

GEMANDATEERD BESLUIT

Werkveld Beleid

16014400

documentnummer

16014400

Zaaknummer

NWR.16.060

verwijsnummer

16014021**paraaf / medeparaaf**

Gemandateerde

paraaf

d.d.:

Afdelingshoofd

datum

paraaf

ir. P. Goossen

Besluit

Fin. Toets

datum

paraaf

Vooroverlegreactie inzake voorontwerp
bestemmingsplan De Statie, herziening Life Style
Village 2016 aan gemeente Hulst sturen

Jur. toets

datum

paraaf

Directeur

datum

paraaf

Aantal te paraferen bijlagen:

Behandeld door

naam

J.W. Adriaanse

afdeling

RMT

doorkiesnummer

(0118) 75 2122

datum

17 oktober 2016**geadresseerde**

bericht op brief van

20 september 2016

adressering

kenmerk geadresseerde

In te vullen

Het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Hulst
Postbus 49
4560 AA HULST

bijlage(n)

onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "De Statie, herziening Life Style Village 2016, gemeente Hulst"

aanwijzingen

verwerkt registratuur

paraaf

uiterste verzenddatum

tekstverwerking

paraaf

verzenddatum brief

paraaf

opm. verzending
Staat in Corsa

paraaf

collationeren

paraaf

terug naar ambtenaar J/N
NEE

paraaf

Naar TVC gekopieerd.d.d.

documentnaam

verzenden afschriften aan

1. J.W. Adriaanse

nummers bijlagen

2. Ronald van Dorp**3. Erik de Koning****4****5****6****indien meer afschriften; adreslijst toevoegen**

bericht op brief 20 september 2016
uw kenmerk: Het college van burgemeester en wethouders
van gemeente Hulst
Postbus 49
4560 AA HULST
ons kenmerk: NWR.16.060 / 16014400
afdeling: Ruimte
bijlage(n):
behandeld door: J.W. Adriaanse
doorkiesnummer: (0118) 75 2122
onderwerp: Vooroverlegreactie voorontwerp bestemmingsplan "De Statie, herziening Life Style Village 2016",
gemeente Hulst

verzonden: Middelburg 17 oktober 2016

Geacht college,

Op 20 september 2016 hebben wij van u het voorontwerp van de bestemmingsplan "De Statie, herziening Life Style Village 2016" ontvangen in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het plan voorziet in de realisatie van woonthema-concentratiegebied 'Life Style Village' waarin verschillende formules van de Mandemakers groep worden ondergebracht ter plaatse van het huidige Morres Wonen. De herziening is opgesteld omdat de eerdere plannen in minder grote omvang uitgevoerd zullen worden nu gekozen is alle activiteiten voor het 'Life Style Village' te concentreren in één gebouw. Met deze herziening vervalt 22.000m² bedrijfsvloeroppervlakte detailhandel.

Wij hebben naar aanleiding van het bestemmingsplan de volgende opmerkingen.

Op basis van wat wordt voorgelegd in het bestemmingsplan is het onduidelijk wat de invulling van 'Life Style Village 2016' nu precies wordt. De huidige toedeling van vierkante meters is zoveel ruimer dan de totale beoogde beschikbare ruimte dat onduidelijk is welke functies er zullen komen.

De wijziging in de huidige opzet kan betekenen dat er alleen PDV en GDV terugkomt, of alleen een 'Life Style Village Hulst' (zonder nadere omschrijving), of alleen een grote veilinghal, of alleen leisure, of alleen dienstverlening, etc. Veel specifieke aanduidingen in de verbeelding zijn ten opzichte van het eerdere, nu nog geldende bestemmingsplan 'De Statie, herziening Life Style Village' (2013) vervallen en de bestemmingen zijn nevensgeschikt geworden in plaats van ondergeschikt aan het overkoepelende concept. Bijvoorbeeld in art 4.5.1 'strijdig gebruik' onder a, lid 1, het eerste woord 'grootschalig' is toegevoegd ten opzichte van de huidige regeling. Daardoor geldt voor alles wat er daarna wordt genoemd dat het alleen niet is toegestaan als het 'grootschalig' is. Op die manier kan de uitleg zijn dat 'kleinschalige' detailhandel in dagelijkse goederen (waaronder een supermarkt tot een oppervlakte van 1500m²) niet vallen onder het strijdig gebruik.

