



# Nota Overleg bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen



## Overlegreacties

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is ruimtelijk relevante informatie inzake het voorgenomen bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen, gestuurd naar de volgende overlegpartners:

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

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

1. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
2. Connexxion
3. Eneco Netbeheer B.V.
4. Evides
5. Pipeline Control
6. Dunea

De volgende instanties hebben meegedeeld geen opmerkingen op het voorgenomen bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen te hebben:

1. VROM-inspectie

De volgende instanties hebben een inhoudelijke reactie gegeven op het voorgenomen bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen:

1. Tennet Zuid-Holland
2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
3. Vestia
4. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
5. Stadsgewest Haaglanden
6. Kamer van Koophandel
7. Hoogheemraadschap van Rijnland
8. N.V. Nederlandse Gasunie
9. Veiligheidsregio Haaglanden, Regionale Brandweer, Afd. Risicobeleid en Planontwikkeling

De inhoudelijke overlegreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

<b>1. Tennet Zuid-Holland</b>		
1.1	In het plangebied zijn geen eigendommen van Tennet aanwezig.	Hiervan is kennisgenomen.

<b>2. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard</b>		
2.1	Het hoogheemraadschap heeft geen bezwaar tegen het plan, maar heeft wel een aantal aandachtspunten. Het eerste aandachtspunt is dat in de waterparagraaf een verwijzing naar het Waterbeheerplan 2010-2015 van Schieland en de Krimpenerwaard ontbreekt. Verzocht wordt daarover een passage in de waterparagraaf op te nemen.	Naar aanleiding van deze reactie zijn de paragrafen 2.3.3 en 2.3.4 van de plantoelichting nader aangevuld met de gewenste passage over het Waterbeheerplan 2010-2015 van Schieland en de Krimpenerwaard.
2.2	Het plangebied is geheel gelegen in peilgebied GPG-70, waarbij het vaste peil ligt op 5,70 –N.A.P. Verzocht wordt hierop de toelichting aan te passen.	Naar aanleiding van deze reactie is paragraaf 5.4 van de plantoelichting aangepast.
2.3	Verzocht wordt toe te voegen dat bij hoofdwatgangen een onderhoudsstrook van tenminste 5 meter vrijgehouden moet worden. Voor de overige watgangen geldt een afstand van tenminste 1 meter. Graag vermelden dat deze stroken te allen tijde beschikbaar moeten zijn voor het hoogheemraadschap.	Naar aanleiding van deze reactie is paragraaf 5.4 van de plantoelichting aangevuld met een passage over onderhoudsstroken. Verder wordt het beschikbaar zijn van de onderhoudsstroken niet geregeld in een bestemmingsplan, maar in de Keur van het hoogheemraadschap (hoofdstuk 3). Een bestemmingsplan regelt namelijk niet de toegang tot gronden. Niettemin wordt opgemerkt dat aan de onderhoudsstroken die in ons eigendom zijn, zo veel mogelijk groen- en verkeersbestemmingen zijn toegekend. Dit staat het 'te allen tijde beschikbaar zijn' van deze stroken niet in de weg.
	Verzocht wordt een passage op te nemen, waarin ingegaan wordt op de waterkwaliteit in het gebied.	Naar aanleiding van deze reactie is paragraaf 5.4 van de plantoelichting aangevuld met een passage over waterkwaliteit.
<b>3. Vestia</b>		
3.1	Vestia heeft in haar eigen ondernemingsplan aangegeven samen met de gemeente te willen denken over een langzaam wijzigende functie voor Rokkehage en Hoornrhage richting woningbouw. U constateert in uw plan hetzelfde, maar kiest toch voor handhaving van de bedrijfsmatige functie. Vestia geeft aan dat haar voorstel een fundamenteel andere insteek is dan in het bestemmingsplan is gekozen, maar wil graag meedenken over de mogelijkheden om deze ontwikkelingen in het bestemmingsplan toch op te nemen. In dit kader wordt nog opgemerkt dat met het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan een kans	De belangrijkste aanleiding voor deze planherziening is het voldoen aan de wettelijke verplichting om een actueel bestemmingsplan te hebben (artikel 3.1 lid 2 Wet ruimtelijke ordening). Alleen ontwikkelingen die in een ver genoeg stadium waren, konden worden meegenomen in deze bestemmingsplanprocedure. Dit betekent niet, zoals door Vestia wordt gevreesd, dat in de nabije toekomst andere ontwikkelingen niet meer mogelijk zijn. Indien er ideeën bestaan om op de Noordelijke Bedrijventerreinen tot een ontwikkeling te komen, vooral één die past binnen het Ruimtelijk-functioneel plan Noordelijke Bedrijventerreinen, dan is dit nog steeds gewenst. Nadat een

