

Nota van Beantwoording Inspraak- en Overlegreacties

Voorontwerp bestemmingsplan Stadscentrum- Oost/Cadenza

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Stadsontwikkeling
Juni 2014

Op 10 december 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het vooroverleg met de betrokken overleginstanties ex artikel 3.1.1. Bro, alsmede de inspraakperiode op grond van de gemeentelijke Participatie- en inspraakverordening te starten, over het voorontwerp bestemmingsplan Stadscentrum-Oost/Cadenza.

Tijdens de inspraaktermijn is een reactie ontvangen van:

1. Horeca Nederland, afdeling Zoetermeer-Oostland;

Tevens is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro gereageerd door:

2. Stadsgewest Haaglanden;
3. Veiligheidsregio Haaglanden-Brandweer;
4. Provincie Zuid-Holland;
5. Hoogheemraadschap van Rijnland;
6. Gasunie.

Hieronder is in de eerste kolom een samenvatting van de reacties opgenomen. In de tweede kolom staat het antwoord van de gemeente en zijn de eventuele aanpassingen aan het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen.

	Inspraakreactie	Antwoord gemeente
1.	Horeca Nederland, afdeling Zoetermeer-Oostland, 10 april 2014	
1.1	De afdeling stelt in haar reactie dat zij heeft geconstateerd dat het bouwplan van Cadenza, zoals dat op de website van de gemeente staat, een viertal horecaruimtes bevat, die groter zijn dan afgesproken in de Horecanota. Ze verwijst naar paragraaf 7.1 van de nota waarin de ambitie uit 2004 wordt opgesomd. De afdeling stelt dat de cijfers waarop de nota is gebaseerd wel verouderd zijn, maar dat het charmanter is als er meer kleinschalige horeca komt. Ze constateert dat de kleine ondernemers het vaak zwaarder hebben dan de grote jongens. Ze vraagt zich af of de ingetekende ruimtes betekenen dat er één horecalokaliteit komt of dat het de bedoeling is dat de oppervlakten worden gevuld met meerdere horecaondernemers. Tevens stelt de afdeling dat opname van een openbare toiletvoorziening in het plan wenselijk is.	Het onderwerp van inspraak is het voorontwerpbestemmingsplan Stadscentrum-Oost en niet het bouwplan Cadenza. De tekeningen van het bouwplan Cadenza, d.d. 20 maart 2013, zoals deze op de website staan vermeld, zijn impressies van de architect en inmiddels verouderd. De oppervlaktes zoals deze op de presentatie staan vermeld, geven een indruk van de totale oppervlakte die kan worden benut voor horecafuncties. Afhankelijk van de marktvraag kunnen deze ruimtes nader worden ingedeeld voor meerdere kleinschalige horecafuncties. In de Horecanota 2004-2008 vormt de toename van het aantal café's/bars, en dan in het bijzonder de kleinschalige horecazaken van 100 tot 300 m2, in de binnenstad één van de doelstellingen van het horecabeleid. Het streven naar een toename van het aantal café's/bars in de binnenstad is nog steeds actueel. De aandacht richt zich

	daarbij echter niet meer alleen op overwegend kleinschalige horecagelegenheden. Uit diverse onderzoeken is namelijk naar voren gekomen dat er niet alleen behoefte is aan meer horeca in de binnenstad, maar vooral ook aan meer diversiteit in het aanbod. Om de diversiteit aan horecavoorzieningen te vergroten en daarmee ook de beleving van de binnenstad te verbeteren is een aantrekkelijk en gevarieerd horeca aanbod essentieel. Dit betekent dat ook ruimte geboden moet (kunnen) worden aan/voor (nieuwe) initiatieven en formules die meer dan 300 m2 nodig hebben. Als voorbeeld kan de nieuwe zaak van Clooneys worden genoemd welke ruim 500 m2 groot is. Dit sluit ook aan op de ambities die zijn neergelegd in het Structuurplan Upgrade Stadshart. Dit plan is in september 2013 in de gemeenteraad vastgesteld. In het Structuurplan hebben de gemeente en de verschillende vastgoedeigenaren binnen het Stadshart de ambitie uitgesproken om een sfeervolle, bruisende binnenstad te ontwikkelen, een kwalitatieve upgrade te bewerkstelligen en te komen tot een verrijking van het totale winkel- en horeca aanbod. Om adequaat in te kunnen spelen op nieuwe initiatieven en formules die zich aandienen is er voor gekozen om de oppervlakte van separate horeca-units in het bestemmingsplan niet te maximeren. De keuzemogelijkheden binnen het horeca aanbod worden hiermee vergroot. Bovendien is het maximeren van de omvang van het aantal m2 per horeca-unit in strijd zijn met de Europese Dienstenrichtlijn. De Europese Dienstenrichtlijn is namelijk van toepassing op onder meer horeca-ondernemingen en moet het vrije verkeer en de vrije vestiging van diensten binnen de EU bevorderen. Het gevolg van de Dienstenrichtlijn is o.a. dat een bestemmingsplan nog wel regels mag bevatten voor detailhandel en horeca, maar die regels mogen slechts vanuit een goede ruimtelijke ordening worden
--	--

