

Nota van Beantwoording Overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro
Concept- ontwerpbestemmingsplan Driemanspolder/ Van
Leeuwenhoeklaan

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Stadsontwikkeling
September 2011

Op 28 juni 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het concept ontwerpbestemmingsplan Driemanspolder/Van Leeuwenhoeklaan en besloten om het vooroverleg te starten met de betrokken instanties ex artikel 3.1.1 Bro.

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is verstuurd naar:

- Inspectie Vrom;
- provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Rijnland;
- Stadsgewest Haaglanden;
- Veiligheidsregio Haaglanden-Brandweer;
- Gemeente Lansingerland;
- NS;
- Prorail;
- Dunea;
- Tennet;
- Evides;
- Eneco;
- Gasunie.

Op het verzoek d.d. 1 juli 2011 om een reactie op het concept-ontwerpbestemmingsplan te geven, is gereageerd door:

1. Inspectie Vrom;
2. Provincie Zuid-Holland;
3. Hoogheemraadschap van Rijnland;
4. Veiligheidsregio Haaglanden-Brandweer, en
5. Stadsgewest Haaglanden

Hieronder is in de eerste kolom een samenvatting van de reactie opgenomen. In de tweede kolom staat het antwoord daarop en zijn eventuele aanpassingen aan het concept-ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Overlegreactie	Antwoord en eventuele aanpassingen aan het concept-ontwerpbestemmingsplan
<p>1. Inspectie Vrom, 8 augustus 2011.</p> <p>Geen opmerkingen.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>
<p>2. Provincie Zuid-Holland, 30 augustus 2011.</p> <p>De provincie Zuid Holland heeft aangegeven bij mail van 30 augustus 2011 dat ze instemt met de regeling voor het LPG-station. Verder heeft ze geen opmerkingen.</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p>
<p>3. Hoogheemraadschap van Rijnland, 21 september 2011.</p> <p>Het Hoogheemraadschap beoordeelt het plan als positief.</p>	

<p>Het Hoogheemraadschap heeft de volgende opmerkingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het beleid van het Hoogheemraadschap is erop gericht om meer natuurvriendelijke oevers te creëren. De inrichting is van groot belang voor de waterkwaliteit en de diversiteit van planten en dieren die in het water voorkomen. Daar waar mogelijk heeft bij herinrichting van alle watergangen daarom een natuurvriendelijke oeverinrichting de voorkeur. - Bij de herinrichting van het winkelcentrum Vijverhoek neemt het oppervlaktewater per saldo toe en wordt een deel van de oevers natuurvriendelijk ingericht. Dit is een duidelijke verbetering van het bestaande watersysteem, ondanks het verlengen van de duikers. - De waterkeringen op de plankaart zijn niet geheel juist afgebeeld. Verzocht wordt om aanpassing. 	<p>Eventuele (her)inrichtingsplannen voor watergangen zullen in overleg met het Hoogheemraadschap ontwikkeld worden.</p> <p>Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Met dit verzoek wordt ingestemd. De waterkeringen op de plankaart zullen worden aangepast.</p>
<p style="text-align: center;">4. Veiligheidsregio Haaglanden-Brandweer, 11 augustus 2011.</p> <p>De VRH adviseert op het gebied van hulpverlening het volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geadviseerd wordt om de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorziening voor de ontwikkellocaties 'omgeving Van Leeuwenhoeklaan 5' en 'omgeving Vlamingstraat 57' te verbeteren. Geadviseerd wordt dat de hoofdentree of brandweeringang van alle bouwwerken tot op 10 m. of minder bereikbaar is en voor deze objecten een bluswatervoorziening wordt aangebracht. - Voor de voorgenomen concentratie van twee basisscholen op één locatie in het Willem Alexanderplantsoen (via wijzigingsbevoegdheid 1 en 2) geldt dat deze alleen bereikbaar is via paden in de bestemming Groen. Deze paden zijn beperkt bereikbaar voor voertuigen van de hulpdiensten. De bereikbaarheid voor de hulpdiensten is daarmee niet geborgd. 	<p>Dit aspect zal betrokken worden bij de bouwplanontwikkeling. Een bouwplan zal moeten voldoen aan de eisen gesteld aan de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voor de hulpdiensten, zoals opgenomen in het Bouwbesluit/ Bouwverordening.</p> <p>In de planvorming voor de uitbreiding van de onderwijsvoorziening in het Willem Alexanderplantsoen wordt gedacht aan een ontsluiting voor hulpdiensten vanaf de Clauslaan. Zodoende hoeft geen gebruik meer te worden gemaakt van de paden in het plantsoen. Het streven is de situatie voor de hulpdiensten te verbeteren ten opzichte van de huidige situatie. In verband hiermee wordt in het bestemmingsplan de bestemming</p>