Wij verzoeken de regeling meer in overeenstemming te brengen met het gewenste concept.

Mocht u naar aanleiding van deze reactie nog vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met de heer J.W. Adriaanse, behandelend ambtenaar. Hij is bereikbaar op het in het briefhoofd genoemde telefoonnummer of per e-mail, jw.adriaanse@zeeland.nl.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten,
namens dezen,

ir. P. Goossen,
hoofd afdeling Ruimte.

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hulst
T.a.v. K. Schelfhout
Postbus 49
4560 AA HULST

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan 'De Statie, herziening Life Style Village 2016'

Geacht college,

Op 20 september verzocht mevrouw Schelfhout ons om te adviseren op het voorontwerp bestemmingsplan 'De Statie, herziening Life Style Village 2016' te Hulst. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt), en artikel 12, lid 2 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) bieden wij u hierbij onze reactie aan.

Inhoud bestemmingsplan

Het plan betreft de nieuwbouw van één gebouw van één bouwlaag langs de N290. De bebouwing aan de noordzijde zal grootschalige detailhandelsvestiging en/of perifere detailhandelsvestiging mogelijk maken. De bebouwing aan de noordzijde van de Industrieweg blijft behouden als bebouwing voor bedrijfsactiviteiten. De beoogde ontwikkeling in het tussengebied blijft mogelijk.

Leeswijzer

Het advies van de veiligheidsregio bestaat uit drie delen:

- A. Het eerste deel betreft de inventarisatie van de risicobronnen.
- B. In het tweede deel adviseren wij u over mogelijke maatregelen ter beperking van de risico's welke in het ruimtelijke proces geborgd kunnen worden.
- C. In het derde deel gaan we in op de overige noodzakelijke maatregelen ter beperking van de risico's.

A Inventarisatie risicobronnen

De risicobronnen zoals benoemd in de door u aangereikte inventarisatie zijn volledig en correct.

- Crisisbeheersing en Rampenbestrijding
- Brandweerzorg
- Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR)
- Gezamenlijke Meldkamer Zeeland (GMZ)

Datum:

17 oktober 2016

Inlichtingen:

T. Nagtegaal
Tel.: 0118 - 42 11 00
Fax: 0118 - 42 11 01
E-mail:
t.nagtegaal@vrzeeland.nl

Ons kenmerk:

Uw kenmerk:

Blad:

1 van 6

Aantal bijlagen:

1

Adres:

Postbus 8016
4330 EA Middelburg
Segeerssingel 10
4337 LG Middelburg

Internet:

www.vrzeeland.nl

IBAN:

NL06BNGH0285027956

BIC:

BNGHNL2G

t.n.v. Veiligheidsregio
Zeeland

B Advies op het bestemmingsplan

Het is van belang om risicobronnen en risico-ontvangers afdoende van elkaar gescheiden te houden. In de huidige situatie is de afstand van de aardgastransportleiding en de N290 ten opzichte van het plangebied beperkt. Respectievelijk 50 meter en 40 meter tot het plangebied. Ik adviseer u om de volgende maatregelen te verwerken in het bestemmingsplan, teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

1. Positie: Aanwezigen in het plangebied moeten de mogelijkheid hebben om te schuilen en om beschermt te zijn tegen een explosie. Dit kan gerealiseerd worden door het aantal aanwezigen in het plangebied in de nabijheid van de risicobronnen te beperken. Ons advies is om het gebouw dusdanig te ontwerpen dat aan de zijde van de risicobronnen ruimten worden gesitueerd met een lage personendichtheid. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het situeren van magazijnen aan de zijde van de N290.
2. Situering (nood)uitgangen: Wij adviseren om de gebouwen en de inrichting van het perceel zodanig te situeren dat aanwezigen bij een (dreigende) brand gelegenheid hebben te vluchten. Hierbij dient minimaal één (nood)uitgang van de bron af gericht te zijn. Alle (nood)uitgangen dienen aan te sluiten op de infrastructuur binnen en buiten het plangebied.

Maatregelen ter verbetering beheersbaarheid.

De beheersbaarheid richt zich voor wat betreft externe veiligheid op de locatie waar de calamiteit plaatsvindt, dus bij de risicobronnen zelf. De risicobronnen bevinden zich buiten het plangebied.

De beheersbaarheid bij de bron is hiermee niet relevant.