	gemotiveerd (bijvoorbeeld ruimtelijke kwaliteit, verkeer, veiligheid, parkeren, woon- en leefklimaat, afstand voor de consument, branchering). Er mogen geen economische criteria en geen economische motieven aan planologische maatregelen ten grondslag worden gelegd. Overwegingen vanuit concurrentiebeperking of marktordening mogen geen enkele rol spelen. Het motief van de afdeling Zoetermeer Oostland van Horeca Nederland is daarentegen voor een belangrijk deel ingegeven vanuit concurrentie overwegingen. Concreet leidt de Dienstenrichtlijn ertoe dat in een bestemmingsplan geen regels ten aanzien van de maximale grootte van individuele horeca-units mogen worden opgenomen. Er is namelijk geen ruimtelijk motief om in het stadscentrum een ruimte van 300 m2 nog wel toe te staan, maar een ruimte van bijvoorbeeld 500 m2 niet. Als een horeca-ondernemer met een nieuw concept een grote lounge ruimte wenst, waardoor er meer dan 300 m2 ruimte nodig is, dan dient het bestemmingsplan daar niet aan in de weg te staan. Ruimtelijk is er geen verschil tussen een kleinschalige of een wat grotere horecaonderneming uit dezelfde toegestane horecacategorie. De gemeente hanteert overigens wel een maximum met betrekking tot het totale aantal m2 bvo horeca(funcities) in het stadscentrum. Bovendien is een aantal vestigingseisen in het bestemmingsplan opgenomen. Het is echter aan ondernemers waar er horeca binnen het plangebied wordt gevestigd en welke grootte een specifiek horecabedrijf wenst af te nemen. <i>Toiletvoorziening</i> Door de ontwikkelaar van Cadenza wordt voldaan aan de wens om een openbare toiletvoorziening in het plan op te nemen. Deze is voorzien in de openbare fietsenstalling, welke is gepland naast de supermarkt. De openingstijden van de toiletvoorziening zijn gekoppeld aan de openingstijden van de fietsenstalling. De inspraakreactie geeft geen aanleiding
--	---

		tot aanpassingen aan het ontwerp-bestemmingsplan.																
2. Stadsgewest Haaglanden, 9 april 2014.																		
2.1	Het Stadsgewest is akkoord met het in het bestemmingsplan opgenomen programma. De woningbouw is opgenomen in het herijkte regionale woonprogramma. Ook het toevoegen van winkelruimte en horeca past in het streven van het regionaal beleid naar het verhogen van de multifunctionaliteit en de integratie van detailhandel met andere functies.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.																
3. Veiligheidsregio Haaglanden, 11 april 2014																		
3.1	Het groepsrisico, als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Europaweg, is in het voorontwerp bestemmingsplan niet beschouwd. Binnen het invloedsgebied van deze risicobron vinden wel ontwikkelingen plaats.	De gemeente Zoetermeer heeft geen route gevaarlijke stoffen vastgesteld, wat tot gevolg heeft dat het vervoer van gevaarlijke stoffen in principe altijd via de snelste weg moet gebeuren. Uitgaande van de huidige ligging van tankstations binnen Zoetermeer mag aangenomen worden dat op de Europaweg vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt ten behoeve van de bevoorrading van maximaal 6 tankstations, waarvan maximaal 1 LPG-tankstation. Het betreffende LPG-tankstation is gevestigd aan de Voorweg 208. Bekend is dat de Afrikaweg voor dit LPG-station dienst doet als primaire bevoorradingsweg. Het gebruik van de Europaweg als bevoorradingsweg voor dit LPG-station is niet aannemelijk. Voor een indicatie van het aantal transportstromen is gebruik gemaakt van de aannames en vuistregels die gehanteerd zijn in de “Evaluatie routing gevaarlijke stoffen”, d.d. 25 februari 2011 van Bureau Externe Veiligheid Haaglanden. Tabel: indicatie van transporten <table><tr><th>Aantal tankstations in gemeente</th><th>Aantal transporten LPG</th><th>Aantal transporten benzine</th><th>Aantal transporten diesel</th></tr><tr><td>2</td><td>52</td><td>104</td><td>104</td></tr><tr><td>4</td><td>104</td><td>208</td><td>208</td></tr><tr><td>8</td><td>208</td><td>416</td><td>416</td></tr></table> Bron: “Evaluatie routing gevaarlijke stoffen”, Bureau EV Haaglanden, 25 feb. 2011. Op grond van de daarin vermelde indicatie	Aantal tankstations in gemeente	Aantal transporten LPG	Aantal transporten benzine	Aantal transporten diesel	2	52	104	104	4	104	208	208	8	208	416	416
Aantal tankstations in gemeente	Aantal transporten LPG	Aantal transporten benzine	Aantal transporten diesel															
2	52	104	104															
4	104	208	208															
8	208	416	416															

