Raadhuislaan Zuid | Oss
bijlagen haalbaarheidsstudie


GEMEENTE
OSS

Lister Buildings
changing cities

De Lievekamp

FRINGE.

cepezed

BURO LUBBERS
landschapsarchitectuur & stedenbouw

stad
kwadraat

Raadhuislaan Zuid | Oss
bijlagen haalbaarheidsstudie

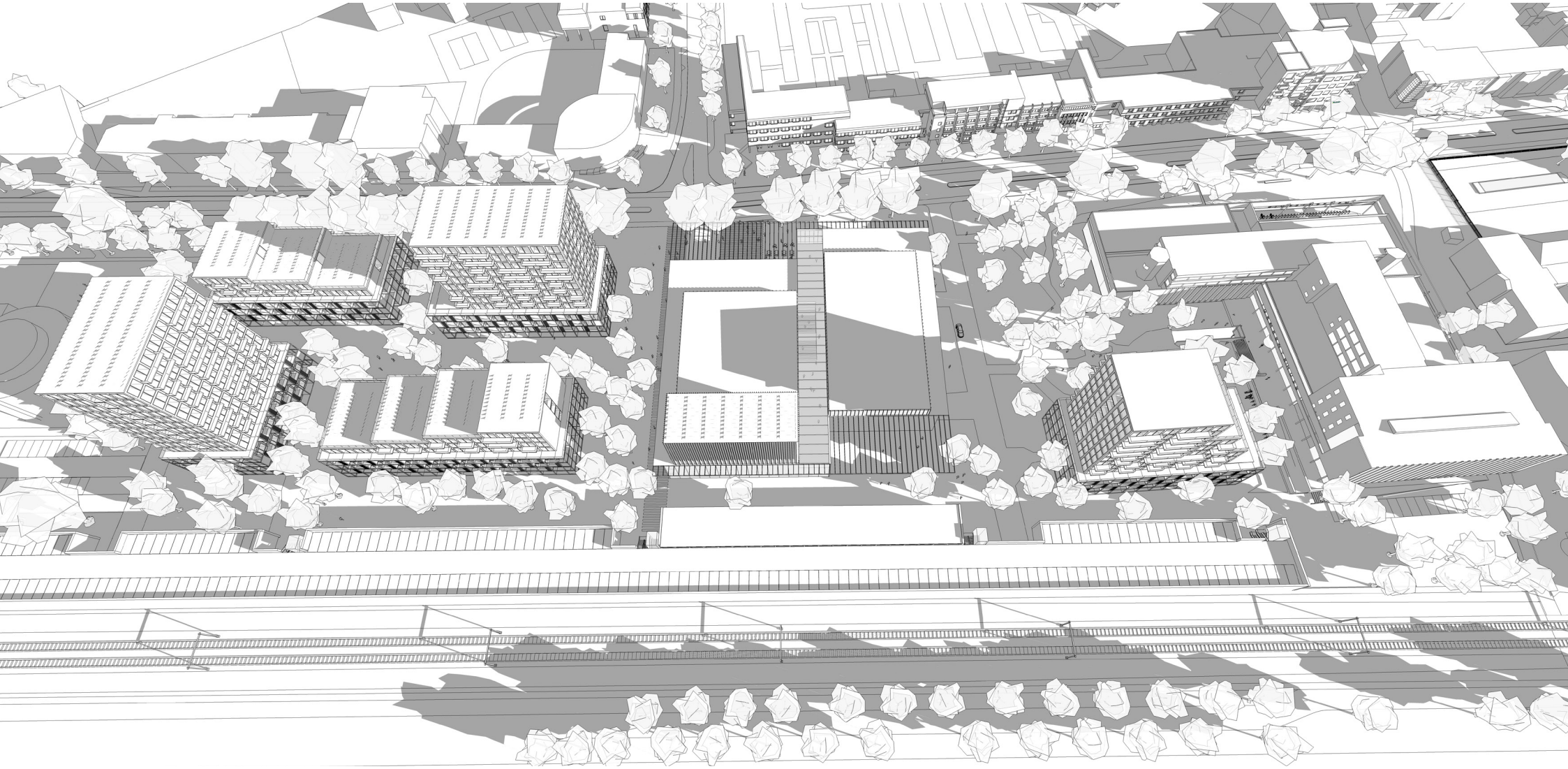
5 **bezonningsstudie**

24 **samenvatting milieukundige rapporten**

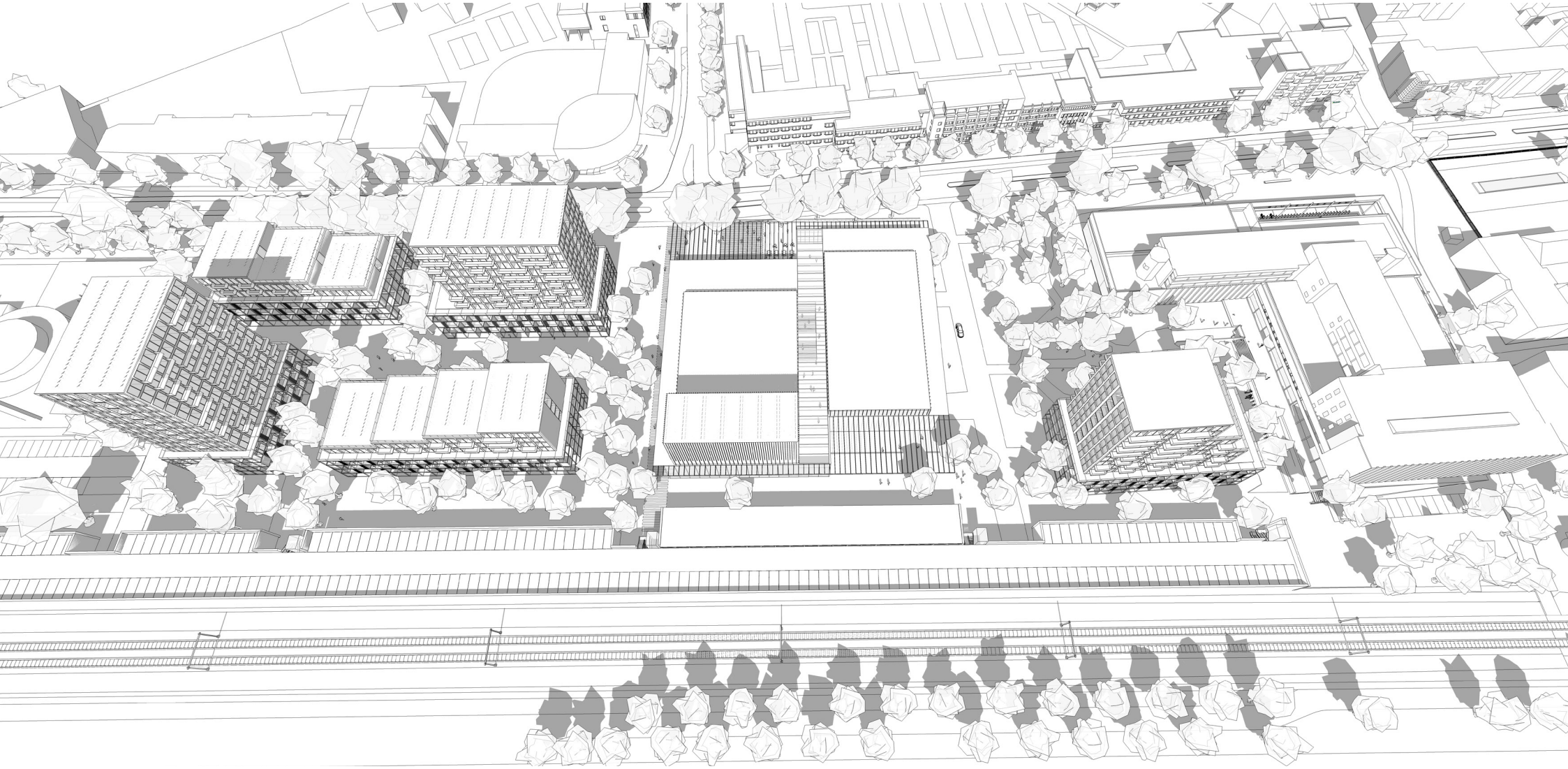
bezonningsstudie

Ten behoeve van de haalbaarheidsstudie is er een eerste quickscan bezonningsstudie uitgevoerd. Het doel van de studie is een indicatie te geven van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling van de Raadhuislaan Zuid voor de schaduwwerking ter plaatse. De maanden maart, juli en oktober (met drie tijdstippen op een dag) zijn gebruikt om de schaduwwerking te laten zien. De resultaten van de bezonningsstudie zijn weergegeven in de vorm van bovenaanzichten.