	op herontwikkeling niet snel meer zal komen.	initiatiefnemer over een uitgewerkt plan beschikt, zal op basis daarvan een afweging worden gemaakt of het mogelijk is om via een separate procedure mee te werken.
<b>4. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland</b>		
4.1	<p>Op grond van de provinciale verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen die zijn gelegen op in deze verordening aangewezen bedrijventerreinen, de hoogst mogelijke milieucategorie voor bedrijven mogelijk te maken. In de toelichting geeft u aan dat naar de hoogst mogelijke milieucategorie wordt gestreefd, maar de vertaling hiervan op de plankaart en in de regels van het plan is onvoldoende. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.</p> <p>Uit een nadere mondelinge toelichting op de overlegreactie blijkt dat Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland met de overlegreactie bedoeld dat er enkele bedrijven zouden zijn met een functieaanduiding milieucategorie 4.1 en slechts één bedrijf met functieaanduiding 4.2. Verwacht wordt dat op zo'n groot terrein meer milieurimte zou zijn, langs bijvoorbeeld de hele strook langs de Oostweg, of tussen de Oostweg en Wattstraat op Zoeterhage.</p>	<p>Bij het opstellen van de milieuzonering is uitgegaan van de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure (editie 2009). In dat kader zijn de omgevingstypen binnen en rond het plangebied bepaald. Vervolgens is de milieurimte van de bedrijven afgestemd op de in het plangebied aanwezige bedrijfswoningen en de woonbestemmingen in naastgelegen gebieden. Op grond daarvan is de hoogst mogelijke milieucategorie bepaald. Dit heeft tot gevolg dat alleen een gedeelte van de percelen langs de Oostweg de milieucategorie 4.1 of 4.2 gekregen. Vanwege de aanwezigheid van de bedrijfswoningen hebben de andere percelen langs de Oostweg een lagere milieucategorie.</p> <p>Niettemin is mede naar aanleiding van deze reactie de milieuzonering nog een keer nagelopen. Daar waar dit uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is, is de zonering naar boven aangepast. Voorbeeld hiervan zijn de percelen Edisonstraat 71 tot en met 89, waar de toegestane milieucategorie is verhoogd van 3.1 naar 3.2. Op een enkele locatie is de toegestane milieucategorie echter lager geworden, voorbeeld hiervan is Wattstraat 10 (van milieucategorie 4.1 naar 3.2).</p>
4.2	Onduidelijk is wat de algemene toelaatbaarheid is van bedrijven voor wat betreft de milieucategorie. Er zijn een 23-tal bedrijven met maatbestemming qua milieucategorie, waaronder Bols. Uit de regels blijkt de algemene toelaatbaarheid onvoldoende.	De geldende bestemmingsplannen kennen (vanwege hun leeftijd en de destijds geldende regels) geen beperkingen ten aanzien van de milieucategorieën. Op basis van jurisprudentie en nieuwe regels moest in het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan voor de Noordelijke Bedrijventerreinen voor het eerst milieuzonering worden ingevoerd. Terecht wordt geconstateerd dat een bepaald aantal bedrijven op basis van hun huidige activiteiten niet past binnen deze milieuzonering. Dit komt, zoals hierboven reeds aangegeven, doordat met dit bestemmingsplan voor het eerst

