



**Nota inspraak- en overlegreacties
en ambtshalve wijzigingen
bestemmingsplan “Horecacluster bedrijvenpark
Prisma”**

**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0150-VONT
Corsanummer: T14.10160
29 juli 2014**

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inspraak	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie	
1.4 Eindconclusie inspraak	2
Hoofdstuk 2 Overleg	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	
2.3 Eindconclusie overleg	
Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	8

1. INSPRAAK

1.1 Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening 4 weken ter inzage gelegen. Overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het Gemeenteblad van 29 april 2014 is bekend gemaakt dat met ingang van 1 mei 2014 het voorontwerpbestemmingsplan vier weken ter inzage lag in het gemeentehuis van Lansingerland en in het servicepunt in Bleiswijk. De stukken waren digitaal ook te raadplegen op de gemeentelijke website en op ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tevens heeft een informatieavond plaatsgevonden op 20 mei 2014. Deze informatieavond is aangekondigd in het Gemeenteblad van 29 april 2014 en in weekblad "De Heraut" van 14 mei 2014.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

Inspraakreacties

1. Belangenvereniging De Kruisweg, ontvangen op 2 juni 2014, I14.23301
2. Familie Buys, ontvangen op 27 mei 2014, I14.22516

De ontvangen reactie zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Belangenvereniging De Kruisweg

Samenvatting

- a. Inspreker vraagt de gemeente de realisatie van het convenant blijvend goed te volgen, regelmatig met de inspreker overleg te hebben over de voortgang en pas het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen als er 100% zekerheid is dat de daadwerkelijke realisatie van de geluids- en zichtwerende voorzieningen aan de zijde van de Kruisweg binnen een redelijke termijn van circa 1 jaar plaatsvindt.
- b. De gronden van de strook langs de N209 waar de geluids- en zichtwerende voorzieningen gepland staan, hebben in het voorontwerp de bestemming "Groen". De bestemming groen kent 15 verschillende verschijningsvormen in het plan. Om on-

- duidelijkheid te voorkomen vraagt inspreker de bestemmingsomschrijving te beperken tot groenvoorzieningen en geluids- en visuele afscherming en grondwallen.
- c. In de Horecavisie staat: "Naast bovengenoemde locatie is geen solitaire horeca op andere locaties op bedrijventerreinen gewenst". In het voorontwerp worden de vier oorspronkelijke horecabestemmingen in het bestemmingsplan Hoefweg-Noord niet gewijzigd. In totaal zijn dan dus negen horecavestigingen mogelijk in Prisma. Destijds is aangegeven dat de horecavisie leidend is. Het doortrekken van deze lijn vraagt ook om een aanpassing van de oorspronkelijke horecabestemmingen. De inspreker verneemt graag hoe de gemeente bestemmingstechnisch invulling gaat geven aan de horecavisie voor deze overige vier bestemmingen op Prisma.
 - d. In de toelichting wordt onder 4.2 gesproken over een toename van 575 verkeersbewegingen per dag. Als we er vanuit gaan dat dit aantal de heen- en weer bewegingen betreft dan gaat het om 287 voertuigen extra, voor vijf horecagelegenheden. Dit betekent gemiddeld circa 60 voertuigen per horecagelegenheid per dag. In 4.4 echter wordt gesproken over de vergelijkbare vestiging van McDonalds in Oudeland. Deze heeft op dagbasis gemiddeld 1.650 klanten. Als 80% hiervan met de auto komt dat betekent dit 22 klanten per auto gemiddeld. De inspreker gaat er vanuit dat er gemiddeld 2-3 personen als klant naar een dergelijke horeca reist. Inspreker denkt dat de rekensom niet klopt en vraagt de verkeersaantallen aan te passen aan het uitgangspunt van Oudeland en de verwachte hogere belasting van de Prisma McDonalds. Daarna kan (op basis van de juiste getallen) de conclusie over de impact op verkeersgeluid geherformuleerd worden.