bezonningsstudie
maart 09:00



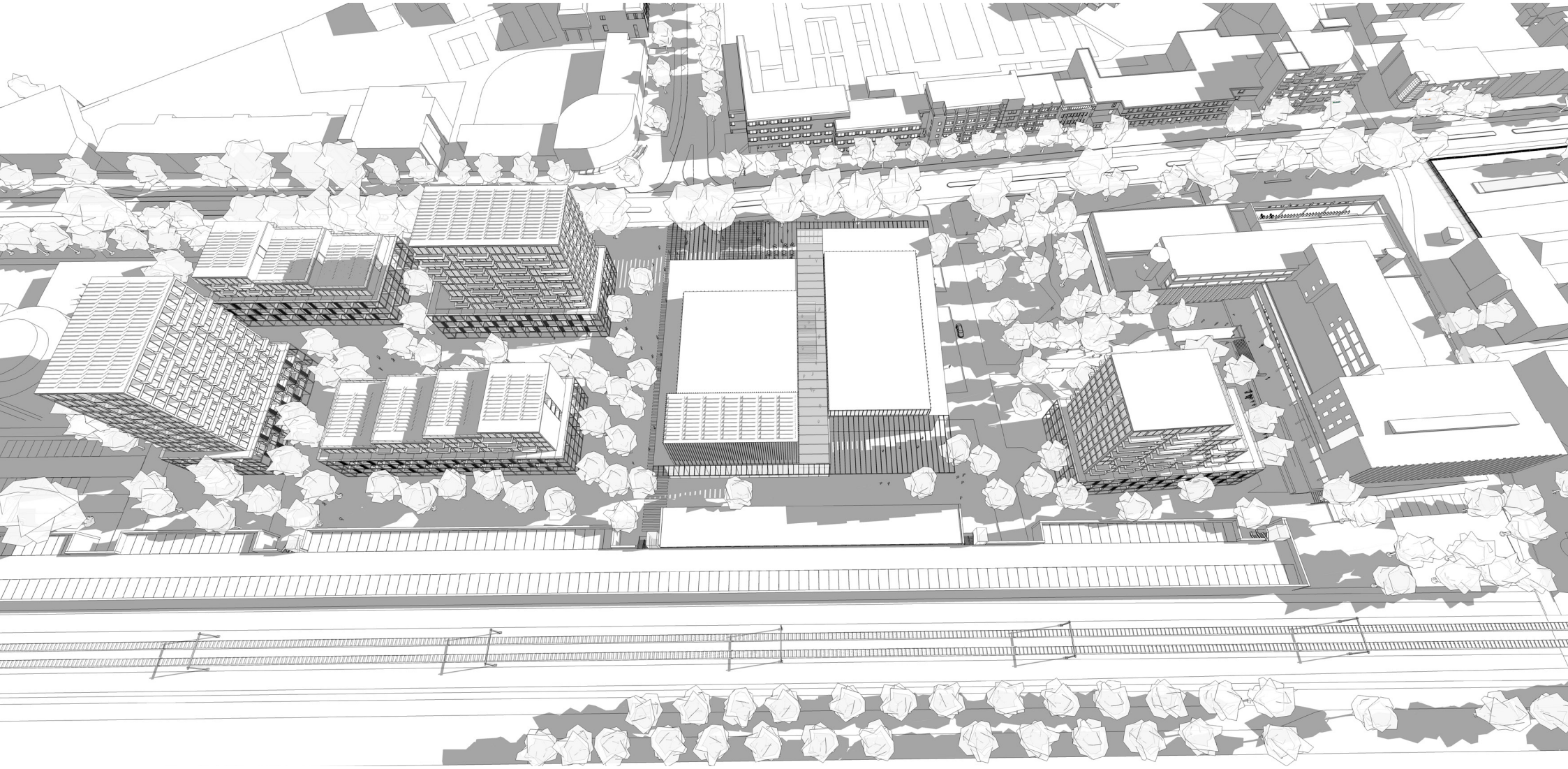
bezonningsstudie
maart 12:00



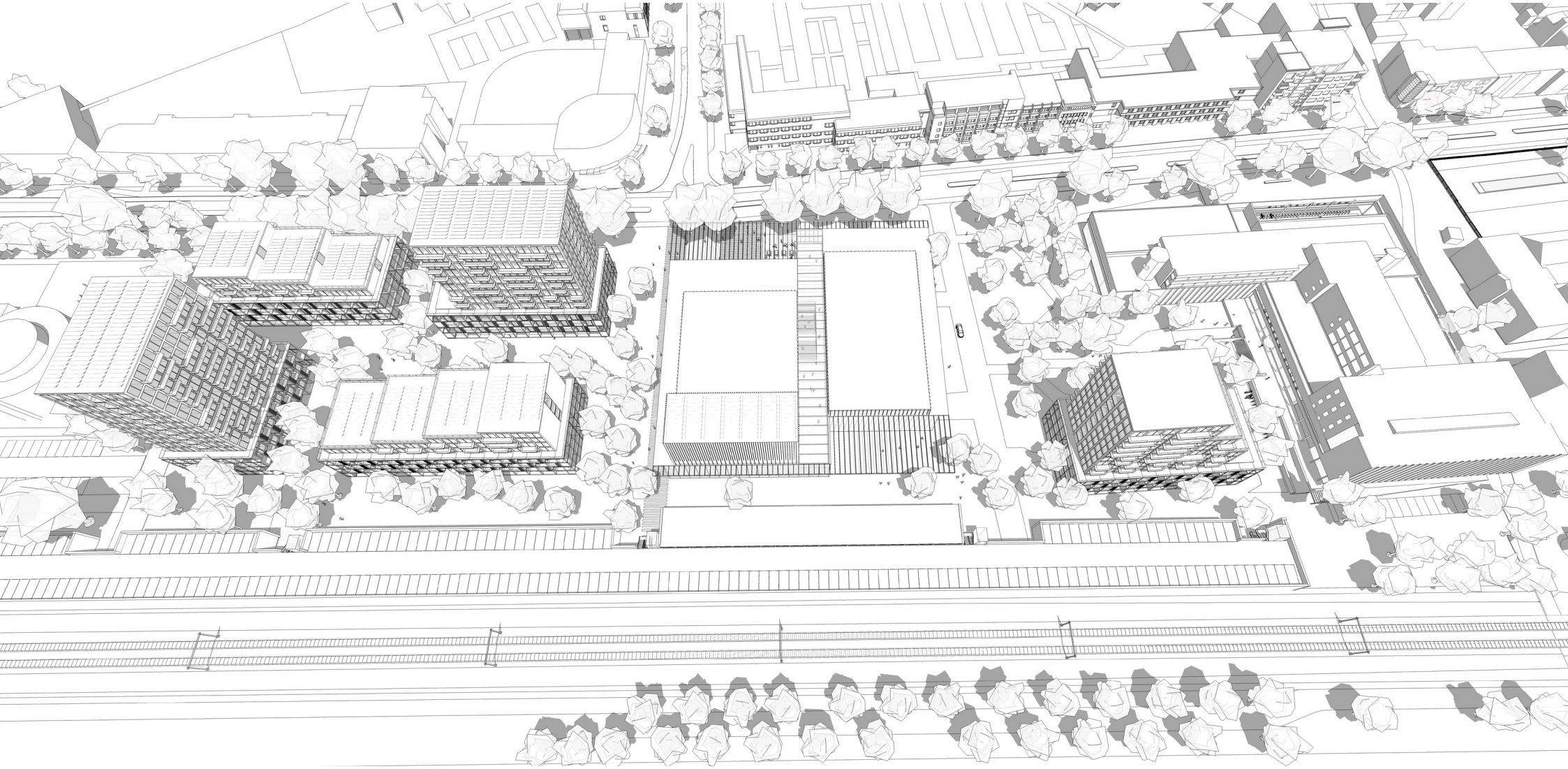
bezonningsstudie
maart 17:00



bezonningsstudie
juli 09:00



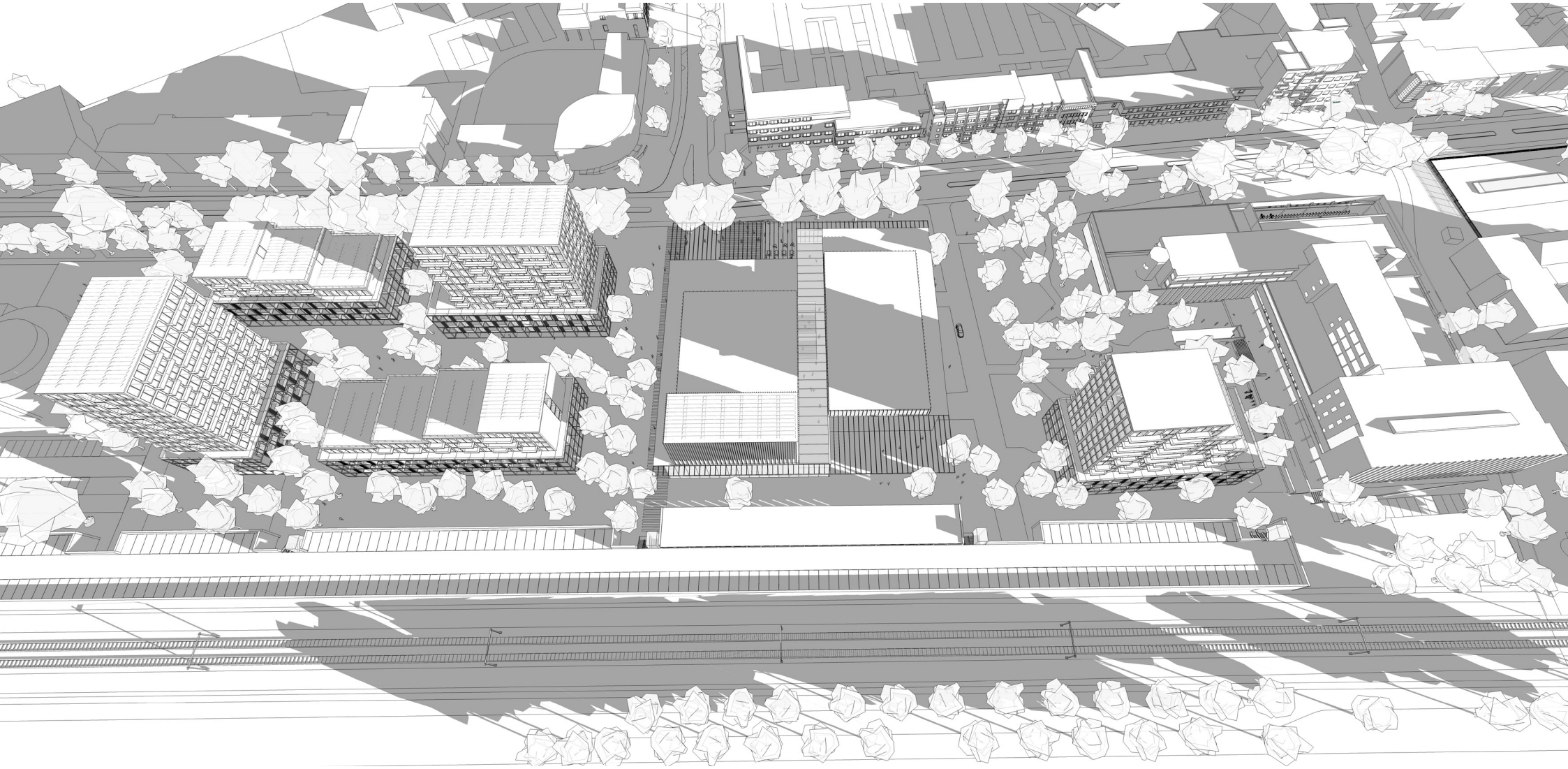
bezonningsstudie
juli 12:00



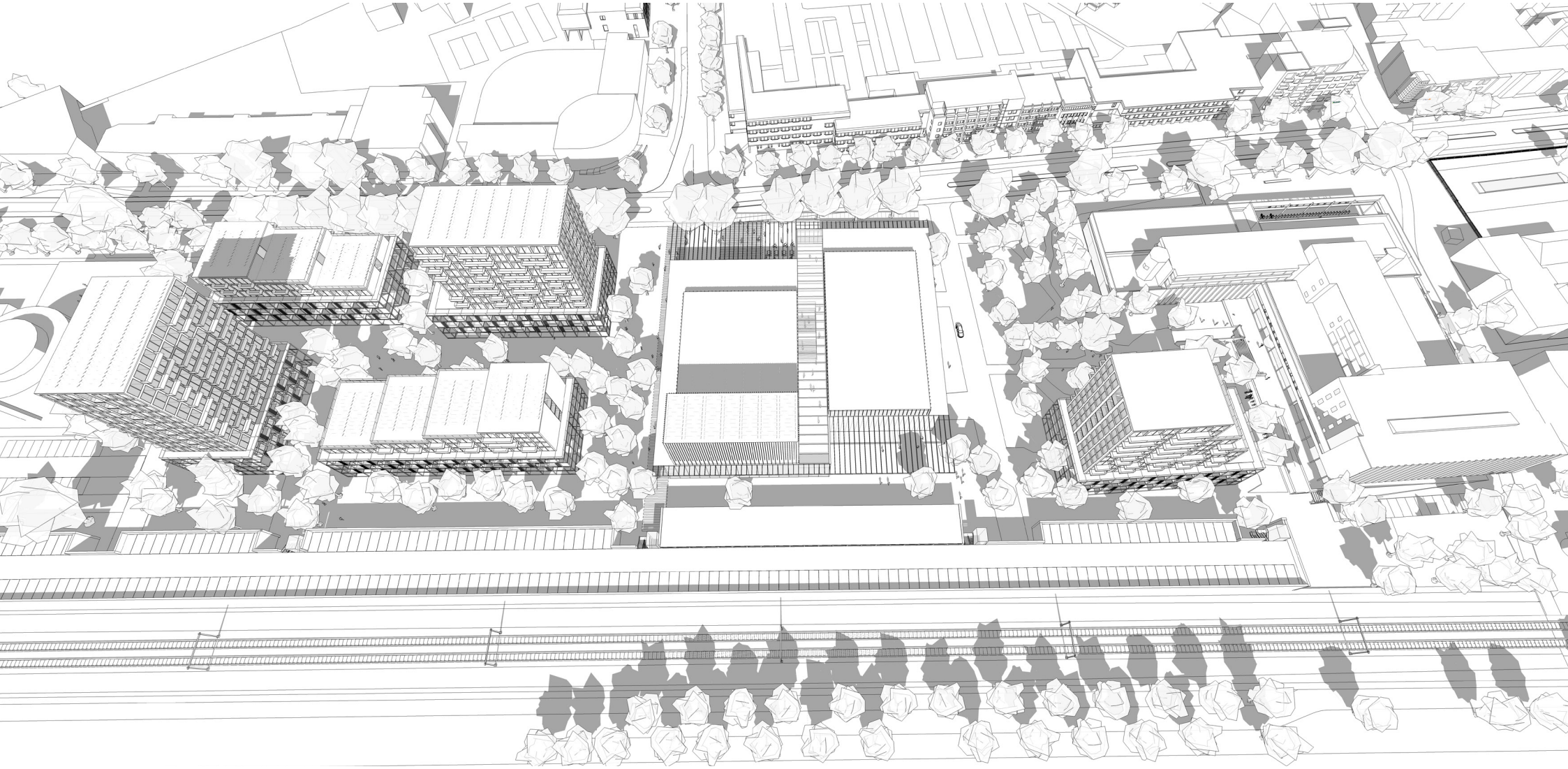
bezonningsstudie
juli 17:00



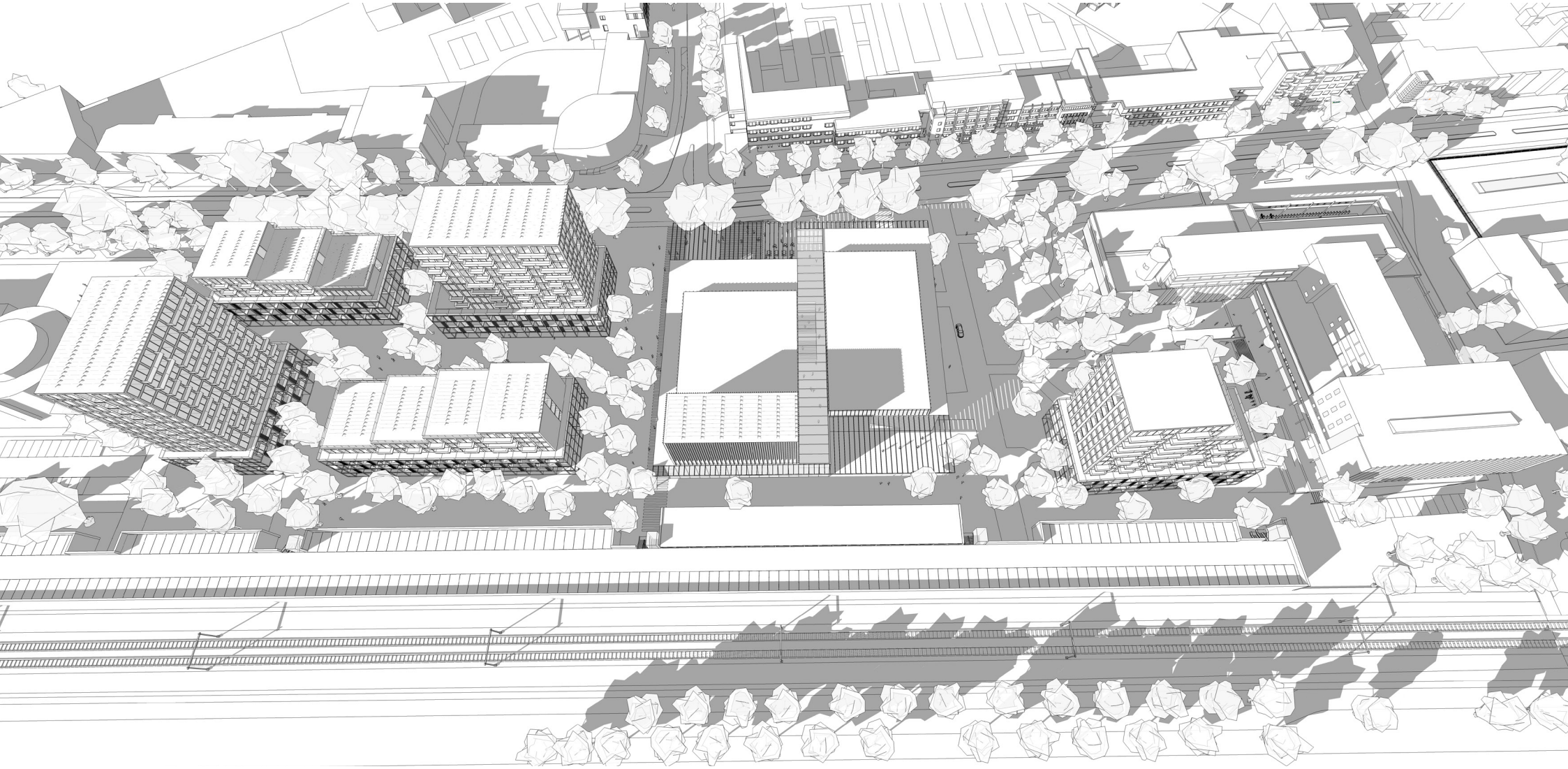
bezonningsstudie
oktober 09:00



bezonningsstudie
oktober 12:00



bezonningsstudie
oktober 17:00



Zone I: 0 - 30 meter	
Maatgevend scenario	Plasbrand
Zeer kwetsbare objecten	Niet toegestaan