		<p>milieuzonering is ingevoerd voor de Noordelijke Bedrijventerreinen. De bestaande bedrijven die niet passen binnen de milieuzonering, hebben een maatbestemming gekregen op basis waarvan zij hun activiteiten kunnen voortzetten.</p> <p>Zoals in het antwoord op reactie 4.1 is aangegeven, is bij het opstellen van de milieuzonering uitgegaan van de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure (editie 2009). Algemeen toelaatbare bedrijven zijn bedrijven/activiteiten die qua milieucategorie passen binnen de milieuzonering. Deze milieuzonering is terug te vinden op de plankaart. In artikel 4.1.1 van de regels wordt verwezen naar de aanduidingen, waarmee de milieuzonering op de plankaart is aangegeven.</p>
<b>5. Stadsgebied Haaglanden</b>		
5.1	<p>Het plan is getoetst aan het Regionaal Structuurplan (RSP) en aan de overige sectorale afspraken. Het beleid van Haaglanden is gericht op het behoud van bestaande bedrijventerreinen binnen de regio Haaglanden. Op dit moment gelden voor het plangebied diverse bestemmingsplannen en andere planologische besluiten, hetgeen de overzichtelijkheid van het geldende planologische regime niet ten goede komt. Volgens de bij dit plan behorende toelichting worden geen zelfstandige kantoorruimte of detailhandel toegevoegd aan de bestaande oppervlakte. Hiermee past het plan binnen de uitgangspunten van het ruimtelijke beleid dat in het RSP, in de RSV Detailhandel en in de regionale kantorenstrategie is verwoord. Aangezien voorliggend plan binnen de beleidskaders van het RSP en overige sectorale afspraken past geeft het geen aanleiding tot commentaar. Haaglanden stemt daarom hiermee in.</p>	Hiervan is kennisgenomen.
<b>6. Kamer van Koophandel</b>		
6.1	In 2009 is het ruimtelijk functioneel plan NBT opgesteld. In dit plan zijn 12 inrichtingsprincipes geformuleerd,	Verwezen wordt naar de beantwoording op overlegreactie 3.1, waaruit blijkt dat de inrichtingsprincipes voor eventuele

	<p>waarmee een kwaliteitsimpuls van de bedrijventerreinen zou worden gegeven. Twee van de 12 principes komen terug in het plan. Reden hiervoor is dat is gekozen voor een conserverend bestemmingsplan. Dit roept de vraag op in hoeverre de overige inrichtingsprincipes nog onderschreven worden.</p>	<p>toekomstige ontwikkelingen nog steeds richtinggevend zijn.</p>
6.2	<p>Geadviseerd wordt de inrichtingsprincipes niet alleen als bijlage op te nemen, maar hieraan een aparte paragraaf te wijden. Op deze wijze wordt het de (toekomstige) gebruiker van panden op de Noordelijke Bedrijventerreinen duidelijk welke ontwikkelingsvisie de gemeente voor de terreinen heeft. Dit maakt het ook mogelijk om tijdens inspraakprocedures hierover informatie te verzamelen van gebruikers, waardoor wellicht meer inrichtingsprincipes haalbaar worden.</p>	<p>In paragraaf 4.1.1 is specifiek ingegaan op de inrichtingsprincipes uit het Ruimtelijk-functioneel plan Noordelijke Bedrijventerrein. Daarin zijn alleen de principes genoemd die in het bestemmingsplan zijn vertaald. Om, zoals de Kamer van Koophandel ook aangeeft, toch ook duidelijk te maken welke ontwikkelingsvisie de gemeente voor de Noordelijke Bedrijventerreinen heeft, zijn alle inrichtingsprincipes als bijlage in bij het bestemmingsplan opgenomen. Een uitvoerige beschrijving van deze inrichtingsprincipes in de toelichting zelf is, omdat deze niet zijn vertaald in het bestemmingsplan, niet mogelijk. Dan zou de onderbouwing van het bestemmingsplan namelijk niet meer aansluiten op hetgeen daadwerkelijk wordt geregeld in het bestemmingsplan. Bovendien zou dit niet overeenkomen met het conserverende karakter van het bestemmingsplan.</p> <p>Wel blijft overeind dat indien bij gebruikers van de Noordelijke Bedrijventerrein ideeën bestaan om tot een ontwikkeling te komen die past binnen het Ruimtelijk-functioneel plan Noordelijke Bedrijventerreinen, dat deze ontwikkelingen nog steeds gewenst zijn. Nadat een initiatiefnemer over een uitgewerkt plan beschikt, zal op basis daarvan een afweging worden gemaakt of het mogelijk is om via een separate procedure mee te werken (zie eveneens de beantwoording op reactie 3.1).</p>
6.3	<p>In de toelichting wordt nog gesproken over een vrachtwagenparkeerterrein op Zoeterhage, dit terrein is inmiddels bebouwd. Zie ook de plankaart.</p>	<p>Het terrein is inderdaad niet meer in gebruik als vrachtwagenparkeerterrein en ligt thans braak. Naar aanleiding van deze reactie is de toelichting aangepast.</p>
6.4	<p>Een pand aan de Edisonstraat heeft op de plankaart de maatbestemming 'specifieke vorm van recreatie – leisure' gekregen. In dit pand zit echter een bedrijfshal met kantoorruimte. De bestemming leisure is verder in de</p>	<p>De maatbestemming 'specifieke vorm van recreatie – leisure' is abusievelijk voor dit pand opgenomen. Naar aanleiding van deze reactie is de plankaart aangepast.</p>