Reactie

- a. In het convenant zijn afspraken gemaakt voor het treffen van voorzieningen. Het bestemmingsplan maakt geluids- en zichtwerende voorzieningen ten oosten van de N209 mogelijk. De marktpartijen zijn in overleg met inspreker om nadere afspraken hierover vast te leggen in een overeenkomst. Wij gaan er vanuit dat deze afspraken voor de vaststelling van het bestemmingsplan schriftelijk zijn vastgelegd. Om de voortgang van het bestemmingsplan niet te belemmeren, wordt het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht.
- b. Ook de strook tussen het horecacluster en de N209 heeft de bestemming Groen. In de bestemmingsomschrijving is aansluiting gezocht bij de groenbestemmingen uit de vigerende plannen (Hoefweg Noord en Rottezoom). De bestemmingsomschrijving is heroverwogen. Niet relevante onderdelen worden verwijderd.
- c. In de vastgestelde horecavisie staat dat naast het horecacluster en bestaande bestemmingen (molenstompen en boerderij) geen nieuwe horeca meer wordt toegestaan. Niet is aangegeven dat bestaande bestemmingen worden geschrapt. Van belang hierbij is dat gaat het om mogelijkheden voor een andere vorm van horeca met een andere doelgroep.
- d. De notitie van Goudappel Coffeng is aangepast. Het gebied met de beoogde horecabestemming heeft een grondoppervlak van 1,25 ha. Indien deze volledig wordt ingevuld als bedrijventerrein geldt, op basis van de uitgangspunten uit het onderzoek van Goudappel Coffeng, een verkeersgeneratie van 825 mvt/etmaal. Onderhavig bestemmingsplan maakt binnen het grondoppervlak maximaal 2.200 m² bruto vloeroppervlak aan horeca mogelijk. De maximale verkeersgeneratie, zoals bepaald

in het onderzoek van Goudappel Coffeng, voor een invulling met horeca bedraagt 3.600 mvt/etmaal. Dit betekent dat de verkeersgeneratie door invulling van het gebied met horeca met maximaal 2.775 mvt/etmaal toeneemt ten opzichte van een invulling als bedrijventerrein.

Van een waarneembare geluidstoename is sprake wanneer de geluidsbelasting toeneemt met 2 dB of meer. Een dergelijke geluidstoename is te verwachten bij een toename van de verkeersintensiteit van circa 40% (8.480 mvt/etmaal). De toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling blijft ver onder deze grens.

Tevens maakt dit bestemmingsplan de aanleg van een geluidsscherm / wal mogelijk waardoor de geluidsbelasting op de woningen langs de N209 zal afnemen.

2. Familie Buys

Samenvatting

- a. Door het voorontwerpbestemmingsplan is inspreker pas duidelijk dat het Horecacluster niet loopt tot aan de Prismalaan Oost, maar een kleiner gedeelte van het braakliggende terrein beslaat. In een eerdere presentatie op 22 januari 2013 van het Eetpunt Oostelijke entree Prisma aan de bewoners is de indruk gewekt dat het om het gehele braakliggende terrein zou gaan, liggend tussen N209, Zoetermeerselaan en Prismalaan Oost. In het BP Hoefweg Noord dat eind 2013 is vastgesteld zonder horecacluster wordt ook de oostelijke entreekavel van Prisma genoemd voor het Horecacluster en wekt hierdoor eveneens de indruk dat het om het hele braakliggende terrein gaat. Oorspronkelijk zou in de 2e lijn bedrijven van 3.2 toegestaan worden. Dit vindt de inspreker gezien de aanpassing voor Horeca onwenselijk en zou naar 3.1 teruggebracht dienen te worden.
- b. In de tekst bij de Planbeschrijving staat dat door het verleggen van de Zoetermeerselaan het oostelijke entree gebied is ontstaan en dat door de afwijkende vorm van de locatie deze minder geschikt is voor reguliere bedrijvigheid en daarom onderzoek is gedaan naar een horecacluster. Alle argumenten die tot nog toe genoemd zijn over de noodzaak van horeca op deze locatie voor Lansingerland blijken onjuist en zijn misleidend. De enige noodzaak is de nabijheid van de A12 waardoor passanten snel een bezoek aan het Eetpunt kunnen brengen met een keuze van 5 fastfood gelegenheden.
- c. De wijziging van categorie 3.1 naar Horeca I b geeft meer geluidsoverlast dan eerder met de bewoners bij het tot stand komen van het BP Hoefweg Noord in 1999 is overeengekomen en dat geldt ook voor de lichtoverlast door reclame vastgelegd in de bestemmingsregels 3.3.
- d. In het bestemmingsplan Hoefweg Noord zijn 4 horecalocaties opgenomen. Op deze locaties zou de mogelijk tot horeca vervallen indien het horecacluster in de oostelijke entree gerealiseerd zou worden. Dit bestemmingsplan maakt wel de horeca mogelijk in de oostelijke entree, maar niet het vervallen van de mogelijk voor horeca op de overige locaties.
- e. In het voorontwerpbestemmingsplan is een groenstrook opgenomen ten oosten van de N209 om het geluidsscherm mogelijk te maken. In de besluitenlijst van de raad van september 2004 staat vermeld dat een geluidsscherm langs de N209 ter hoogte van de Kruisweg mogelijk is conform het toen geldende BP. Dit zou betekenen dat bij het BP Rottezoom, door de raad in februari 2010 vastgesteld, een wijziging is toegepast zonder dat de bewoners hiervan op de hoogte zijn gesteld. Als dit zo is, spreekt inspreker van onbehoorlijk bestuur aangezien de gemeente heel goed bekend is en was met de overlast van de N209 voor de Kruisweg bewoners. Als er geen wijziging heeft plaats gevonden zou er geen aanpassing nodig zijn om deze groenstrook behorend bij het BP voor de Kruisweg(Rottezoom) deel te laten uitmaken van het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker wil weten wat hiervan de gang van zaken is geweest.

- f. Volgens inspreker is voor de reconstructie van de N209 veel groen verwijderd en op sommige plaatsen heeft er een complete kaalslag plaats gevonden, die achteraf gezien niet eens nodig was. Van de door de provincie beloofde haag van 5-6 m hoogte is na de reconstructie van de N209 nog niets terecht gekomen. Het definitieve ontwerp van het beplantingsplan van 22 december 2004 is verstrekt als feitelijke afspraak. In het geval van de inspreker heeft de verlegging van de Zoetermeerselaan naar het noorden geleid tot overlast van de verlichting van de auto's, komend vanuit de Zoetermeerselaan de N209 opdraaiend richting de A12 Bleiswijk. De beloofde haag zou dit voorkomen, maar er staat nog niets om deze lichtoverlast te verminderen. Inspreker is van mening dat deze overlast door het horecacluster alleen maar zal toenemen.
- g. In het bestemmingsplan wordt de verplichting van 1 m hoge groenblijvende haag genoemd voor het Horecacluster om de lichtoverlast naar de woningen van de Kruisweg te voorkomen. De Kruisweg ligt gemiddeld 2-2.50m hoger dan het Prisma terrein. De overlast van de rijdende auto's op het terrein van het cluster zal niet weggenomen kunnen worden door dit voorschrift voor de huizen die aan de Kruisweg liggen.
- h. De in het convenant genoemde mogelijke oplossing van overlast voor de Kruisweg bewoners door het plaatsen van een geluidswal/ scherm met een hoogte van 2- maximaal 2.50m is geen oplossing voor de visuele hinder die door het Horecacluster zal ontstaan voor de bewoners van de Kruisweg waarbij lichthinder wel een belangrijke is. In het geval van de inspreker zal het Horecacluster een forse aantasting zijn op het woongenot en de leefbaarheid als er geen betere oplossing geboden wordt voor de visuele hinder. Voor de inspreker is het geluidsscherm van 2-2.50m hoogte maar een zeer beperkte oplossing voor het geluid gezien het plangebied veel hoger ligt dan het huis van de inspreker. En qua visuele hinder totaal geen oplossing. Een redelijke oplossing voor de inspreker is een afscherming van 5-6m hoogte zoals de haag vermeld in het definitieve Groenplan van de N209 na de reconstructie.
- i. Het onderzoek naar de verkeersaantrekkende werking van horeca uitgevoerd door Goudappel Coffeng van juni 2013 is niet toegevoegd. Inspreker wil deze informatie graag op korte termijn digitaal ontvangen. Door het ontbreken van deze gegevens kan inspreker deze ook niet bij deze inspraakreactie betrekken. Inspreker twijfelt aan de uitgangspunten van het onderzoek:
 - 1. zijn de 2200m² horeca ruimte en het grondoppervlak van 1.25 ha voor bedrijvigheid als uitgangspunt genomen?
 - 2. Het aantal van 1400 mvt/etmaal voor 5 paviljoens zou betekenen dat per paviljoen 280 mvt/etmaal plaatsvinden. Uitgaande van bezoek van passanten vanaf de A12 betekent dat 140 mvt/ etmaal als bezoeker. Indiener denkt niet dat dit de beoogde omzet van de fastfood restaurants is.
- j. Tussen Prisma en de gemeente Lansingerland is een overeenkomst gesloten dat bij ingebruikname van het Horecacluster 4 vrachtwagenparkeerplaatsen aan de Maansteenweg aangelegd moeten zijn. Indiener vraagt zich af of het om overnachtingsplekken gaat? Hoe is de sanitaire voorziening hier verzorgd en hoe wordt er omgegaan met koelmotoren van de vrachtwagen? Gaat er een parkeerverbod komen langs de Prismalaan Oost en de Facetlaan om te voorkomen dat er alsnog overlast ontstaat van vrachtwagens nabij het Eetpunt?
- k. Inspreker bestrijdt de zinsnede uit paragraaf 6.2 waarin staat dat de ontwikkeling het woon en leefklimaat van de bewoners aan de Kruisweg zal bevorderen. In bovenstaande punten is volgens inspreker aangetoond dat het tegendeel waar is. Wil de gemeente het horecacluster juridisch mogelijk maken, dan dient zij haar plicht naar de inwoners van de Kruisweg serieuzer te nemen en een verslechtering van woon en leefklimaat echt te voorkomen door maatregelen te nemen die er echt toe doen.

Reactie

- a. De buitenste rand maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. De buitenste rand heeft ook nimmer onderdeel uitgemaakt van de plannen voor het horecacluster. In de buitenste rand zijn, op basis van het vigerende bestemmingsplan Hoefweg Noord (Prisma) deels bedrijven t/m categorie 3.1 en deels bedrijven t/m categorie 3.2 toegestaan. Er bestaat geen aanleiding om de vigerende rechten in deze buitenrand te heroverwogen.
- b. Met het verleggen van de Zoetermeerselaan is inderdaad een kavel met een afwijkende vorm ontstaan die minder geschikt is voor reguliere bedrijvigheid. De realisatie van een horecacluster wordt beleidsmatig onderschreven in de door de gemeenteraad vastgestelde Horecavisie.
- c. In paragraaf 4.2 van de toelichting is opgenomen dat het wijzigen van de vigerende bedrijfsbestemming naar een horecabestemming niet leidt tot een relevante toename van de geluidsbelasting. De toename van de verkeersaantrekkende werking (2775 mvt/etmaal) als gevolg van deze functiewijziging ten opzichte van de autonome verkeersintensiteiten op de N209 is hiervoor te gering.
In de huidige situatie is de vestiging van bedrijvigheid uit milieucategorie 3.1 en 3.2 mogelijk. Voor dergelijke activiteiten gelden richtafstanden van 50 en 100 m vanwege de aspecten geur, stof, geluid en/of gevaar.
In paragraaf 4.5 van de toelichting is opgenomen dat de mogelijk gemaakte horecavoorziening behoort tot categorie 1 uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering editie 2009. De richtafstand voor dergelijke horeca is 10 m tot een rustige woonwijk in verband met de aspecten geur, geluid en gevaar. Aangezien de dichtstbijzijnde woningen op 50 m afstand zijn gelegen, zal ter plaatse geen sprake zijn van een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Daarnaast wordt de nu toegestane milieucategorie 3.1 en 3.2 voor bedrijven teruggebracht naar milieucategorie 2.
Ten opzichte van de planologische mogelijkheden zal het woon- en leefklimaat ter plaatse door de beoogde ontwikkeling dan ook niet verslechteren.
- d. Zie reactie c, onder inspreker 1
- e. In september 2004 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Nieuwe Hoefweg (N209)” vastgesteld. De strook grond ten oosten van de N209 had daarin de bestemming ‘Groen’. Binnen deze bestemming waren geluidswerende voorzieningen met een hoogte van 3 meter toegestaan. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland heeft aan de groenbestemming ten noorden van de toenmalige Zoetermeerselaan echter goedkeuring onthouden (april 2005). In september 2012 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Rottezoom” vastgesteld. De strook grond ten oosten van de N209 heeft daarin de bestemming ‘Groen’. De aanleg van een geluidsscherm niet past binnen de regels van dat bestemmingsplan. Daarom is aanpassing van de groenbestemming noodzakelijk.
- f. De marktpartijen, de BVK en de gemeente zijn in gesprek met de provincie. De gemeente kan de provincie niet dwingen tot het plaatsen van een voorziening. De door de marktpartijen en BVK gemaakte afspraken in het convenant zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.
- g. De afspraken uit het convenant zijn verwerkt. De koplampen van auto's zijn naar beneden gericht en zitten laag bij de grond. Een haag van 1 meter is afdoende om de woningen aan de Kruisweg af te schermen van rijdende auto's op het horecapaviljoen. Tevens zal de voorziening in de groenstrook ten oosten van de N209 de visuele hinder van autolampen ook beperken.

- h. Er is geen sprake van een wettelijke verplichting tot het aanbrengen van een geluids- en visuele afscherming door de marktpartijen. De overlast die door de bewoners van de Kruisweg wordt ervaren is ook niet alleen toe te schrijven aan de ontwikkeling van het horecacluster. Niettemin hebben de marktpartijen en de BVK een convenant ondertekend om de belangen van beiden te waarborgen. Onderdeel hiervan is een afscherming met een hoogte van ca. 2-2,5 meter. Dit bevordert het woon- en leefklimaat van de bewoners van de Kruisweg. De geluids- en visuele hinder zal daardoor afnemen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (waarin hoogtes tot 20 meter zijn toegestaan) maakt dit bestemmingsplan bouwhoogtes mogelijk tot maximaal 10 meter (met hooguit 5 oriëntatie- of recamezuilen tot 14 meter).
- i. De notitie van Goudappel Coffeng, aangaande de verkeersaantrekkende werking van het horecacluster, wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De notitie is aangepast. De 2200m² horeca ruimte en het grondoppervlak van 1.25 ha voor bedrijvigheid waren reeds als uitgangspunt genomen. Het aantal mvt/etmaal voor de 5 paviljoens is aangepast in de nieuwe notitie.
- j. De nieuwe vrachtwagenparkeerplaatsen worden buiten het plangebied gerealiseerd en maken dan ook geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Over de uitvoering worden nog afspraken gemaakt.
- k. In paragraaf 4.5 van de toelichting is, zoals ook al onder punt c is aangehaald, weergegeven dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand die geldt voor de beoogde horeca-activiteit tot de omliggende woningen. Daarnaast worden er planologisch bedrijfsactiviteiten uit een lagere milieucategorie (2) mogelijk, waardoor het woon- en leefklimaat ten opzichte van de planologische mogelijkheden verbetert. Tevens worden extra maatregelen genomen om overlast ten gevolge van geur, geluid, vuil, en licht voor de omgeving te voorkomen. Deze maatregelen zijn in het Convenant BVK - PRISMA vastgelegd.
Doordat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand en extra maatregelen worden genomen om overlast te voorkomen, zal het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen niet verslechteren.

1.4 Eindconclusie inspraak

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

1. De bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen is heroverwogen. Niet relevante onderdelen zijn verwijderd.
2. De notitie van Goudappel Coffeng is aangepast en opgenomen als bijlage.

2. OVERLEG

2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Hiervoor zijn de volgende instanties per e-mail van 5 mei 2013 benaderd met het verzoek te reageren:

- Provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- Luchtverkeersleiding Nederland;
- Stadsregio Rotterdam;
- DCMR;
- NV Nederlandse Gasunie;
- Stedin;
- Rotterdam The Hague Airport;
- Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond;
- Ministerie van Defensie;
- Ministerie van EL&I;
- Politie Rijnmond;
- Dunea duin en water;
- KPN;
- Rijkswaterstaat Zuid-Holland;
- Kamer van Koophandel;
- Pipeline Control B.V.;
- Tennet;
- Monet;
- Ondernemend 3B;
- Gemeente Pijnacker-Nootdorp;
- Gemeente Zoetermeer.

Hieronder vindt u een weergave van de ontvangen overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie (§ 2.3).

2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. **Dunea**
Plein vd Verenigde Naties 11
2719EG Zoetermeer
Postbus 756
2700 AT Zoetermeer
E-mail d.d. 8 mei 2014, I14.23480
2. **Gasunie**
Legal Assets Projects West
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
E-mail d.d. 6 mei 2014, I14.23487
3. **Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard**
Maasboulevard 123
Postbus 4059
3006 AB Rotterdam
Brief d.d.16 mei 2014, I14.23489
4. **KPN**
E-mail d.d. 12 mei 2014, I14.23491
5. **Rijkswaterstaat**
Boompjes 200
Postbus 556
3000 AN Rotterdam
Brief d.d. 2 juni 2014, I14.23496
6. **Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond**
Wilhelminakade 947
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 19 mei 2014, I14.22496
7. **DCMR**
Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
Brief d.d. 15 mei 2014, I14.23479

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Dunea

Samenvatting

- a. In het bestemmingsplan liggen wij niet met transportleidingen, we hebben vanuit Dunea dan ook geen belang

Reactie

- a. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Gasunie

Samenvatting

- a. Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het huidige externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van I&M voor onze aardgastransportleidingen, zoals bepaald in het per 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Reactie

- a. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard

Samenvatting

- a. Het bovengenoemde plan heeft geen nadelige invloed op het watersysteem. Het hoogheemraadschap heeft daarom geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.
- b. Op pagina 26 van het rapport staat onder het kopje 'Waterkwantiteit': *"Het plangebied is gelegen in de Binnenwegse Polder binnen peilgebied GPG-503. In dit gebied geldt een flexibel peil van NAP -5,00/-5,20 m. In en in de directe omgeving van het plangebied is geen leggerwater aanwezig."* Deze informatie is onjuist en dient te worden vervangen door: *"Het plangebied is gelegen in de Polder Bleiswijk c.a. binnen peilgebied GPG-49. In dit gebied geldt een vast peil van NAP -5,75 m. In en in de directe omgeving van het plangebied is geen leggerwater aanwezig."*

Reactie

- a. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen
- b. Het tekstvoorstel wordt overgenomen

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het tekstvoorstel wordt overgenomen

4. KPN

Samenvatting

- a. Uw bovengenoemd plan heeft voor zover beoordeeld kan worden geen consequenties voor de huidige infrastructuur van KPN. KPN verzoekt voor de planontwikkelingen gegevens op te vragen bij de KLIC om de aanwezige kabels en leidingen in de ondergrond in beeld te brengen

Reactie

- a. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan:

5. Rijkswaterstaat

Samenvatting

- a. Rijkswaterstaat verlangt dat bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen een analyse wordt opgesteld van de verkeersintensiteiten waarbij de verkeerseffecten van het plan op de (aansluiting van) rijksweg A12 in beeld worden gebracht. De ontwikkelingen die uw plan mogelijk maakt, zijn grootschalig. Daarom dient genoemde analyse aanwezig te zijn. Rijkswaterstaat verzoekt een mobiliteitsparagraaf op te nemen in het bestemmingsplan waarin de veranderingen in verkeersintensiteiten als gevolg van uw plan in beeld worden gebracht voor zowel de rijksweg A12 als het onderliggend wegennet. In deze paragraaf dient inzicht gegeven te worden in:
 1. de mobiliteit die wordt gegenereerd,
 2. de gevolgen voor de rijkswegen,
 3. de ontsluiting (openbaar vervoer, wegen, transport over water),
 4. de consequenties van de verkeerstoename op de aansluitingen van de rijkswegen,
 5. de te treffen maatregelen om de bereikbaarheid te garanderen en om bereikbaarheidsproblemen in de omgeving te beheersen.
- b. Bij negatieve effecten (nieuwe of grotere knelpunten in verkeersafwikkeling) dient in deze analyse ook aangegeven te worden welke maatregelen daartegen worden getroffen, wat de financiële haalbaarheid is van die maatregelen en hoe de realisering hiervan is geborgd. Deze analyse dient opgenomen te worden in de toelichting van uw plan.
- c. Rijkswaterstaat verzoekt over de uitgangspunten van de analyse met Rijkswaterstaat in overleg te treden.

Reactie

- a. Naar aanleiding van de reactie van Rijkswaterstaat heeft aanvullend onderzoek plaatsgevonden. Dit is verwerkt in de betreffende paragraaf.
- b. Zie a
- c. Zie a.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

- a. De veiligheidsregio adviseert de voorziene ontwikkelingen binnen de 1 % letaliteit-contour (35 meter vanuit de rechterraai) van de N209 zodanig te construeren dat deze beschermd zijn tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) als gevolg van een plasbrand. Hierbij kan voor de gevels en daken gericht naar de N209 gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels, daken en/of glasoppervlakken die gericht zijn naar de N209 behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. Bij de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een plasbrand op de gevel/dak.
- b. De veiligheidsregio adviseert de voorziene ontwikkelingen binnen de 1 % letaliteit-contour (35 meter vanuit de rand van de weg) van de N209 zodanig te construeren dat aanwezigen bij een (dreigende) plasbrand goede ontvluchtingsmogelijkheden hebben. Voor het ontvluchten is het wenselijk minimaal één (nood-)uitgang van de N209 af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
- c. Met betrekking tot voorziene ontwikkelingen geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen verbeterd kunnen worden door gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen. Hiervoor dienen deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar te zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden.
- d. Draag zorg voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne "Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand".

Reactie

- a. Het advies van de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond zal worden gebruikt als input voor de verantwoording van het groepsrisico. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de route voor gevaarlijke stoffen over de A12. De beoogde ontwikkeling heeft een toename in de personendichtheid tot gevolg. Het groepsrisico dient dan ook te worden verantwoord. In de verantwoording wordt aandacht besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid en bereikbaarheid voor hulpdiensten.
- b. Zie a
- c. Zie a
- d. Zie a

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan: het groepsrisico ter plaatse als gevolg van de rijksweg A12 zal worden verantwoord aan de hand van het advies van de Veiligheidsregio.

7. DCMR

Samenvatting

- a. Het plan ligt binnen het invloedsgebied van de A12 en de N209. Met name de afstand tot de N209 is erg klein. Er wordt gesteld dat het groepsrisico laag is en ook niet significant zal toenemen. Deze stelling is verder niet onderbouwd. Het is verdedigbaar om hier niet aan te rekenen, omdat de transportfrequentie laag is, maar dan moeten wel de vuistregels volgens de Handleiding risicoanalyse transport (HART) worden toegepast om deze stelling te onderbouwen.

Reactie

- a. Het groepsrisico ten gevolge van de N209 zal nader worden onderbouwd aan de hand van de vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport (HART).

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan. Het groepsrisico wordt nader onderbouwd aan de hand van vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport.

2.3 Eindconclusie Overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende punten:

- Het tekstvoorstel van het Hoogheemraadschap wordt overgenomen.
- Er wordt een analyse opgesteld van de verkeersintensiteiten waarbij de verkeerseffecten van het plan op de (aansluiting van) rijksweg A12 in beeld worden gebracht.
- Het groepsrisico ter plaatse als gevolg van de rijksweg A12 zal worden verantwoord aan de hand van het advies van de Veiligheidsregio.
- Het groepsrisico wordt nader onderbouwd aan de hand van vuistregels uit de Handleiding risicoanalyse transport.

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan Horecacluster is een aantal onjuistheden/onduidelijkheden/gebreken geconstateerd. De belangrijkste wijzigingen zijn hieronder weergegeven.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. *Wijziging*

Hoofdstuk 6 wordt aangepast

Motivering

Inspraak en vooroverleg hebben reeds plaatsgevonden en worden verwerkt in de toelichting.

2. *Wijziging*

Bestemming Horeca wordt bestemming Gemengd

Motivering

Het geldende bestemmingsplan staat bedrijven t/m milieucategorie 3.1 en 3.2 toe. Met het verleggen van de Zoetermeerselaan is een kavel ontstaan dat minder geschikt is voor reguliere bedrijvigheid. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt uitsluitend een horecacluster met maximaal 5 paviljoens mogelijk. Het is wenselijk om, bij het uitblijven van een volledige benutting ten behoeve van horeca, alsnog een deel van de gronden aan te kunnen wenden voor reguliere bedrijvigheid. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom een gemengde bestemming opgenomen, waarbinnen zowel horeca als bedrijvigheid zijn toegestaan. De toegestane milieucategorie (2), hoogte en functies zijn teruggebracht ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, zodat stedenbouwkundig en functioneel een verantwoorde combinatie van beide bestemmingen gerealiseerd kan worden.

3. *Wijziging*

Bestemmingen (Water en Verkeer – Verblijfsgebied) ten oosten van N209 overgenomen

Motivering

De uitbreiding van het plangebied geeft meer flexibiliteit voor de aanleg van de geluids- en visuele afscherming of grondwal.

4. *Wijziging*

Enkele tekstuele aanpassingen zijn doorgevoerd.

Motivering

De ambtshalve toetsing heeft met name geleid tot wat tekstuele aanpassingen.