<p>- Geadviseerd wordt om de bereikbaarheid voor hulpdiensten van de scholenlocaties in het Willem Alexanderplantsoen van de huidige en toekomstige situatie te borgen in dit bestemmingsplan, zodat de hoofdentree of brandweeringang van alle bouwwerken tot op 10 meter of minder bereikbaar wordt.</p> <p>- Geadviseerd wordt om de bluswatervoorziening bij de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheden zodanig aan te passen dat op de locatie van wijzigingsbevoegdheid 1 voldoende bluswater wordt gerealiseerd.</p> <p>- Geadviseerd wordt om, in verband met brandveiligheid, bij de toepassing van wijzigingsbevoegdheid 1, voldoende afstand aan te houden tussen het bestaande Oranje Nassau College en de nieuwbouw binnen wijzigingsbevoegdheid 1.</p>	<p>'Verkeer-Verblijfsgebied' aan de Clauslaan enigszins verruimd. Ook hier geldt dat op bouwplanniveau een en ander verder uitgewerkt zal worden, in overleg met de Brandweer.</p> <p>Deze aspecten (bereikbaarheid voor hulpdiensten en voldoende bluswatervoorziening) zullen betrokken worden bij de bouwplanontwikkeling. Een bouwplan zal moeten voldoen aan de eisen gesteld aan de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen voor de hulpdiensten, zoals opgenomen in het Bouwbesluit en Bouwverordening.</p> <p>Hierover heeft overleg plaatsgehad met de Brandweer. Hieruit is gebleken dat om aan de brandveiligheidseisen te kunnen voldoen een minimale afstand van 15 m dient te worden aangehouden tussen de nieuwbouw en de bestaande gevel van het Oranje Nassaucollege. Aangezien er voldoende ruimte resteert om nieuwbouw te realiseren binnen wijzigingsbevoegdheid 1 kan aan deze eis worden voldaan. Deze minimale afstand van 15 m wordt als voorwaarde opgenomen in de planregels behorende bij wijzigingsbevoegdheid 1. Op deze manier wordt in het bestemmingsplan gewaarborgd dat er voldoende afstand in verband met brandveiligheid wordt aangehouden tussen de nieuwbouw en de bestaande school.</p>
<p>5. Stadsgewest Haaglanden, 7 september 2011.</p>	
<p>Stadsgewest Haaglanden kan instemmen met de verplaatsing en uitbreiding van de supermarkt Hoogvliet in de Vijverhoek.</p> <p>Geconstateerd wordt dat er binnen dit plangebied sprake is van een reductie van het kantorenprogramma met ca. 27.500 m² bvo, alhoewel dit nog niet uit de toelichting blijkt. Met de gemeente Zoetermeer is in regionaal verband afgesproken dat in totaal 50.000 m²</p>	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan het inleveren van kantorenprogramma binnen dit bestemmingsplangebied.</p> <p>Het resterende deel van de</p>

<p>kantorenprogramma binnen de gemeente zal worden geschrapt ten behoeve van de realisering van kantoren op de locatie Bleizo. Er kan worden ingestemd op voorwaarde dat de resterende opgave tot reductie binnen het kantorenprogramma van de gemeente Zoetermeer wordt gerealiseerd volgens de regionale afspraken.</p>	<p>overeengekomen reductie van het kantorenprogramma kan ruimschoots worden gevonden in andere bestemmingsplannen die momenteel in ontwikkeling zijn. Zodoende kan ruimschoots tegemoet gekomen aan de regionale afspraak.</p>