Kwetsbare objecten	Binnen de PR 10^{-6} contour uitgesloten Verantwoorden buiten PR 10^{-6} contour: zwaarte 1
Beperkt kwetsbare objecten	Verantwoorden buiten PR 10^{-6} contour: zwaarte 1
Zone II: 30 - 200 meter (100% letaal)	
Maatgevend scenario	BLEVE (100% letaal) Toxische gaswolk
Zeer kwetsbare objecten	Verantwoorden: zwaarte 1
Kwetsbare objecten	Verantwoorden: zwaarte 2
Beperkt kwetsbare objecten	Verantwoorden: zwaarte 2
Zone III: 200 - 300 meter (BLEVE aandachtsgebied))	
Maatgevend scenario	BLEVE (1% letaal) Toxische gaswolk
Zeer kwetsbare objecten	Geen functiebeperkingen Verantwoorden: zwaarte 2
Kwetsbare objecten	Verantwoorden: zwaarte 2
Beperkt kwetsbare objecten	Verantwoorden: zwaarte 2
Zone IV: > 300 meter	
Standaard verantwoordingsplicht	

tabel 1: planologisch kader spoor

milieukundige onderzoeken
samenvatting

akoestische haalbaarheid weg- en railverkeerslawaai
De gemeente Oss heeft, samen met De Lievekamp en Lister Buildings, het voornemen om op locatie tussen de Raadhuislaan en het spoor, het gedeelte tussen de bestaande Rabobank en het gemeentehuis te herontwikkelen. De haalbaarheid om op deze locatie woningbouw, een nieuw theatergebouw en gezondheidzorgfuncties te realiseren wordt onderzocht.
De locatie bevindt zich in de zone van verschillende wegen, waarvan de Raadhuislaan de belangrijkste is, en de spoorlijn 's-Hertogenbosch - Nijmegen.
Voor deze locatie is een akoestisch haalbaarheidsonderzoek weg- en railverkeerslawaai uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde vanwege het wegverkeer op de Raadhuislaan en het railverkeer op de spoorlijn wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt derhalve niet overschreden. Het toepassen van 'dove gevels' is vanuit de Wet geluidhinder niet benodigd.

Naast de Wet geluidhinder is ook getoetst aan de nadere voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waardenbeleid. Uit de toetsing komt naar voren dat niet alle woningen beschikken over een geluidluwe gevel en/of buitenruimte. Bij het verder uitwerken van het bouwplan dient rekening te worden gehouden met de nadere voorwaarden. Hierbij zullen (bouwkundige) maatregelen moeten worden getroffen om hieraan te kunnen voldoen.
In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de cumulatieve geluidbelastingen vanwege wegen railverkeerslawaai inzichtelijk gemaakt en de daarbij behorende akoestische kwaliteit gekoppeld. De gemeente Oss dient hierover een oordeel te geven.