	regels en in de toelichting niet terug te vinden.	
6.5	Volgens de provinciale verordening zou een afhaalcentrum niet mogelijk zijn. Tegelijkertijd houdt deze verordening geen rekening met bijvoorbeeld postorderbedrijven (die geen afhaalfunctie nodig hebben). Deze bedrijven passen wel op de terreinen. Geadviseerd wordt het plan op het punt van de internetwinkels te herzien. Zuivere internetwinkels (zonder afhaalfunctie en showroom) passen ons inziens binnen de bestaande functies. Overige internetwinkels (met showroom en afhaalbaarheid) behoren in de meeste gevallen tot reguliere detailhandel en horen thuis in winkelcentra. Dit voorkomt verstoring van de detailhandelsstructuur en voorkomt parkeerproblematiek op de terreinen, die hiervoor niet zijn ingericht.	De Kamer van Koophandel doelt op artikel 9 van de Provinciale Verordening, waarin is bepaald dat buiten bestaande winkelconcentraties in de centra geen nieuwe detailhandel mogelijk mag worden gemaakt. In lid 2 van dit artikel is echter een aantal uitzonderingen opgenomen. In de toelichting op artikel 9 is aangegeven dat een uitzondering is: 'het afhalen van via internet bestelde producten'. Verder zijn wij, net als de Kamer van Koophandel, van mening dat internetwinkels en postorderbedrijven passen op de Noordelijke Bedrijventerreinen. Om deze reden hebben wij detailhandel toegestaan op het moment dat het uitsluitend elektronische verkoop betreft. De uitstraling van een dergelijk bedrijf staat niet aan de beoogde invulling van het terrein in de weg, nu expliciet is bepaald dat geen goederen mogen worden uitgesteld. Verder is het ter plaatse afleveren van goederen ook passend, zolang dit is beperkt. Om deze reden is het oppervlak van het afhaalpunt gemaximeerd tot 20 m <sup>2</sup> .
<b>7. Hoogheemraadschap van Rijnland</b>		
7.1	Verzocht wordt om in paragrafen 2.4.7, 3.4.3 en 5.6 naast de bestaande situatie binnen de grenzen van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ook de bestaande waterhuishoudkundige situatie binnen de grenzen van het hoogheemraadschap van Rijnland te beschrijven (waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, beheer en onderhoud van watergangen).	Naar aanleiding van deze reactie zijn paragrafen 2.3.4, 2.4.7 en 5.4 van de plandoelstelling aangevuld.
7.2	In het kader van de watertoets wil het hoogheemraadschap van Rijnland graag betrokken worden bij eventuele wijzigingen en vrijstellingen van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u daarom te zijner tijd uw plan nogmaals voor toetsing voor te leggen, omdat op basis van het Besluit ruimtelijke ordening het hoogheemraadschap in de gelegenheid moet worden gesteld om een formeel wateradvies te kunnen geven.	Via het verzoek om overleg in het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het hoogheemraadschap van Rijnland in de gelegenheid gesteld om over het nu voorliggende bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen een formeel wateradvies te geven. Uiteraard zullen bij wijzigingen en afwijkingen van het bestemmingsplan de betreffende plannen opnieuw aan het hoogheemraadschap Rijnland worden voorgelegd. Ook wordt, dan wel is, het hoogheemraadschap op de hoogte gebracht van de terinzagelegging van het



		ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerrein. Alsdan bestaat voor het Hoogheemraadschap een mogelijkheid om het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen nogmaals te toetsen. Hiermee is voldaan aan het verzoek van het hoogheemraadschap Rijnland.
<b>8. N.V. Nederlandse Gasunie</b>		
8.1	Op de plankaart is de ligging van de gastransportleidingen met toebehoren niet geheel overeenkomstig de gegevens van de N.V. Nederlandse Gasunie weergegeven. Verzocht wordt om de verbeelding aan te passen conform de informatie die bij de overlegreactie is aangeleverd.	De plankaart is aangepast conform de informatie die bij de overlegreactie is aangeleverd.
<b>9. Veiligheidsregio Haaglanden, Regionale Brandweer</b>		
9.1	Op 25 mei 2011 is advies gegeven op de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning 'Zegwaardseweg 66 en 66a'. Deze locatie ligt binnen het plangebied 'Noordelijke Bedrijventerreinen'. Dit advies blijft van kracht naast het verdere advies over het plangebied 'Noordelijke Bedrijventerreinen'.	Het door de veiligheidsregio aangehaalde advies van 25 mei 2011 is positief ten aanzien van het Thomashuis en de Herbergier aan de Zegwaardseweg 66 en 66a. Hierin is onder andere geconstateerd dat er voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn, de bereikbaarheid in orde is, de brug over de wetering voldoende is voor brandweervoertuigen en geadviseerd dat brandweervoertuigen de brandweeringang van beide gebouwen op minimaal 10 meter afstand moet kunnen naderen. Met dit advies is rekening gehouden in de (inmiddels onherroepelijke) omgevingsvergunning, zoals deze is verleend voor de realisatie van het Thomashuis en de Herbergier. Vervolgens is het Thomashuis en de Herbergier op de locatie Zegwaardseweg 66 en 66a gerealiseerd. Dit plan is dan ook opgenomen in het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen. Hiermee is voldaan aan het advies van de veiligheidsregio, zoals deze is ingediend op 25 mei 2011 in het kader van de omgevingsvergunning voor de Zegwaardseweg 66 en 66a.
9.2	De Veiligheidsregio Haaglanden constateert dat met het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen enkele ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt: de uitbreiding van het bedrijf Van Uden Food en Beverage Express B.V. (fase 2), een vuurwerkopslag aan	Naar aanleiding van deze constatering geven wij ter informatie aan dat fase 2 van de uitbreiding van het bedrijf Van Uden Food en Beverage Express B.V. inmiddels onherroepelijk is vergund en gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor de vuurwerkopslag aan de Wattstraat 17B, het Thomashuis en de Herbergier aan de

	de Wattstraat, een woonzorghuis (Thomashuis) aan de Zegwaartseweg 66 en 66a en de reconstructie van enkele wegen, waaronder een reconstructie van het kruispunt Fokkerstraat met de Bleiswijkseweg en de Binnenweg.	Zegwaartseweg 66 en 66a en de aanpassing van het kruispunt Fokkerstraat met de Bleiswijkseweg en de Binnenweg. Overigens zijn de aanpassingen van dit kruispunt binnen het bestaande wegprofiel gebleven, waardoor eventuele veiligheidscontouren niet worden gewijzigd.
9.3	Op Avandis C.V. is mogelijk wel het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing. Op het moment van het indienen van de overlegreactie is nog geen definitief uitsluitsel te geven over de effecten op de omgeving. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient duidelijkheid te worden verschaft over de effecten in het kader van externe veiligheid die dit bedrijf heeft op de omgeving. Deze gegevens moeten worden verwerkt in het bestemmingsplan en de Veiligheidsregio wil in de gelegenheid worden gesteld om over dit bedrijf aanvullend te adviseren op dit bestemmingsplan.	Het bedrijf Avandis heeft inmiddels aanpassingen gedaan aan de leidingen binnen de inrichting, waardoor er geen sprake meer is van een gezamenlijke tankinhoud van meer dan 150 m <sup>3</sup> . Hierdoor is duidelijk geworden dat op het bedrijf Avandis het Bevi niet van toepassing is.
9.4	Aan de Wattstraat 17b wordt een vuurwerkopslag van maximaal 10.000 kg mogelijk gemaakt. Hierop is het 'Vuurwerkbesluit' van toepassing. Volgens het bestemmingsplan zijn binnen de afstand van 8 meter vanaf de (buffer)bewaarplaats geen kwetsbare objecten aanwezig. In het advies wordt deze risicobron daarom verder buiten beschouwing gelaten.	Hiervan is kennisgenomen.
9.5	Op ongeveer 12 meter ten oosten van het plangebied is vanwege een propaantank aan de Stephensonstraat het 'Barim' van toepassing. De minimale afstand van deze risicobron tot bebouwing bedraagt ongeveer 55 meter. De maximale afstand volgens het 'Barim' voor een propaantank < 13m <sup>3</sup> die moet worden vrijgehouden van (beperkt) kwetsbare objecten bedraagt 25 meter. Zodoende wordt deze risicobron in dit advies verder buiten beschouwing gelaten.	Hiervan is kennisgenomen.
9.6	Op het LPG-tankstation 'Esso Oostweg' aan de Oostweg 99 is het 'Bevi' van toepassing. De doorzet voor dit bedrijf wordt op het moment van het indienen van de overlegreactie beperkt naar 1.000 m <sup>3</sup> per jaar. Binnen de plaatsgebonden risicocontour liggen	De doorzet van de verkoop van LPG op deze locatie is inmiddels beperkt in de milieuvergunning tot 1000 m <sup>3</sup> per jaar. Op grond hiervan is de contour van het plaatsgebonden risico 45 meter. Deze contour is opgenomen op de plankaart. Binnen deze 10 <sup>-6</sup> contour zijn geen