C Adviezen ter beperking van de risico's

In dit bestemmingsplan zijn een aantal maatregelen te nemen zoals hierboven genoemd. Daarnaast zijn andere, niet ruimtelijk te borgen, maatregelen te treffen om de veiligheid te verhogen. Om de uitvoering van deze maatregelen te regelen, zijn er in elk geval twee mogelijkheden:

- opnemen in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Daarmee wordt de uitvoering dan alsnog geborgd;
- de gemeente bespreekt met de initiatiefnemer de maatregelen die de gemeente belangrijk vindt voor de veiligheid. Veel initiatiefnemers nemen dan hun verantwoordelijkheid en passen de maatregelen toe, zeker als deze weinig tot geen geld kosten. De uitvoering is dan echter niet geborgd.

Ik adviseer u om de volgende maatregelen te realiseren teneinde de risico's te beperken en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en hulpverlening te vergroten:

3. Bouwkundig: Aangaande het risico op een explosie en warmtestraling is ons advies om aan de zijde van de risicobronnen de gevel hier tegen te beschermen. Op deze manier zijn de personen in het pand in grotere mate beschermd tegen dergelijke incidenten.
4. Noodplannen: Voor de in het plangebied aanwezige (specifieke) objecten waar noodplannen voor opgesteld dienen te worden, dienen deze mede op basis van de genoemde externe veiligheidsrisico's opgesteld te worden. Het team Wonen, Werken en Recreëren van de Veiligheidsregio Zeeland kan daarbij ondersteuning leveren.
5. Risicobewustzijn: Draag zorg voor een goede informatievoorziening aan de aanwezige personen, opdat men bekend wordt in het gebouw en weet hoe te handelen tijdens een calamiteit. U kunt hierbij denken aan het aanbrengen van plattegronden met daarop instructies voor calamiteiten.
6. Bereikbaarheid en bluswater: Door u vroegtijdig te adviseren over aspecten als bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid kunt u hier nu op inspelen. Onze ervaring is dat de inpasbaarheid van deze maatregelen in een later stadium niet meer mogelijk is. Daarom vinden wij het noodzakelijk u nu het volgende te adviseren¹:

- Crisisbeheersing en Rampenbestrijding
- Brandweezorg
- Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR)
- Gezamenlijke Meldkamer Zeeland (GMZ)

Bereikbaarheid

Bestaande situatie:

Op dit moment zijn de objecten in het plangebied goed bereikbaar via meerdere wegen.

Gewenste situatie:

Goede bereikbaarheid (bij voorkeur via twee zijden) voor de brandweer van alle in gebruik zijnde objecten in het plangebied.

Advies:

Draag zorg voor de instandhouding van de huidige infrastructuur in en rond het plangebied. Houd bij het aanleggen van nieuwe wegen rekening met de volgende eisen:

- Verharde weg met:
- Breedte van minimaal 3,5 meter;
- Doorrijdhoogte van minimaal 4,2 meter;
- Bestand tegen een asbelasting van 10 ton en een totaalgewicht van 30 ton;
- Bochtstralen van 10 meter aan de buitenzijde en 5,5 meter aan de binnenzijde.

Opstelplaatsen

Bestaande situatie:

¹ Voor de beoordeling van de beheersbaarheid bij een brand in het plangebied hanteert Veiligheidsregio Zeeland de Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2012 van Brandweer Nederland.

Op dit moment zijn er diverse opstelplaatsen (al dan niet op de openbare weg) bij de objecten in het plangebied.

Gewenste situatie:

Per object een opstelplaats op maximaal 40 meter van de brandweeringang(en). (De openbare weg kan indien aan bovenstaande voorwaarde wordt voldaan ook als opstelplaats worden gebruikt)

Advies:

Richt de wegen zodanig in zodat deze altijd als opstelplaats voor brandweervoertuigen gebruikt kunnen worden. Als dit niet mogelijk is, realiseer dan een opstelplaats binnen 40 meter van de brandweeringang(en) .

Primair bluswater

Bestaande situatie:

In het plangebied bevinden zich op dit moment ca. 11 (ondergrondse) brandkranen. Deze brandkranen worden gevoed door een leiding met een diameter van ten minste 150 mm. Dit levert in de praktijk 1800 liter per minuut / 90 m³ per uur op. De brandkranen in het plangebied bevinden zich tevens binnen 40 meter van de bestaande brandweeringangen.

Gewenste situatie:

Een primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter van elke brandweeringang met een minimale levering van 500 liter per minuut / 30 m³ per uur.

Advies:

Draag zorg voor behoud van de aanwezige primaire bluswatervoorzieningen. Zorg bij nieuwbouw voor een primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter van de beoogde brandweeringang.

Secundair bluswater

Bestaande situatie:

De dichtstbijzijnde secundaire watervoorziening bevindt zich op ca. 900 meter van het plangebied (Havenfort). Deze voorziening is aangemerkt als tertiair. Dit houdt in dat er in principe onbeperkt water onttrokken kan worden.

Gewenste situatie:

Een secundaire waterwinning binnen 200 meter van het object.

Advies:

Realiseer een opstelplaats voor secundaire watervoorziening bij de watergang kruising Oceanië / Hogeweg/ Rondweg Hulst. Draag tevens zorg voor het op peil houden van deze watervoorziening (regelmatig riet maaien en (uit)baggeren)

De gewenste opstelplaats moet voldoen aan de volgende eisen:

- Een verharde ongegrond (evt. doorgroeitegels)*
- Een breedte van 4 meter;*
- Een lengte van 30 meter;*
- Een minimale doorrijdhoogte van 4,2 meter;*
- Bestand tegen een aslast van 10 ton;*
- Bestand tegen een totaalgewicht van 15 ton.*

Restrisico

De beschouwde risicobronnen kunnen in de voorziene situatie leiden tot incidenten met effecten of slachtoffers binnen het plangebied. De genoemde maatregelen kunnen de omvang van mogelijke incidenten sterk reduceren tot een omvang die beter beheersbaar wordt geacht voor de hulpverleningsdiensten.

Opgemerkt dient te worden dat ik mij met betrekking tot het uitbrengen van dit advies heb beperkt tot de zaken die betrekking hebben op c.q. gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. Graag verneem ik uw besluit met betrekking tot dit advies.

Toetsing omgevingsvergunning

Uiteraard beoordelen wij later nog de nieuwe ontwikkeling in het kader van de omgevingsvergunning op de activiteit 'Bouwen'. Deze beoordeling vindt plaats op andere veiligheidsaspecten zoals brandcompartimentering, vluchtroutes, bluswater en bereikbaarheid op perceelsniveau, en andere brandpreventieve voorzieningen.

Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de opsteller van dit advies.

Het dagelijks bestuur van Veiligheidsregio Zeeland,
namens deze,
wnd. algemeen directeur,

G.A.J.M. van Strien

- Crisisbeheersing en Rampenbestrijding
- Brandweezorg
- Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR)
- Gezamenlijke Meldkamer Zeeland (GMZ)

Gemeente Hulst	
12 OKT. 2016	No. 16/06923
Afd.: Wonen & Werken	
Kopie aan:	



Waterschap Scheldestromen

Gemeente Hulst
Postbus 49
4560 AA HULST

ontvangstbevestiging verzonden

uw bericht	: 20 september 2016	behandeld door	: drs. ing. J.M. Schipper
uw kenmerk	: e-mail van dhr. K. Schelfhout	doorkiesnummer	: 088-2461266
ons kenmerk	: 2016032851	e-mail	: info@scheldestromen.nl
bijlagen	:	verzendsdatum	: 11 oktober 2016
zaaknummer	: Z16.000977	projectnummer	:
(bij reactie graag dit nummer vermelden)			
onderwerp	: wateradvies plan 'De Statie, herziening Life Style Village 2016'		

Middelburg, 3 oktober 2016

Geachte heer, mevrouw,

Het plan 'De Statie, herziening Life Style Village 2016' versie 9 september 2016) dat aan het waterschap is voorgelegd geeft ons aanleiding het volgende op te merken.

In de waterparagraaf geeft u aan dat compensatie van toename verharding op het parkeerterrein met een voorziening wordt gecompenseerd. Onduidelijk is hoe deze 'voorziening' wordt ingericht én of dit voldoende is. Om wateroverlast te beperken verzoeken wij u om in overleg met ons te komen tot passende maatregelen. U kunt hiervoor contact opnemen met onze collega mevr. A.E. van Hartevelt, tel.nr.: 088-2461459.

Deze brief is tevens het wateradvies.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur
van waterschap Scheldestromen


drs. L.A. Willemse-Outermans
teamleider Waterkwantiteit en Ruimtelijke Ordening