

NOTA VAN BEANTWOORDING REACTIES 3.1.1 BRO OVERLEG BESTEMMINGSPLAN "Honderdland fase 2"

	Instantie	Reactie	Beantwoording
1.	<p>Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) Brief</p>	<p>a. Door de aanwezigheid van bestaande risicobronnen op het gebied van externe veiligheid en de verwachte toename van het aantal personen in het plangebied, nemen de risico's toe. In de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat de realisatie van het bestemmingsplan niet zal leiden tot overschrijding van de oriëntatiewaarde. Niet aangegeven wordt of, afhankelijk van de definitieve locatie van de verschillende activiteiten, het groepsrisico met meer dan 10% zal toenemen ten opzichte van het huidige groepsrisico. Ondanks dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde blijft, wordt gevraagd naar een aanvullende verantwoording voor het gewijzigde groepsrisico.</p> <p>b. Het is niet duidelijk of in het plangebied (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd zullen worden. Afhankelijk van de locatie kunnen deze gepland worden binnen de risicocontouren van een aanwezige risicobron. De Veiligheidsregio geeft een nadere uiteenzetting van de aanwezige risicobronnen inclusief daarbij behorende scenario's.</p> <p>c. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de windturbine gelegen aan de Leehove ter hoogte van nummer 62. Op dit moment wordt het plaatsgebonden risico als gevolg van de nabijheid van de windturbine niet benoemd of een wijziging daarvan verantwoord. Geadviseerd wordt om een</p>	<p>a. In het kader van het ontwerp bestemmingsplan is een rapport externe veiligheid opgesteld ten behoeve van het MER en het bestemmingsplan. Hierbij zijn ook de effecten van de ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan doorgerekend voor wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Tevens is er aanvullend een verantwoording van het groepsrisico opgesteld.</p> <p>b. De verstrekte informatie over de risicobronnen en scenario's is gecontroleerd en overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Er worden geen (beperkt) kwetsbare objecten gerealiseerd in de plaatsgebonden risicocontour van risicobronnen in de omgeving of binnen het plangebied. Wel kunnen (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied worden gerealiseerd (zoals grotere kantoren) maar dat is meegenomen in de QRA en groepsrisicoverantwoording en daarmee is de inpasbaarheid aangetoond.</p> <p>c. Ten gevolge van de windturbine is gekozen voor een deel van het terrein, de omvang van kantoren te beperken tot een 1.500 m² bvo per object. Een kantoor groter dan 1.500 m² is namelijk een kwetsbaar object omdat er doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. Dit is geborgd in de</p>