Al met al wordt geconcludeerd dat het haalbaar is om op de locatie woningbouw te realiseren.

quickscan externe veiligheid
Gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid
De gemeente Oss heeft een eigen beleidsvisie externe veiligheid opgesteld; deze is beschreven in de 'Beleidsvisie externe veiligheid Oss, Ruimtelijke planning van opslag en transport van gevaarlijke stoffen; ambities en aanpak', d.d. maart 2011.
In de beleidsvisie is aangegeven dat de gemeente Oss planologische kaders stelt voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van spoor- en rijkswegen, hogedruk aardgasleidingen, LPG-tankstations en overige Bevi-bedrijven.
De planologische kaders voor het spoor zijn weergegeven in tabel 1.

Bij een verantwoording zwaarte 1 geldt het volgende:

1) Er is noodzaak de voorziening op deze plek te realiseren. Alternatieven zijn afgewogen.

2) Bestrijdbaarheid:
- Er is een goede verkeerskundige ontsluiting voor hulpdiensten
- Er wordt voldaan aan de Handleiding bluswatervoorziening of een gelijkwaardig voorstel van de brandweer
- Er is voldoende opvang, afvoersloten
- Er zijn minimaal twee vluchtroutes van de bron af
- Kwetsbare objecten moeten aan risicoluwe zijde worden gerealiseerd

3) Er moet grondig gekeken worden naar de maatregelen:
- In beschouwing nemen van bouwtechnische maatregelen, centrale afgrendeling van het luchtcirculatiesysteem of maatregelen om de schuilmogelijkheden te vergroten
- Maatregelen moeten privaatrechtelijk of anderszins worden afgedwongen bij projectontwikkelaar/initiatiefnemer
- Aandacht voor organisatorische en communicatiemaatregelen om de zelfredzaamheid in ge-val van een calamiteit te vergroten

Bij een verantwoording zwaarte 2 geldt het volgende:

1) Er hoeft geen noodzaak te worden aangetoond om voorziening op deze plek te realiseren.
2) De zelfredzaamheid is goed
3) Bestrijdbaarheid: zie zwaarte 1
4) Maatregelen:
- Maatregelen moeten in beschouwing worden genomen
- Aandacht voor organisatorische en communicatiemaatregelen
- Privaatrechtelijk afdwingen is niet nodig

Het bouwplan is gelegen in zowel zone I als in zone II. Het opstellen van een verantwoording van het groepsrisico is benodigd. Daarin dient de hoogte en toename van het groepsrisico inzichtelijk te worden gemaakt. Verder dient onder andere een motivering te worden opgesteld die ingaat op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.
Veel toegepaste maatregelen voor bouwplannen zijn:

- Het toepassen van afsluitbare ventilatievoorzieningen
- Drukbestendige bouwmaterialen toepassen
- Vluchtdeuren van de bebouwing van de risicobron af plaatsen
- De aanwezigheid van voldoende vluchtmogelijkheden van de bron af


GEMEENTE
OSS

Lister Buildings
changing cities

De Lievekamp

FRINGE.

cepezed

BURO LUBBERS
landschapsarchitectuur & stedenbouw

stad
kwadraat

colofon

project
Raadhuislaan Zuid, Oss

fase
haalbaarheidsstudie

opdrachtgevers
gemeente Oss
Raadhuislaan 2
5341 GM Oss
www.oss.nl

Lister Buildings
Walpoort 10
5211 SK ‘s-Hertogenbosch
+31 88 134 89 40
info@listerbuildings.com
www.listerbuildings.com

theater De Lievekamp
Raadhuislaan 14
5341 GM Oss
+31 41 266 76 76
info@lievekamp.nl
www.lievekamp.nl

projectmanagement De Lievekamp
Fringe
Heelsumseweg 50
6721 GT Bennekom
hello@fringe.works
www.fringe.works

ontwerp
architectenbureau cepezed
Ezelsveldlaan 61
2601 DB Delft
+31 15 215 00 00
post@cepezed.nl
www.cepezed.nl

landschap
Buro Lubbers
Reutsedijk 15
5264 PC Vught
+31 73 614 93 21
info@burolubbers.nl
www.burolubbers.nl

adviseur gebiedsontwikkeling
Stadkwadraat
Utrechtseweg 331
3731 GA De Bilt
+31 30 600 10 10
info@stadkwadraat.nl
www.stadkwadraat.nl

Aan de getoonde afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend