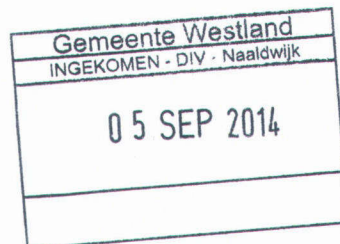


NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG BESTEMMINGSPLAN 'De Rentmeester te Naaldwijk'

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	Hoogheemraadschap van Delfland (HHD)	Delfland kan instemmen met het bestemmingsplan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2.	Veiligheidsregio Haaglanden (VRH)	De Veiligheidsregio Haaglanden heeft besloten dat in het kader van externe veiligheid geen specifieke adviezen uitgebracht worden met betrekking tot dit bestemmingsplan. 1. Geadviseerd wordt om, voor de bereikbaarheid van het plangebied contact op te nemen met de heer A. van Straaten van de VRH. Met hem kan in het kader van bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen gekeken worden naar de infrastructuur in en nabij het plangebied.	Het bestemmingsplan maakt een dergelijke voorziening niet onmogelijk. Bij de nadere uitwerking van het bouwplan wordt dit meegenomen.
3.	Provincie Zuid-Holland	Vanwege bovenlokale ruimtelijke effecten van grootschalige detailhandelsontwikkelingen, vindt de provincie het van belang dat nieuwe ontwikkelingen in regionaal verband worden afgestemd. Met het oog hierop is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO). Het plan dient geactualiseerd te worden conform het beleid in de Verordening Ruimte 2014. Tevens dient in de toelichting aangegeven te worden dat het woningbouwprogramma gebaseerd is op de door GS aanvaarde regionale woonvisie.	Het REO advies vanuit Stadsgewest Haaglanden wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Tevens wordt in de toelichting een passage opgenomen dat het woningbouwprogramma passend is binnen de regionale woonvisie (De naam van het plan is gewijzigd programma is opgenomen in de woonvisie).
4.	Stadsgewest Haaglanden	Het dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden kan instemmen met het plan.	De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.



Hoogheemraadschap van
Delfland

UW BRIEF
30 juli 2014

ONS KENMERK
1151159

DELFT
4 september 2014

Aan het College van gemeente Westland
t.a.v. mevrouw J.E.G. Dekker
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK



ONDERWERP

Watertoets voorontwerp bestemmingsplan De Rentmeester te Naaldwijk

Geacht college,

In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp van het bestemmingsplan De Rentmeester te Naaldwijk in Westland toegezonden. U verzoekt Delfland een reactie kenbaar te maken op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Wel instemmen

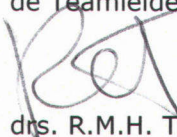
Delfland kan met het voorontwerp van het bestemmingsplan instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding, is invulling gegeven. Echter is op een aantal punten het beleid van Delfland inmiddels gewijzigd. Wij verzoeken u de waterparagraaf waar nodig te actualiseren.

Aangezien het verhardingspercentage en beschermingsniveau niet wijzigen ten opzichte van het oorspronkelijke plan, gaat Delfland akkoord met de gerealiseerde watercompensatie. Echter willen wij u erop wijzen, dat in de tussentijd het beleid ter voorkoming van wateroverlast is aangepast. Hierdoor zou een berekening op basis van de watersleutel gebruikt moeten worden om eventuele compensatie in het kader van het standstill-beginsel te bepalen. Voor toekomstige plannen dient hier rekening mee te worden gehouden.

Daarnaast wordt in de waterparagraaf verwezen naar een inmiddels verouderde versie van de handreiking watertoets. Wij verzoeken u naar de meest actuele versie te verwijzen. Deze is te vinden op de website (www.hhdelfland.nl/watertoets).

Voor meer informatie of vragen kunt u zich wenden tot de contactpersoon, vermeld onderaan deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de Teamleider Ruimtelijke planvorming,


drs. R.M.H. Tekke



College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Westland
t.a.v. Afdeling ROV, team STB
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

Bezoekadres

Dedemsvaartweg 1
2545 AP Den Haag
T: 088 886 8000
F: 088 886 8001

Correspondentieadres

VRH
Postbus 52155
2505 CD Den Haag

Datum 22 augustus 2014
Onze referentie VRH 2014/3237/SL

Telefoon 088 - 886 9264

E-mail adviseringev@vrh.nl

Uw referentie -

Team Risicomanagement

Uw verzoek van 31 juli 2014

Cluster Risico- & Crisisbeheersing

Onderwerp Advies externe veiligheid
bestemmingsplan De
Rentmeester

Bijlage(n) -

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek van 31 juli 2014 om advies uit te brengen in het kader van externe veiligheid over het voorontwerp bestemmingsplan De Rentmeester in Naaldwijk, te Westland, heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) het bestemmingsplan geanalyseerd. Op basis daarvan kan ik het volgende berichten.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van "De Rentmeester" mogelijk. Het voornemen is om het nog niet ontwikkelde deel tussen winkelcentrum de Tuinen en het enkele jaren geleden opgeleverde gebouw de Secretaris te ontwikkelen ten behoeve van wonen (47 appartementen), detailhandel (4600 m²) en kantoor (150 m²). Het plangebied heeft met het vigerende plan een bedrijfsbestemming. Woningen, kantoorruimte en een supermarkt passen niet in deze bestemming.

Het plangebied ligt in het centrum van Naaldwijk, tegenover de ingang van het winkelcentrum De Tuinen en wordt omringd door de Willem van Hooffstraat, Simon van Slingerlandtstraat, de Secretaris Verhoefweg en de Patijnenburg.

Externe veiligheid

In het kader van fysieke en externe veiligheid is het plangebied en de directe omgeving beschouwd op de aanwezigheid van risicobronnen, zoals:

- Transport van gevaarlijke stoffen, inclusief het transport door buisleidingen;
- Inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is.

Geconstateerd is dat het plangebied niet in het invloedsgebied ligt van transportroutes gevaarlijke stoffen, buisleidingen of objecten waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is. Tevens is geconcludeerd dat de uitvoering van dit bestemmingsplan in het kader van externe veiligheid niet leidt tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's.

De Veiligheidsregio Haaglanden heeft op basis van bovenstaande besloten in het kader van externe veiligheid geen specifieke adviezen uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan.

Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten

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.¹ De bluswatervoorzieningen zijn, onder normale omstandigheden, voldoende.

De bereikbaarheid is in de huidige situatie niet voldoende, vanwege de verkeersdrukte als gevolg van bezoekers van het winkelcentrum De Tuinen. De verwachting is dat, als gevolg van de ontwikkeling van detailhandel, kantoor en 47 appartementen, de verkeersintensiteit en parkeerdruk verder zal toenemen.

A.	Geadviseerd wordt om, voor de bereikbaarheid van het plangebied contact op te nemen met de heer A. van Straaten (088 – 886 9446) van de VRH. Met de heer van Straaten kan in het kader van bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen gekeken worden naar de infrastructuur in en nabij het plangebied.
----	--

Het is belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.

Als er vragen zijn naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact opnemen met de heer S.J.T. Lepelaar (088 – 886 9264) of de heer M.T.M. van Velzen (088 – 886 9263).

Met vriendelijke groet,

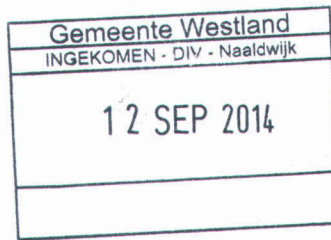


Clusterhoofd Risico- & Crisisbeheersing
drs O. Visscher MCDm

¹ Voor de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorzieningen is door Brandweer Nederland de 'Handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid' ontwikkeld (november 2012).



provincie **HOLLAND**
ZUID



Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte, Wonen en Bodem
Contact
E. Privé
T 070 - 441 73 47
e.prive@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van Westland
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk



Datum
10 SEP. 2014

Ons kenmerk
PZH-2014-487191308
Uw kenmerk

Bijlagen

VERZONDEN 11 SEP. 2014

Onderwerp
Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan "De Rentmeester" Te Naaldwijk

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is op één enkel punt niet conform dit beleid.

Opmerkingen

Detailhandel

Het provinciale detailhandelsbeleid is erop gericht om de detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken door deze vooral kwalitatief te verbeteren en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. De dynamiek in de detailhandel wordt bevorderd vanwege het grote economische belang van deze sector. Een optimaal functionerende detailhandelsstructuur draagt bij aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit in het stedelijk gebied. Voor alle winkelgebieden, zowel regulier als perifeer, geldt dat kwalitatieve verbetering leidend is ten opzichte van kwantitatieve versterking. Dit ter voorkoming van verdere leegstand en het disfunctioneren van de structuur.

De provinciale detailhandelsstructuur bestaat uit drie categorieën: 'te ontwikkelen centra', 'te optimaliseren centra' en de 'overige aankoopplaatsen'. De eerste twee categorieën omvat het geheel aan hoofd- en ondersteunende centra met een bovenlokale functie. De overige aankoopplaatsen vervullen een lokale functie.

De kern Naaldwijk is in het overzicht 'provinciale structuur reguliere detailhandel' opgenomen als een te optimaliseren centrum.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Dit betekent dat gewerkt wordt aan de verbetering van de (concurrentie)positie met alle denkbare middelen, in principe zonder netto toevoeging van winkelmeters. Een eventueel beperkte uitbreiding van winkelmeters staat in het teken van structuurverbetering van het centrum.

In de toelichting op het bestemmingsplan dient ingegaan te worden op eventuele toename van de leegstand en de gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit van het verzorgingsgebied alsmede mogelijkheden voor saldering. Indien een ontwikkeling bovengemeentelijke effecten met zich meebrengt, is regionale afstemming nodig. De provincie beoordeelt de toelichting op het bestemmingsplan waarin de uitkomsten van deze regionale afstemming zijn opgenomen. Vanwege de bovenlokale ruimtelijke effecten van grootschalige detailhandelsontwikkelingen, vindt de provincie het van belang dat nieuwe grootschalige ontwikkelingen in regionaal verband worden afgestemd. In de Verordening ruimte is aangegeven dat nieuwe detailhandel binnen of aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie moet worden gerealiseerd. Voor (ontwerp)bestemmingsplannen die nieuwe detailhandel groter dan 2000 m² bruto vloeroppervlak binnen de centra mogelijk maken, moet worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat en de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast. Het gaat daarbij onder meer om het voorkomen van onaanvaardbare leegstand. Met het oog hierop is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO) en wordt zonnig een distributieplanologisch onderzoek (DPO) uitgevoerd.

Het plan maakt het realiseren van een grootschalige supermarkt met een winkelvloeroppervlak van circa 3.750m² mogelijk. Daarnaast zal de supermarkt beschikken over een expeditie ruimte, magazijn, kantoor en kantine. In totaal zal er ongeveer 4.600m² aan bruto vloeroppervlak ten behoeve van de supermarkt gerealiseerd worden.

Een dergelijke ontwikkeling is formeel gezien in strijd met ons beleid zoals hierboven is omschreven. Toch vinden wij in dit bijzondere geval de ontwikkeling niet onacceptabel. De verwachte effecten van deze ontwikkeling treden hoofdzakelijk op binnen uw gemeente.

Zoals boven reeds gesteld is een advies van het Regionaal Economisch Overleg noodzakelijk. Een dergelijk advies ontbreekt op dit moment. Wij verzoeken u om bij het ontwerp bestemmingsplan een advies van het Regionaal Economisch Overleg toe te voegen.

Overige opmerkingen

In het plan wordt enerzijds nog uitgegaan van onze Verordening Ruimte van januari 2013 maar vervolgens staan er in het plan ook verwijzingen naar ons huidige beleid zoals dit is verwoord in de Verordening ruimte 2014. Wij verzoeken u het plan te actualiseren conform ons beleid zoals verwoord in de Verordening ruimte 2014.

U geeft in het E-formulier aan dat het plan past in de regionale woonvisie. De in het plan opgenomen woningbouw komt echter onder de huidige plannaam "De Rentmeester" niet voor in de planlijst van de regionale woonvisie. Wij verzoeken u om in de toelichting van het plan een passage op te nemen met betrekking tot de onderbouwing van het woningbouwprogramma die gebaseerd is op de door Gedeputeerde Staten aanvaarde regionale woonvisie.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemd punt met betrekking tot detailhandel onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.



Gemeente Westland
T.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk

Schedeldoekshaven 101
Postbus 66
2501 CB Den Haag
Telefoon 070 750 1500
Telefax 070 750 1501
E-mail informatie@haaglanden.nl
Internet www.haaglanden.nl

IBAN-nr: NL89BNGH0285028499
BIC-code: BNGHNL2G

contactpersoon Rogier Brinkhof

uw kenmerk

datum 29 oktober 2014

doorkiesnummer 070-7501671

ons kenmerk SH14.11318

bijlage(n)

onderwerp Detailhandel - Albert Heijn XL in
Naaldwijk/De Rentmeester

projectnummer EZ 809

Geacht college,

U heeft het plan voor de vestiging van een XL-supermarkt, grenzend aan het winkelcentrum De Tuinen in Naaldwijk, toegestuurd ter advies. Het dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden kan instemmen met dit plan. Hieronder staan onze beweegredenen.

Bij winkelcentrum De Tuinen wenst Albert Heijn zich te vestigen. Het gaat om een XL-supermarkt van 3.600 m² wvo (winkelvloeroppervlak). Omdat het gaat om een plan van meer dan 2.000 m² bvo (bedrijfsvloeroppervlak) in een bestaande winkelconcentratie, is regionale instemming vereist. I&O Research heeft een analyse gemaakt van de ontwikkelingen en mogelijkheden van het supermarktaanbod in Westland. Hierbij is ook gekeken naar de effecten van deze ontwikkelingen. Het onderzoek laat zien dat er marktruimte is voor deze supermarkt. Het onderzoek laat ook zien dat er negatieve effecten zijn voor met name de buurtwinkelcentra in Naaldwijk, maar ook voor de dagelijkse sector in de omliggende kernen (Honselersdijk, Poeldijk en Kwintsheul) en de speciaalzaken in Naaldwijk zelf. De komst van de XL-supermarkt heeft dus met name gevolgen binnen de gemeente Westland. Er is daarbij geen sprake van structuurverstoring in de zin dat de positie van andere winkelgebieden wordt aangetast. Er is nauwelijks sprake van bovenlokale effecten. Bovendien leidt de XL-supermarkt tot een versterking van het centrum van Naaldwijk en tot een hogere binding en meer toevloeiing van consumenten. Tot slot werd in het laatste Koopstromenonderzoek Randstad (KSO) geconstateerd dat het supermarktaanbod in Westland beter kan. Dit zijn voor ons voldoende redenen om in te stemmen met het plan.

Een afschrift van deze brief sturen wij als REO-advies van onze regio naar de provincie Zuid-Holland.

Het dagelijks bestuur van het Stadsgewest Haaglanden,

de secretaris,

de voorzitter, plv



mr. M.J. Toet



mr. drs. G.A.A. Verkerk