		<p>kwantitatieve risicoanalyse uit te voeren wanneer er nieuwe objecten (zoals een weg, buisleiding of een gebouw) binnen het invloedsgebied van de windturbine worden gerealiseerd.</p> <p>d. Om de kans op incidenten te verkleinen, de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden enkele maatregelen geadviseerd zoals afschakelbare ventilatie, risicocommunicatie en bereikbaarheid voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen. Voor dit laatste wordt gevraagd vroegtijdig contact op te nemen met de VRH.</p>	<p>regels van het bestemmingsplan, zie artikel BT1. Binnen de plaatsgebonden risicocontour worden dan geen kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. In het kader van de plaatsing van de windturbine is de externe veiligheidssituatie destijds reeds verantwoord. Omdat er ten opzichte van de huidige situatie beperkte wijzigingen plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de windturbine, wordt het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse niet noodzakelijk geacht. Dit aspect is kwalitatief onderbouwd.</p> <p>d. De genoemde maatregelen vinden grotendeels geen doorwerking in het bestemmingsplan, maar zullen in het kader van de vergunningverlening verder uitgewerkt worden. In het bestemmingsplan is wel reeds rekening gehouden met de bereikbaarheid voor hulpdiensten door de hoofdstructuur van wegen als zodanig en met een juiste breedte te bestemmen.</p>
2.	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid	<p>a. Rijkswaterstaat is eigenaar van de A20. De beoogde ontwikkelingen, worden gezien als grootschalig. Bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen wordt gevraagd een analyse op te stellen van de verkeerintensiteiten waarbij o.a. de verkeerseffecten van het plan op (de aansluitingen van) de A20 in beeld worden gebracht. Verzocht wordt een mobiliteitsparagraaf op te nemen waarin de veranderingen, consequenties en maatregelen inzichtelijk van de ontwikkelingen inzichtelijk gemaakt worden.</p> <p>b. Aandacht wordt daarnaast gevraagd voor de te realiseren reclamemast. Zorgen worden geuit ten aanzien van de verkeersveiligheid. Geen gebruik van LED-schermen is niet afdoende. Vanuit verschillende aanrijdingen moet het verkeer uit vele rijstroken kiezen. De lastigste aanrijding is</p>	<p>a. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is een milieueffectrapportage uitgevoerd. Hierbij zijn ook de effecten van de ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in dit bestemmingsplan doorgerekend voor wat betreft verkeersintensiteiten en verkeersafwikkeling.</p> <p>b. Er is overleg geweest met RWS, de gemeente en de initiatiefnemer van het plan. Een reclamemast op deze positie is wel wenselijk vanuit de planvorming, ook voorkomen we daarmee dat er meerdere masten langs de A20 en Twee Pleinenweg komen. Afsproken is dat de mast een rustige uitstraling krijgt en geen knipperende</p>

		<p>vanaf de A20 Maasland. De kans op onverwachte rijstrookwisselingen en/of remmanoeuvres is hier aanzienlijk. De voorkeur wordt geuit een eventuele reclamemast niet bij keuzepunten c.q. binnen turbulentieafstanden te situeren.</p>	<p>LED-verlichting.</p>
3.	<p>Provincie Zuid-Holland</p>	<p>a. Bij de ladderonderbouwing wordt in paragraaf 4.3.2 Kantoren verwezen naar een inmiddels verouderde Kantorenstrategie. Er is een recente visie, de Agenda Kantoren MRDH 2015-2025.</p> <p>b. De kantoren op Honderdland fase 2 zouden in plaats komen van de ca. 10.000 m² kantoren aan de Tiendweg. Niet duidelijk is hoe het schrappen van kantoren aan de Tiendweg wordt geregeld.</p> <p>c. Voor zelfstandige kantoren is in de Verordening ruimte 2014 een uitzonderingsmogelijkheid opgenomen tot maximaal 1.000 m² per vestiging. Voor deze kantoorruimte dienen wel de treden van de ladder doorlopen te worden.</p> <p>d. Artikel 6.5.3 is in strijd met de Verordening en dient geschrapt te worden. De uitzondering in de Verordening is voor zelfstandige kantoren tot maximaal 1.000 m² per vestiging.</p> <p>e. Artikel 6.5.2 is in strijd met de verordening. Het betreft een stedelijke functie die binnen bestaand stads- en dorpsgezicht (BSD) gezocht moet worden.</p>	<p>a. De kantorenstrategie Agenda Kantoren MRDH 2015-2025 is verwerkt in de ladderonderbouwing en de toelichting van het bestemmingsplan. De toevoeging van kantoorruimte op het bedrijventerrein Honderdland is expliciet in de Agenda opgenomen. Ter aanvulling is in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking naast de behoefte aan kantoorruimte, ook de locatiekeuze en de ontsluiting nader onderbouwd (trede 2 en trede 3 van de ladder).</p> <p>b. In de Agenda Kantoren MRDH 2015-2025 is op pagina 25 aangegeven dat de gemeente streeft om de circa 10.000 m² kantoor op de Tiendweg planologisch in te ruilen om kantoorruimte op Honderdland mogelijk te maken. Het nieuwe gemeentehuis zal namelijk op de Tiendweg gerealiseerd worden waardoor deze locatie dubbel is opgenomen in het programma. De planologische procedure voor het nieuwe gemeentehuis kent een eigen procedure op basis van deze verdeling van het programma.</p> <p>c. Zoals aangegeven onder sub a is de ladderonderbouwing aangepast en zijn naast de behoefte aan kantoorruimte (trede 1 van de ladder) ook de locatiekeuze en de ontsluiting nader onderbouwd (trede 2 en 3 van de ladder).</p> <p>d. Artikel 6.5.3 'Afwijken vloeroppervlakte kantoorvestigingen' is uit de regels van het bestemmingsplan verwijderd.</p> <p>e. Artikel 6.5.2 'Afwijken ten behoeve van het huisvesten van arbeidsmigranten' is uit de regels van het bestemmingsplan verwijderd.</p>

		<p>f. Indoorspeeltuinen en sportscholen, zoals opgenomen in de bestemming Gemengd (artikel 6.1 onder c.) zijn stedelijke functies die goed in te passen zijn in de centra. Ook hier dienen trede 2 en 3 van de ladder doorlopen te worden. De onderbouwing dat dergelijke functies vanwege hun omvang niet passen binnen het BSD is onvoldoende.</p> <p>g. Onduidelijk is of de gemengde functies de geplande bedrijven niet beperken. Categorie 4.2 bedrijven zijn mogelijk tot vlak bij de gemengde bestemming.</p> <p>h. In de planregels worden twee benzinestations</p>	<p>f. Indoorspeeltuinen en sportscholen zijn getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking (treden 1 tot en met 3). Bij de locatieafweging komt de vraag aan bod waarom deze functies niet elders gefaciliteerd kunnen worden, zoals in de bestaande woonkernen in de gemeente. De gemeente Westland beschikt over twee indoor speelhallen, die behoren tot de relatief kleinschalige categorie. Beide bevinden zich op een bedrijventerrein. Een derde op Honderdland is passend omdat in dit verzorgingsgebied geen aanbod is. De ligging van de eilanden waar publieksaantrekkelijke functies zijn gewenst in combinatie met regionale infrastructuur versterken dit beeld.</p> <p>Naast de indoorspeeltuinen en sportscholen zijn tevens andere functies op de eilanden beoogd. Vanwege flexibiliteit in de verkoop van de gronden is het nog niet geheel duidelijk welke functies waar exact komen en is dit ook niet volledig geborgd in het bestemmingsplan. In de regels van het ontwerpbestemmingsplan wordt een bedrijvenlijst opgenomen met mogelijke functies. Dit is mede gebaseerd op bijgevoegde tabel van mogelijke functies (Bijlage I).</p> <p>g. De milieuzoneringsystematiek is formeel alleen van toepassing tussen bedrijven en woningen/scholen/ziekenhuizen/kinderdagverblijven. In de VNG-publicatie wordt wel aangegeven dat er ongewenste situaties zijn, zoals bijvoorbeeld een puinbreker (veel stof) naast een voedselverwerkend bedrijf, maar dat maatwerk vereist is. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn dergelijke bedrijven in artikel 4.4.1 voor een groot deel uitgesloten. De beoogde bedrijven ter plaatse van de eilanden worden gezien als bedrijven en niet als gevoelige functie. Enige uitzondering hier is externe veiligheid, maar dit is wederom reeds goed geregeld in de BEVI/REVI.</p> <p>h. Op dit moment wordt naar aanleiding van de provinciale</p>
--	--	--	---