	<p>een aantal bedrijfsbestemmingen en een bedrijfswoning. Op basis van de LPG groepsrisico berekeningsmodule 'Project: Oostweg Zoetermeer' van 4 oktober 2011 is het groepsrisico bepaald op 0,039 van de oriëntatiewaarde. Binnen het invloedsgebied van dit bedrijf vinden in het kader van externe veiligheid geen relevante nieuwe ontwikkelingen plaats.</p> <p>Geadviseerd wordt om de milieuvergunning in werking te laten treden, voordat het bestemmingsplan 'Noordelijke Bedrijventerreinen' wordt vastgesteld.</p>	<p>kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten gesitueerd of geprojecteerd. De nieuwe vergunning is op 27 januari 2012 onherroepelijk geworden.</p> <p>Hiermee is voldaan aan het advies van de veiligheidsregio om de milieuvergunning in werking te laten treden, voordat het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen wordt vastgesteld.</p>
9.7	<p>De informatie uit het bestemmingsplan en uit de risicokaart komt (nog) niet met elkaar overeen. Het vulpunt van het LPG tankstation aan de Oostweg ligt op de risicokaart op een andere locatie dan op de verbeelding.</p> <p>Geadviseerd wordt om de informatie in het bestemmingsplan en/of de risicokaart zodanig bij te werken dat dit overeenkomt met de feitelijke locatie van het vulpunt en de eventuele gevolgen daarvan ook in de rest van het bestemmingsplan door te laten werken.</p>	<p>De feitelijke locatie van het vulpunt ligt iets links van het punt dat in het concept-ontwerpbestemmingsplan op de plankaart was aangegeven. De plankaart van het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen is hierop aangepast. Tevens hebben wij de feitelijke locatie doorgegeven, zodat deze kan worden verwerkt op de door de provincie beheerde risicokaart.</p>
9.8	<p>In de regels is opgenomen dat 'risicovolle inrichtingen' onder strijdig gebruik vallen, echter een definitie van deze term ontbreekt. Verzocht wordt om alsnog een definitie op te nemen.</p>	<p>Naar aanleiding van deze reactie is een definitie van het begrip 'risicovolle inrichting' opgenomen in de regels.</p>
9.9	<p>Op de A12, direct ten zuiden van het plangebied is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' van toepassing. Volgens de circulaire moet voor dit gedeelte van de A12 een veiligheidszone (<math>PR 10^{-6}</math>) worden aangehouden van 0 meter. Het groepsrisico bedraagt in de toekomstige situatie van het bestemmingsplan Rokkeveen 0,66 van de oriëntatiewaarde. Binnen het invloedsgebied van de A12 vinden in het kader van externe veiligheid geen relevante nieuwe ontwikkelingen plaats.</p>	<p>Naar aanleiding van deze reactie geven wij ter informatie nog aan dat in de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen een verwijzing is opgenomen naar de kwantitatieve risicoanalyse die naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan Rokkeveen is gemaakt voor de transportroute gevaarlijke stoffen A12. Deze risicoanalyse is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Verder is in de plantoelichting de opmerking overgenomen dat het deel van het plangebied Noordelijke Bedrijventerrein dat binnen het invloedsgebied van de rijksweg A12 ligt, conserverend is, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.</p>

9.10	De circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' is ook van toepassing op de Oostweg. Over de Oostweg vindt, bij het ontbreken van een vastgestelde route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, in ieder geval transport van LPG plaats. Het invloedsgebied van deze weg bedraagt daarmee 230 meter als gevolg van een impact op de tankwagen.	Naar aanleiding van deze overlegreactie is een risicoberekening gemaakt van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Oostweg. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd. In dit onderzoek is overigens uitgegaan van een afwegingsgebied van 200 meter. Deze maat is gebaseerd op de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Uit de berekening komt naar voren dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het groepsrisico van de Oostweg is ruim onder de oriënterende waarde.
9.11	In het rapport 'Kwantitatieve Risicoanalyse Zoetermeer' van AVIV BV is nog niet alle bevolking opgenomen die zich rond de hoge druk aardgastransportleidingen bevinden. Op dit moment ontbreekt in de berekeningen bijvoorbeeld de bevolking van de bestemmingen 'Maatschappelijk-justitiële inrichting' en 'Bedrijfsterrein-atelier'. Geadviseerd wordt om de risicoanalyse aan te vullen met de ontbrekende bevolkingsgegevens en de uitkomsten van de nieuwe berekeningen te verwerken in het bestemmingsplan.	<p>Naar aanleiding van deze overlegreactie is advies gevraagd aan Bureau Externe Veiligheid van het Stadsgebied Haaglanden en is een nieuwe risicoberekening uitgevoerd voor de aardgastransportleiding. Deze berekening is als bijlage bij de toelichting gevoegd. De aardgastransportleiding W-539-06 heeft een invloedsgebied van 45 meter. Het bouwvlak en daarmee ook het hoofdgebouw van de justitiële inrichting valt buiten het invloedsgebied van deze leiding, met uitzondering van een klein hoekpuntje van het gebouw, die op 43 meter van de leiding ligt. Omdat het hier gaat om een dusdanig beperkt deel van het gebouw, en een objectieve toerekening van bevolking aan dit hoekpuntje niet mogelijk is, is deze in de berekening buiten beschouwing gelaten. Tevens zijn wij van mening dat het meenemen van dit beperkte deel in de berekening niet zou hebben geleid tot een noemenswaardige cq. significante toename van het groepsrisico.</p> <p>De locatie met de ateliers ligt tegen en/of grotendeels buiten de 1% leth. van de buisleiding. Het Groepsrisico is momenteel &gt; 0,000 en daarom is die locatie niet meegenomen. Een beperkte uitbreiding zal hier ook geen relevante toename van het Groepsrisico geven.</p>
9.12	Op het aardgasregel- en meetstation aan de Van der Hagenstraat 10 is het 'Barim' van toepassing. Dit station ligt op ongeveer 15 meter van het plangebied. Deze inrichting heeft een veiligheidsafstand van 15 meter tot kwetsbare objecten. De eerste	Hiervan is kennisgenomen.

	<p>bebouwing binnen het plangebied ligt op ruim 60 meter van deze inrichting. In dit advies wordt daarom niet verder op deze risicobron ingegaan.</p>	
9.13	<p>De Veiligheidsregio Haaglanden adviseert kans- en effectreducerende maatregelen te nemen ten aanzien van de justitiële inrichting.</p>	<p>Kans- en effectreducerende maatregelen ten aanzien van de justitiële inrichting wordt niet geregeld door een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt in beginsel alleen het ruimtebeslag, het toegestane gebruik en de bouwmogelijkheden. Daarom zal separaat van de bestemmingsplanprocedure aandacht worden gegeven aan deze overlegreactie.</p>
9.14	<p>Geadviseerd wordt om binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation, de hoge druk aardgastransportleidingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijksweg A12 en Oostweg, bij verbouw en nieuwbouw van objecten een vluchtweg wordt gerealiseerd van de tuin/gevel in een afgekeerde zijde van de risicobron(nen).</p>	<p>Voor de ontsluiting van nog niet gerealiseerde bebouwing wordt aangesloten op het bestaande wegennetwerk, waarbij uit oogpunt voor externe veiligheid voor de meest gunstige route zal worden gekozen. Dit om de zelfredzaamheid van aanwezigen, in het geval van een calamiteit, te verhogen.</p>
9.15	<p>Om gevolgen bij het vrijkomen van toxische stoffen te beperken, wordt geadviseerd om in verblijfsgebouwen binnen het plangebied binnen 600 m van de A12 een voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld.</p>	<p>Nieuwe 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 wordt voor nieuwe bebouwing betrokken bij de bouwplanontwikkeling. Voor reeds bestaande bebouwing zullen deze eisen eveneens betrokken zijn geweest bij de bouwplanontwikkeling, voorzover een dergelijk bouwplan is aangevraagd ten tijde van het Bouwbesluit 2012.</p>
9.16	<p>Geadviseerd wordt om na te gaan of in het plangebied de landelijke alarmsirene wordt gehoord. Wanneer dit niet het geval is, dan wordt geadviseerd om de gebruikers van het gebied op een andere manier te alarmeren bij incidenten waarbij de gebruikers slachtoffer kunnen worden.</p>	<p>Alarmering bij incidenten wordt niet geregeld door een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt in beginsel alleen het ruimtebeslag, het toegestane gebruik en de bouwmogelijkheden. Daarom zal separaat van de bestemmingsplanprocedure aandacht worden gegeven aan deze overlegreactie.</p>
9.17	<p>Geadviseerd wordt om bewoners en gebruikers van objecten binnen de invloedsgebieden te informeren over de verschillende risico's en gevaren in de omgeving van risicobronnen en de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten. Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden.</p>	<p>Het voorbereiden van mensen op een ongeval met gevaarlijke stoffen wordt niet geregeld door een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt in beginsel alleen het ruimtebeslag, het toegestane gebruik en de bouwmogelijkheden. Daarom zal separaat van de bestemmingsplanprocedure aandacht worden gegeven aan deze overlegreactie.</p>
9.18	<p>De secundaire bluswatervoorziening is in het totale plangebied onvoldoende.</p>	<p>De aanleg van voldoende bluswatervoorzieningen wordt door een</p>

	<p>Geadviseerd wordt om bij eventuele herstructurering/vervangende nieuwbouw binnen het totale plangebied te kijken naar de mogelijkheden om de secundaire bluswatervoorziening te verbeteren, door het realiseren van bijvoorbeeld waterwinning op 160 m van objecten, geboorde putten of bluswaterriool.</p>	<p>bestemmingsplan niet geregeld. Een bestemmingsplan regelt in beginsel alleen het ruimtebeslag, het toegestane gebruik en de bouwmogelijkheden. De aanleg van bluswatervoorzieningen wordt overigens niet onmogelijk gemaakt door het bestemmingsplan. Verder zal, wanneer er sprake is van een gebrek aan openbare bluswatervoorzieningen in een gebied, op grond van het Bouwbesluit bij nieuwbouw worden verlangd dat door de initiatiefnemer zorg wordt gedragen voor een niet openbare bluswatervoorziening. Tot slot wordt aangegeven dat met het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen een herstructurering van het plangebied niet is beoogd. Het betreft een conserverend bestemmingsplan.</p>
9.19	<p>Voor de hulpdiensten is het plangebied voldoende bereikbaar. Wel wordt ten aanzien van de woonwagenlocatie aan de Bleiswijkseweg het volgende geadviseerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De woonwagens moeten minimaal tot op 40 meter bereikbaar zijn.</li> <li>- Een afstand van 5 meter tussen de opstelvakken van de woonwagens moet worden aangehouden. Hierbij wordt verwezen naar de (bouw)regelgeving en de Handreiking brandveiligheid van woonwagens en woonwagenlocaties' van het VROM.</li> <li>- In het kader van ontvluchtingsmogelijkheden wordt geadviseerd om een afstand van 3 meter als een aanwezige vrije strook aan te houden bij de toegang van de woonwagen tussen twee woonwagens.</li> </ul>	<p>De woonwagens op de betreffende woonwagenlocatie zijn tot op 40 meter bereikbaar. Verder is in de regels opgenomen dat de onderlinge afstand tussen twee woonwagens minimaal 5 meter moet bedragen. Hierdoor is tegelijkertijd voldaan aan het advies om een afstand van 3 meter als vrije strook aan te houden bij de toegang van de woonwagen tussen twee woonwagens.</p>
9.20	<p>Afsluitend wordt door de Veiligheidsregio Haaglanden opgemerkt dat bij de verdere uitwerking van het plangebied wordt gekeken naar de brandveiligheid. Tot slot wordt opgemerkt dat niet alle adviezen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan en dat deze bedoeld zijn voor andere afdelingen binnen de gemeente.</p>	<p>Aan de geadviseerde maatregelen die niet kunnen worden opgenomen in een bestemmingsplan zal door de gemeente Zoetermeer separaat van de bestemmingsplanprocedure aandacht worden gegeven.</p>