		van transportstromen (op jaarbasis) voor 2, 4, of 8 tankstations kan worden geconcludeerd dat deze in rekenprogramma's geen contouren geven die beperkingen opleggen aan de omgeving (PR-contouren) of een groepsrisico te zien geven in een grafiek. Nader onderzoek naar de gevolgen van dit bestemmingsplan voor het groepsrisico door middel van een RBMII berekening wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Vervoer van giftige stoffen over de Europaweg vindt niet plaats. Er bevinden zich namelijk geen inrichtingen met dergelijke stoffen aan de noordwestkant van de gemeente Zoetermeer. Het bovenstaande is opgenomen in het toelichting op het bestemmingsplan. De overlegreactie heeft geleid tot een kleine aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.
3.2	Bij de realisatie van de woonbestemmingen en de commerciële ruimtes wordt een vluchtweg vanuit de objecten geadviseerd, via de tuin/gevel(s) aan de afgekeerde zijde van de Europaweg.	Voor de ontsluiting van nog niet gerealiseerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande wegennetwerk, waarbij uit oogpunt van externe veiligheid voor de meest gunstige route zal worden gekozen. Dit om de zelfredzaamheid van aanwezigen, in het geval van een calamiteit, te verhogen.
3.3	Geadviseerd wordt om het personeel en/of de BHV-organisatie van commerciële ruimtes voor te bereiden op calamiteiten met het transport van gevaarlijke stoffen op de Europaweg. Dit kan geborgd worden in een plan ten behoeve van noodsituaties. Hierbij is het ook belangrijk dat dit structureel wordt geoefend.	Het voorbereiden van personeel en/of de BHV-organisatie op een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt niet geregeld door een bestemmingsplan. Daarom zal separaat van de bestemmingsplanprocedure aandacht worden gegeven aan deze overlegreactie.
3.4	Geadviseerd wordt om bewoners, personeel en vaste bezoekers binnen het plangebied te informeren over de risico's en gevaren van het transport van gevaarlijke stoffen over de Europaweg, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft. Voor verdere uitwerking van deze risicocommunicatie	Het voorbereiden van mensen op een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt niet geregeld in een bestemmingsplan. Daarom zal separaat van de bestemmingsplanprocedure aandacht worden gegeven aan deze overlegreactie.