		<p>mogelijk gemaakt (artikel 4.1 onder e en artikel 6.1 onder e). Gevraagd wordt hoe deze benzinestations zich verhouden tot de beoogde voorziening nabij Elsenbosch en Trade Parc Westland.</p> <p>i. Internetwinkels worden op diverse plekken in de regels mogelijk gemaakt (artikel 3.5.1, 4.4.1 en 5.4.1). De omschrijving is niet helemaal in overeenstemming met de Verordening. Verzocht wordt de planregels aan te passen conform artikel 2.1.4. lid 3 onder d van de Verordening. Geadviseerd wordt daarnaast om de term internetwinkel te wijzigen.</p> <p>j. In de ladderonderbouwning ontbreekt in figuur 3.14 Hoefweg Zuid in Lansingerland/Bleiswijk. Ook het (verouderde) veilingcomplex van Flora Holland in Bleiswijk is deels beschikbaar.</p>	<p>opmerkingen nader onderzoek verricht. Afhankelijk van de resultaten die daaruit voortvloeien zal een concept oplossingsrichting worden aangeboden. De aanvankelijke mogelijkheid voor een benzinestation in de Bedijventerrein – 1 is nu uit de regels verwijderd.</p> <p>i. Het betreffende artikel uit de Verordening spreekt over ‘afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen op bedrijventerreinen, kantoorlocaties en brandstofverkooppunten’. In de regels van het bestemmingsplan is de term internetwinkels komen te vervallen en gewijzigd in ‘afhaalpunt voor niet-dagelijkse artikelen’.</p> <p>j. Dit wordt opgenomen in de aangepaste ladder onderbouwning in het ontwerpbestemmingsplan</p>
--	--	---	---

Bijlage I

Sectoren binnen de publieksgerichte functies	Mogelijke type bedrijven / inrichtingen binnen de sectoren (deze worden dus niet allen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Honderdland fase 2)	Toetsing in ladder duurzame verstedelijking van Honderdland fase 2	Borging in regels van het bestemmingsplan Honderdland fase 2
Horeca	Broodjeszaak, croissanterie, cafetaria, lunchroom, koffieshop, hotel, hotel - restaurant	Enkele voorbeelden onderzoeken	Horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de 'Staat van Horeca-activiteiten'. Dus lichte horeca. Geen middelzware en zware horeca zoals zelfstandige café, partycentrum of discotheek.
Sport	Sportscholen, stadion, indoor lifestyle (skihal, klimmuur, kartbaan), zwembaden, sporthal, kunstijsbaan, manege, tennisbaan, sportcomplex met velden,	Sportscholen toestaan, gekoppeld aan Honderdland.	Sportscholen.
Verblijfsaccommodaties	Hotel, congrescentrum	Onderzoeken	Horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1c van de 'Staat van Horeca-

Sectoren binnen de publieksgerichte functies	Mogelijke type bedrijven / inrichtingen binnen de sectoren (deze worden dus niet allen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Honderdland fase 2)	Toetsing in ladder duurzame verstedelijking van Honderdland fase 2	Borging in regels van het bestemmingsplan Honderdland fase 2
			<p>activiteiten'.</p> <p>Toestaan congrescentrum: een gebouwencomplex, bestemd en ingericht voor het houden van congressen, conferenties, symposia en andere grote bijeenkomsten.</p>
Cultuur	Theater, poppodium, museum, tentoonstelling	Niet gewenst, centrumfuncties	Niet regelen
Wellness	Sauna, bronnenbaden, schoonheidsbehandelingen	Niet gewenst, centrumfuncties	Niet regelen
Entertainment	Indoorspeeltuin, bioscoop, casino, attractiepark, bowlingcentra	Indoorspeeltuin onderzoeken.	Indoorspeeltuin
Dienstverlening	Autowasinrichting, afhaal internetshop, computer en mobiele telefoon reparatie	Onderzoeken	Specifiek bestemmen: dienstverlening, uitsluitend een autowasstraat, afhaalpunt voor

Sectoren binnen de publieksgerichte functies	Mogelijke type bedrijven / inrichtingen binnen de sectoren (deze worden dus niet allen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Honderdland fase 2)	Toetsing in ladder duurzame verstedelijking van Honderdland fase 2	Borging in regels van het bestemmingsplan Honderdland fase 2
			niet-dagelijkse artikelen en computer en telefonie reparatie.