



Nota Overleg bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM- locatie

Overlegreacties

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is ruimtelijk relevante informatie inzake het voorgenomen bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie, gestuurd naar de volgende overlegpartners:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard
3. Gemeente Lansingerland
4. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
5. VROM-Inspectie
6. NV Nederlandse Spoorwegen
7. ProRail
8. Stadsgewest Haaglanden
9. Veiligheidsregio Haaglanden, Regionale Brandweer, Afd. Risicobeleid en Planontwikkeling
10. Tennet Zuid-Holland
11. Eneco Netbeheer B.V.
12. N.V. Nederlandse Gasunie
13. Evides
14. Pipeline Control
15. Dunea

De volgende instanties hebben niet gereageerd op het verzoek om overleg:

1. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
2. NV Nederlandse Spoorwegen
3. ProRail
4. Eneco

De volgende instanties hebben meegedeeld geen opmerkingen op het voorgenomen bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie te hebben:

1. VROM-Inspectie
2. Evides
3. N.V. Nederlandse Gasunie
4. Pipeline Control
5. Dunea
6. Tennet Zuid-Holland

De volgende instanties hebben een inhoudelijke reactie gegeven op het voorgenomen bestemmingsplan Oosterhage voormalige NAM-locatie:

1. Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard
2. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
3. Stadsgewest Haaglanden
4. Veiligheidsregio Haaglanden, Regionale Brandweer, Afd. Risicobeleid en Planontwikkeling
5. Gemeente Lansingerland

De inhoudelijke overlegreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

1. Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard		
1.1	De voormalige NAM-locatie maakt deel uit van de raamvergunning voor Oosterheem. De benodigde waterberging is geregeld via de	Deze overlegreactie is verwerkt in paragraaf '5.5 Water' van de toelichting op het bestemmingsplan.

	genoemde raamvergunning.	
1.2	In het gebied komen geen waterkeringen voor.	Deze opmerking is verwerkt in paragraaf '5.5 Water' van de toelichting op het bestemmingsplan.
1.3	Aandacht wordt gevraagd voor de rioleringsaspecten. Schone oppervlakken dienen zo veel mogelijk rechtstreeks te lozen op het oppervlaktewater. Verontreinigde oppervlakken moeten worden aangesloten op het riool. Verzocht wordt om over de rioleringsaspecten van deze ontwikkeling te overleggen met de rioleteurs.	Oosterheem, waarvan de NAM-locatie onderdeel uitmaakt, is voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel. Ook voor de bedrijfsontwikkeling op de voormalige NAM-locatie zal, conform de wens van het hoogheemraadschap, een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Voor de uitwerking hiervan zal in het kader van de realisatie van de voorgenomen plannen overleg plaatsvinden.
2. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland		
2.1	In het plan wordt vermeld dat watercompensatie voor het toenemende oppervlak zal plaatsvinden, onduidelijk is echter hoe dit zal gebeuren. Dit dient inzichtelijk te worden gemaakt en de watercompensatie dient te worden opgenomen op de plankaart en of in de regels.	Zoals ook door het hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard is aangegeven, maakt de voormalige NAM-locatie deel uit van de raamvergunning voor Oosterheem. Als compensatie voor de toename van de verharding door de ontwikkeling van de woonwijk en het bedrijventerrein Oosterhage (waar de voormalige NAM-locatie onderdeel van uitmaakt) is 13 ha oppervlaktewater aangelegd. Overigens heeft de bestemmingswijziging, waarin dit bestemmingsplan voorziet, geen grotere toename van verharding tot gevolg, dan reeds was voorzien bij het bestemmingsplan "Oosterheem". Wellicht zelfs minder, omdat de bestemming "Groen" is toegevoegd. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan geen extra watercompensatie nodig is. Het bovenstaande is opgenomen in paragraaf '5.5 Water' van de toelichting op het bestemmingsplan.
2.2	In dit geval kan geen vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) worden verleend voor eventuele verzoeken die zijn ingediend voor 1 juli 2008.	Voor dit plangebied zijn geen verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) ingediend voor 1 juli 2008.
3. Stadsgewest Haaglanden		
3.1	In het Regionaal Structuurplan (RSP) staat dat de regio de versterking van de bedrijfsterreinen nastreeft. Door de voorgenomen verplaatsing krijgt het voormalige NAM-terrein een nieuwe functie en wordt het aangrenzende Oosterhage-terrein versterkt door de aanwezigheid van nog een bedrijf. Verder is de locatie goed ontsloten voor het autoverkeer. Bovendien,	In de overlegreactie lijkt Stadsgewest Haaglanden er vanuit te zijn gegaan dat de voormalige NAM-locatie naast het bedrijventerrein Oosterhage ligt. De locatie ligt weliswaar aan de rand van het bedrijventerrein Oosterhage, maar maakt wel onderdeel uit van dit bedrijventerrein. Het voorontwerpbestemmingsplan voor het bedrijventerrein Oosterhage wordt op dit moment opgesteld. Vooruitlopend

	gezien de aard van de palleshandel Zoetermeer B.V., hoort dit bedrijf thuis op een bedrijventerrein. Het voorgenomen plan past derhalve binnen de uitgangspunten van het RSP, te weten de versterking van bestaande bedrijventerreinen.	hierop wordt voor de voormalige NAM-locatie een apart bestemmingsplan opgesteld, zodat de vestiging van de Palleshandel Zoetermeer BV op deze locatie zo snel mogelijk planologisch is toegestaan. Om eventuele misverstanden in de verdere procedure te voorkomen is in paragraaf '2.3.2 Stadsgewest Haaglanden' vermeld dat de voormalige NAM-locatie onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein Oosterhage.
4. Veiligheidsregio Haaglanden, Regionale Brandweer, Afd. Risicobeleid en Planontwikkeling		
4.1	Volgens informatie van de Brandweer Haaglanden ligt het plangebied niet in het invloedsgebied van transportroutes gevaarlijke stoffen, buisleidingen en/of objecten vallend onder het Bevi. Tevens concludeert de Brandweer Haaglanden dat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet leidt tot een noemenswaardige toe- of afname van bestaande risico's op het gebied van externe veiligheid.	Deze informatie is verwerkt in paragraaf '5.7 Externe Veiligheid' van de toelichting op het bestemmingsplan.
4.2	Geadviseerd wordt om contact op te nemen met de gemeente Lansingerland over het plangebied.	Op ambtelijk niveau heeft op donderdag 26 augustus 2010 overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Lansingerland en de gemeente Zoetermeer. Tijdens dit overleg heeft Lansingerland geen bezwaren te kennen gegeven. Tevens is de gemeente Lansingerland verzocht een schriftelijke overlegreactie te geven op het bestemmingsplan. De gemeente Lansingerland heeft echter geen schriftelijke reactie gegeven.
4.2	Omdat het bestemmingsplan de opslag van grote hoeveelheden pallets mogelijk maakt, wordt geadviseerd om in samenspraak met de brandweer en mogelijk de beheerder van het HSL-tracé de afstand tussen de palletopslag en het HSL-tracé te bepalen.	Prorail, de beheerder van het HSL-tracé is een aantal malen benaderd met het verzoek om een overlegreactie te geven ten aanzien van het voorgenomen bestemmingsplan Oosterhage, voormalige NAM-locatie. In het laatste verzoek is Prorail expliciet gewezen op het onderwerp brandveiligheid en de ligging van het plangebied nabij de HSL. Prorail heeft echter niet gereageerd op het verzoek om overleg. Op ambtelijk niveau heeft op 4 juni 2010 overleg plaatsgevonden met Brandweer Haaglanden. Tijdens dit overleg is het brandveiligheidsonderzoek (bijlage 2 bij de plantoelichting) besproken. Dit onderzoek is samen met het verzoek om overleg ex artikel 3.1.1 Bro toegestuurd. Uit dit onderzoek blijkt dat bij een stapelhoogte

		van 7,3 meter een zone vrijgehouden moet worden van 15 meter ten opzichte van naburige percelen. De stapelhoogte is in de regels van het bestemmingsplan beperkt tot 7,3 meter. De afstand tussen de grens van plangebied en de teen van het talud waarop de HSL ligt, is circa 15 meter. Van de top van het talud tot de grens van het plangebied is de afstand 23 meter. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de voorwaarden zoals omschreven in het brandveiligheidonderzoek.
4.3	De bereikbaarheid van het plangebied moet zowel aan de zuidwest-zijde (Zernikestraat) als aan de noordoost-zijde (N209) geborgd zijn.	In verband met de brandveiligheid is in het bestemmingsplan een strook met groen- en verkeersbestemming opgenomen ten zuiden van de kavel van de Pallethandel. Binnen deze strook zullen een fiets- en voetpad worden aangelegd, die tevens gebruikt kunnen worden door de hulpdiensten. Daarnaast zal de dam vanaf de Nieuwe Hoefweg gehandhaafd blijven. Deze zal uitsluitend gebruikt mogen worden door hulpdiensten in geval van een calamiteit.
4.4	Voor wat betreft de bestrijdbaarheid van incidenten dienen ruim voldoende bluswater en geboorde putten gerealiseerd te worden. Hierover zijn reeds afspraken gemaakt. Deze afspraken dienen uitgevoerd te worden en te worden geborgd voor de toekomst.	Het bestemmingsplan laat de realisatie van voorzieningen ten behoeve van brandbestrijding (nutsvoorzieningen) toe. De daadwerkelijke aanleg van dergelijke voorzieningen ligt echter buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan. In het kader van de vergunningen die ten behoeve van vestiging van de Pallethandel verleend dienen te worden, komt de realisatie van voorzieningen ten behoeve van brandbestrijding aan de orde.
5. Gemeente Lansingerland		
5.1	Op ambtelijk niveau heeft op donderdag 26 augustus 2010 overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Lansingerland en de gemeente Zoetermeer.	Tijdens dit overleg zijn geen bezwaren te kennen gegeven. Verzocht is om naast dit overleg nog een schriftelijke overlegreactie te geven op het bestemmingsplan. Er is geen schriftelijke reactie gegeven.