	kan contact worden opgenomen met de risicocommunicatieadviseur van de Veiligheidsregio Haaglanden.	
3.5	Voor wat betreft de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bestrijdbaarheid van incidenten is het van belang dat de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voor dit plangebied voldoende zijn. Op dit moment is dit, onder normale omstandigheden, voldoende.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
3.6	In de overlegreactie worden maatregelen samengevat die genomen kunnen worden om de risico's te beperken. De genoemde maatregelen worden in het kader van externe veiligheid (paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) en art. 10 van de Wet veiligheidsregio's geadviseerd. Deze maatregelen kunnen ook een positief effect hebben op de (brand)veiligheid. Ook is het belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied, specifiek wordt gekeken naar brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.	De nieuwe geprojecteerde bebouwing zal moeten voldoen aan de thermische isolatie-eisen van het Bouwbesluit. Deze eisen hebben tevens een beschermend effect bij incidenten met toxische stoffen. Dit aspect zal betrokken worden bij de bouwplanontwikkeling. Aan de geadviseerde maatregelen die niet kunnen worden opgenomen in een bestemmingsplan zal door de gemeente Zoetermeer separaat van de bestemmingsplanprocedure aandacht worden gegeven.
4. Provincie Zuid-Holland, 24 april 2014.		
4.1	De provincie Zuid-Holland heeft in haar reactie laten weten dat ze kan instemmen met het programma zoals opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
5. Hoogheemraadschap van Rijnland		
5.1	In de waterparagraaf 4.4 op pagina 38 en 39 wordt aangegeven dat de verharding in het gebied niet toeneemt. De onderbouw is echter in strijd met onze beleidsregel 4: Compensatie verhard oppervlak. De te bebouwen locatie ligt braak sinds 2003. De voormalige bebouwing is gerealiseerd in een periode, waarin nog geen beleid voor compensatie van toename aan verharding van kracht was.	Vanaf het begin van de bouw van het Stadshart is reeds een gescheiden rioolstelsel aangelegd en aanwezig. Het plangebied is destijds als één van de eerste locaties binnen het Stadshart in ontwikkeling genomen, en tot de sloop van de PWA-hal volledig bebouwd/verhard geweest. Dit betekent dat de neerslag in het plangebied ook reeds in de oude situatie mét de PWA-hal al direct op het open water werd geloosd. De nu

Eerder is daarom niet gecompenseerd voor de voor 2003 verwijderde bebouwing. Volgens ons huidige beleid is een compensatie van 15% van de toename aan verharding groter dan 500 m² noodzakelijk. In het plan wordt verzuimd aan te geven hoe groot de beoogde toename aan verharding is. Het beleid van Rijnland houdt in dat de initiatiefnemer afdoende compenserende maatregelen neemt, opdat het oppervlaktewatersysteem na de realisering van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hierbij moet ook gekeken worden naar de wijze van rioleren van het gebied. De bestaande riolering in het centrum van Zoetermeer is volgens onze gegevens een gescheiden stelsel. Gezien de leeftijd/datum bouw van de voormalige bebouwing op de ontwikkellocatie was dat toen nog niet het geval. Dat betekent dat waar vroeger de gevallen neerslag werd opgevangen in de 7mm berging in het gemengde rioolsysteem, deze neerslag nu zonder berging via het HWA-systeem direct op het open water zal worden geloosd. Zeker omdat de planlocatie in de polder ligt is het zaak om te berekenen of de watergang waarop het hemelwater geloosd zal worden, dit aan kan.	voorgenomen ontwikkeling binnen het voorontwerpbestemmingsplan is gelijk aan de oude situatie, te weten wederom volledige verharding van het plangebied. Anders dan door Rijnland wordt gesteld wordt het watersysteem daarmee dan ook niet zwaarder belast dan voordien. Verder dient te worden opgemerkt dat de inspraakreactie niet overeenkomt met eerdere reacties die vanuit Rijnland zijn gegeven op voorgenomen cq. mogelijke ontwikkelingen binnen het plangebied. In de eerste plaats betreft het de inspraakreactie d.d.2 augustus 2007 van het hoogheemraadschap van Rijnland op een eerder voorontwerp bestemmingsplan uit 2007 voor dit gebied. Hierin wordt door Rijnland bevestigd dat binnen het plangebied Stadscentrum-Oost geen additionele waterberging hoeft te worden aangelegd. Ook dat voorontwerp, dat daarna niet meer verder de procedure is ingegaan, voorzag in volledige verharding van het plangebied. In de tweede plaats betreft het een reactie van de beleidsafdeling van Rijnland d.d. 17 april 2012. Hierin wordt geconcludeerd dat: <i>(...) als de gemeente nu wil verharden, dan is er sprake van een toename aan verharding, maar als zij kan aantonen dat er een gebouw heeft gestaan, dan is er geen sprake meer van toename verharding. Van belang is de knip tussen bebouwing voor en na 2006: als het voormalige gebouw van voor 2006 is, dan hoefde er toen niet voor gecompenseerd te worden, als het voormalige gebouw van na 2006 zou zijn wel(...)</i> De voormalige PWA-hal dateert van voor 2006. De gemeente beschikt over diverse documenten waaruit dat blijkt (luchtfoto's, bouwaanvraag/vergunning etc). Deze conclusie is vertaald in het vorig jaar vastgestelde bestemmingsplan Stadscentrum-Dorpsstraat. Hierin is het plangebied Stadscentrum-Oost reeds nadrukkelijk als ontwikkellocatie benoemd. Anders dan in de inspraakreactie wordt genoemd heeft Rijnland wel inhoudelijk gereageerd op dat plan in de vorm van een vooroverlegreactie d.d. 21 november 2012.
---	---

		Daarin is geen opmerking gemaakt t.a.v. het onderdeel watercompensatie in de waterparagraaf. Hieruit heeft Rijnland naar onze mening nogmaals bevestigd dat er geen extra waterberging/compensatie hoeft plaats te vinden bij herontwikkeling van deze locatie.
5.2	Een berekening om aan te tonen dat een ontwikkeling geen problemen oplevert moet conform de beleidsregel gemaakt worden door en op kosten van de initiatiefnemer. Bovendien is op basis van het bestemmingsplan nog onvoldoende duidelijk hoeveel precies verhard wordt, waar dat naartoe wordt afgevoerd etc. Dit zijn gegevens die voor een berekening nodig zijn.	Het opstellen van een berekening wordt niet noodzakelijk geacht. De voormalige PWA-hal dateert van voor 2006, waarbij sprake was van volledige verharding van het plangebied. De nieuwe ontwikkeling voorziet wederom in volledige verharding van het plangebied. Conform de beleidsregels van Rijnland is daarmee geen sprake van een toename van verharding. De te (her)ontwikkelen locatie wordt, net als in de oude situatie met de PWA-hal, aangesloten op het bestaande gescheiden rioleringstelsel. De afvoer van het afval- en regenwater zal dan ook geschieden via het bestaande gescheiden rioolstelsel. Het gescheiden rioolstelsel is daarop berekend.
5.3	In het bestemmingsplan wordt niet aangegeven welk type rioleringstelsel wordt toegepast voor het afvoeren van het afval- en regenwater. De gemeente dient aan te geven of de ontwikkelingen zijn verwerkt in het BRP en welke hoeveel afvalwater de afvalwaterzuivering extra te verwerken krijgt als gevolg van de ontwikkeling.	Vanaf het begin van de bouw van het Stadshart is reeds een gescheiden rioolstelsel aangelegd en aanwezig. Het plangebied is destijds als één van de eerste locaties binnen het Stadshart in ontwikkeling genomen. Het waterbeheersingssysteem is daarop ingericht, en het BRP is berekend op volledige bebouwing van het plangebied. Verder wordt verwezen naar de beantwoording op punt 5.2.
5.4	Er wordt op gewezen dat onderdelen van het plan mogelijk vergunningplichtig zijn in het kader van onze Keur.	Via het reguliere overleg zal het Hoogheemraadschap van Rijnland op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen binnen het plangebied en waar nodig zal daarover ook afstemming plaatsvinden.
5.5	Er wordt op gewezen dat Rijnland naast beheerder van het oppervlaktewatersysteem (sloten en kanalen), nu ook beheerder is van het grondwater. Daardoor is Rijnland nu bevoegd gezag voor de meest voorkomende categorieën van grondwateronttrekkingen. Dit is van belang indien er voor de realisatie van de	In de inspraakreactie wordt gesproken over 'de realisatie van de woning'. Ons is niet geheel duidelijk waarop specifiek wordt gedoeld. Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet immers in de ontwikkeling van een nieuw parkeervoorzieningen (op maaiveldniveau), met daar bovenop een nieuw programma (w.o. een supermarkt, horeca, en 69

	woning een grondwateronttrekking en/of lozing van grondwater noodzakelijk.	woningen). Voor de realisatie van dit plan zal overigens slechts tijdelijk en alleen gedurende de bouw, sprake zijn van grondwaterlozing/onttrekking.
6. Gasunie, 26 februari 2014		
6.1	De Gasunie heeft in haar reactie (e-mail) aangegeven dat haar belangen niet in het geding zijn.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.