de teamleider Plannen West,

6/2

H.A.J. Smeets

Bijlage(n): Geen
Afschrift: Archief



Gemeente Molenwaard
 T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
 Postbus 5
 2970 AA BLESKENS GRAAF

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
-	2013/4186	1 augustus 2013
Onderwerp	Bijlage(n)	Behandeld door
reactie vooroverleg	-	P.J.C. Gruijthuijsen
voorontwerpbestemmingsplan "MFC Oud-Alblas"		088-636 57 47

Geacht college,

Naar aanleiding van uw adviesaanvraag d.d. 3 juli 2013, treft u hierbij het advies aan van de Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid, Directie Brandweer, met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "MFC Oud-Alblas". Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding op de bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting.

1. Inleiding

Aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan is het voornemen om aan de Beemdweg in Oud-Alblas een Multi Functioneel Centrum (MFC) te realiseren waarin diverse maatschappelijke functies, zoals een gemeenschapscentrum, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf en gymzaal worden gehuisvest. Het MFC zal worden gerealiseerd op het terrein van de huidige kinderdagopvang 'Regenboog' en naastgelegen kavel aan de Beemdweg 5. Nabij het plangebied is één relevante risicobron aanwezig, t.w. een hogedruk aardgasleiding. Deze gasleiding, in eigendom van de Gasunie, heeft een uitwendige diameter van circa 42 inch en een werkdruk van 66 bar.





2. Scenario's hogedruk aardgastransportleiding

Voor de beoordeling van de externe veiligheidssituatie in het plangebied, dient onderzoek gedaan te worden naar effecten als gevolg van incidenten met de hogedruk aardgastransportleiding. Er zijn verschillende incidenten met aardgas mogelijk. In de onderstaande tabel zijn de mogelijke scenario's weergegeven die bij incidenten met brandbaar gas onder druk voor kunnen komen:

Categorie	Scenario	Effecten/schadebeeld
Brandbaar gas onder druk	Uitstroming zonder ontsteking	➤ gehinderde communicatie ➤ Gehoorsbeschadiging ➤ (mogelijke drukeffecten)
	Uitstroming met directe ontsteking: fakkelbrand (+ vuurbal)	➤ Brandwonden ➤ Ontstaan van secundaire branden
	Uitstroming met vertraagde ontsteking: gaswolkontbranding (+ fakkelbrand)	➤ Brandwonden ➤ Ontstaan van secundaire branden ➤ Longbeschadiging door inademing van hete verbrandingsproducten ➤ Mogelijke drukeffecten

Tabel 1: Mogelijke scenario's bij brandbaar gas onder druk "Handreiking voor optreden tijdens buisleidingincidenten", december 2006 Nederlands Instituut Fysieke Veiligheid

Voor de effectafstanden wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde "gele kaart". Hierop staan de instructies voor de hulpdiensten vermeld, gebaseerd op de situatie na 10 minuten na de breuk van een aardgasleiding. Er wordt verondersteld dat de hulpdiensten niet eerder dan 10 minuten na aanvang van het incident ter plaatse kunnen zijn.

In de onderstaande tabel worden de verschillende effectafstanden weergegeven met de warmtestraling indien er een breuk optreedt en er een brandende verticale fakkel (jet) ontstaat. De effectafstanden gelden voor de hogedruk aardgastransportleiding van 42 inch, met een druk van maximaal 66,2 bar.

	Kortdurende blootstelling	Langdurende blootstelling	42 inch hogedruk
35 kW/m ²	100 % letaliteit		190
10 kW/m ²	PBM ¹	Secundaire branden	350
3 kW/m ²	Veilig	PBM	675
1 kW/m ²	veilig	veilig	1125

Tabel 2: Contouren (in meters) van warmtestraling bij aardgastransportleidingen (Bron: "Gele kaart, versie 6, september 2008" en letaliteitsgrenzen (beide Gasunie)).

Binnen de 10 kW/m² -contour dient rekening te worden gehouden met het ontstaan van secundaire branden. Volledig beschermde brandweermensen met ademlucht zijn bij 3 kW/m² veilig. Onbeschermde hulpverleners en omstanders zijn pas veilig bij 1 kW/m². De aardgastransportleiding ligt op ca. 500 meter van het plangebied en daarom dient met deze effectafstanden rekening gehouden te worden.

¹ Persoonlijke beschermingsmiddelen



3. Veiligheidstoets

De afstand tot de aardgastransportleiding is zodanig dat de gebruikers veilig zijn in het MFC. Bij een incident ligt het MFC echter in de zone die wordt afgesloten door de hulpverleningsdiensten. De gebruikers die op het moment van een incident aanwezig zijn, moeten in het MFC blijven tot het moment dat de hulpverleningsdiensten aangeven dat het MFC veilig kan worden verlaten. Dit betekent ook dat aan de ouders van de mogelijk aanwezige kinderen moet worden gecommuniceerd, dat zij bij een incident niet naar het MFC moeten komen, omdat zij het MFC niet kunnen bereiken en de kinderen in het MFC veilig zijn. Het is dan wel van belang dat het MFC is voorbereid op een verplicht langer dan gepland verblijf van de gebruikers.

Om de effectiviteit van de hierboven genoemde maatregelen te garanderen zijn de volgende organisatorische maatregelen noodzakelijk.

De omwonenden, gebruikers en andere betrokkenen dienen geïnformeerd te worden over een drietal zaken. Ten eerste over de plannen/bestemming in hun directe omgeving en de mogelijke risico's als gevolg. Vervolgens over de maatregelen die de overheid treft om de risico's te beperken. Tot slot over de handelingsperspectieven voor de burger zelf om zich zo goed mogelijk voor te bereiden op een eventueel incident. Dit kan door middel van het publiceren van teksten op de website of in de gemeenterubriek. Maar hiertoe kunnen ook andere communicatiemiddelen worden ingezet. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor risicocommunicatie. De regionaal risicocommunicatie adviseur, werkzaam bij de veiligheidsregio, kan hierbij ondersteunen.

4. Conclusies en aanbevelingen

- Bij een incident zijn de gebruikers veilig in het MFC, maar ligt het MFC in een door de hulpverleningsdiensten afgesloten gebied.
- Voorlichting moet voorkomen dat mensen bij een incident zich onnodig naar het MFC begeven.
- Het MFC moet voorbereid zijn op een verplicht langer verblijf van haar gebruikers.
- Risicocommunicatie van de gemeente aan alle betrokken vergroot de effectiviteit van de geadviseerde maatregelen.



Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer P. Gruijthuijsen van de afdeling Expertise en Advies van mijn dienst. Hij is bereikbaar op telefoonnummer 088-636 5747. Voor advies over risicocommunicatie kunt u contact met de adviseur Risicocommunicatie van mijn dienst.

Graag ontvang ik van u een kopie van het genomen besluit.

Het dagelijks bestuur van de
Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid,
namens dezen,

A. Slofstra
Directeur Brandweer

b.a.

Kopie:
Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid
T.a.v. de heer E. Arnold.