

**Nota van beantwoording inspraak- en  
vooroverlegreacties**

**voorontwerpbestemmingsplan**

**“Centrum Nootdorp”**

## **Inleiding**

### *Voorontwerpbestemmingsplan*

Conform het voorstel van het college van burgemeester en wethouders heeft de gemeenteraad op 27 september 2012 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan Centrum Nootdorp en het vrijgeven voor inspraak en vooroverleg. De officiële juridische publicatie is in de Telstar van 3 oktober 2012 geplaatst. Daarnaast heeft op een themapagina in de Telstar gestaan. Hierin werd tevens de uitnodiging voor de inloopavond gedaan. Deze inloopavond heeft plaatsgevonden op 16 oktober 2012 in Cultura. Ten behoeve van de inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan vanaf 4 oktober 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen in het gemeentekantoor in Pijnacker, op [www.pijnacker-nootdorp.nl](http://www.pijnacker-nootdorp.nl) en op [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl). Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan op 9 oktober 2012 naar alle betrokken overleginstanties gestuurd in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn zeven inspraakreacties ontvangen, alsmede zes reacties van betrokken andere overheden. Het (voorlopige) standpunt van het college van burgemeester en wethouders met betrekking tot de ingediende inspraak- en vooroverlegreacties is verwoord in de voorliggende Nota van Beantwoording inspraak- en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Nootdorp”.

### *Vervolgprocedure*

De Nota van Beantwoording inspraak- en overlegreacties zal als zodanig worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Tegen de Nota van Beantwoording inspraak- en overlegreacties kunnen geen bezwaren worden ingediend.

Het college van burgemeester en wethouders zal vervolgens de Nota van Beantwoording inspraak- en overlegreacties en het ontwerpbestemmingsplan aan de gemeenteraad aanbieden met het verzoek hiermee in te stemmen en het ontwerp vrij te geven voor zienswijzen. Daarna wordt een ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In dat ontwerp zal het gemeentelijke standpunt naar aanleiding van de inspraakreacties zijn verwerkt, alsmede mogelijke ambtshalve wijzigingen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingebracht. Vervolgens zal de gemeenteraad naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan én de hiertegen ingebrachte zienswijzen, het bestemmingsplan vaststellen. Tegen dit vastgestelde bestemmingsplan staat, kort gezegd, voor hen die zienswijzen hebben ingediend dan wel tegen bij vaststelling aangebrachte wijzigingen, beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de voorliggende Nota van Beantwoording inspraak- en overlegreacties een voorlopig standpunt inhoudt én dat het aan de gemeenteraad is om het bestemmingsplan uiteindelijk vast te stellen. Aan de hiernavolgende standpunten kunnen aldus geen rechten worden ontleend.

### *Leeswijzer*

In hoofdstuk 1 van de voorliggende Nota van Beantwoording inspraak- en overlegreacties worden de inspraakreacties samengevat en voorzien van het voorlopige standpunt van het college van burgemeester en wethouders. In hoofdstuk 2 wordt tenslotte gereageerd op de ingediende reacties in het kader van het vooroverleg artikel 3.1.1 Bro door de betrokken andere overheden en belanghebbende partijen.

## **Inhoudsopgave**

Inleiding	pag. 1
Hoofdstuk 1: inspraakreacties	pag. 3
Hoofdstuk 2: overlegreacties	pag. 15

## Hoofdstuk 1: Inspraakreacties

In dit hoofdstuk zullen eerst de ingekomen inspraakreacties op een rij worden gezet. Daarna wordt iedere inspraakreactie afzonderlijk voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder iedere inspraakreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen inspraakreactie leidt.

### Overzicht ingediende inspraakreacties

	<i>locatie</i>	<i>ontvangen</i>	<i>ontvangen van:</i>	<i>pagina</i>
1	Meidoornlaan en omgeving	17 oktober 2012	H.J. Eland Meidoornlaan 55 2631 GC Nootdorp	4
2	Wilgenpad 2	30 oktober 2012	A.L.M. van Eijk Kerkweg 6 2631 CD Nootdorp	6
3	Mercato en omgeving	31 oktober 2012	R. van Adrichem Markt 74 2631 ED Nootdorp	7
4	Dorpsstraat en omgeving	12 november 2012	Moree Gelderblom advocaten t.a.v. J. J. Slump Postbus 25006 3001 HA Rotterdam	8
5	Gehele plan	12 november 2012	Kim Kleijweg Kerkweg 2 2631 CD Nootdorp	10
6	Mercato en omgeving	14 november 2012	ABB Ontwikkeling B.V. Molendijk 160 Postbus 88 3360 AB Sliedrecht	12
7	Dorpsstraat 2	26 november 2012	A.J.T. van Esschoten Oudeweg 1 2631 CE Nootdorp	14

1.		
	Ontvangen op:	17 oktober 2012
	Ontvangen van:	H.J. Eland Meidoornlaan 55 2631 GC NOOTDORP
	Betreft:	Meidoornlaan en omgeving

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	In het vigerende bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte van de appartementen aan de even kant van de Meidoornlaan negen meter. Het college heeft, in het verleden, met een binnenplanse vrijstelling, een bouwhoogte die 15% hoger is toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is de maximale bouwhoogte bepaald op tien meter. Betrokkene verzoekt om geen verruiming van deze hoogte meer toe te staan, ook niet via artikel vier van de Wet ruimtelijke ordening.
b.	In hoofdstuk zeven van de toelichting wordt verwezen naar de rondweg door Ypenburg. Betrokkene verzoekt om een nadere omschrijving van deze weg.
c.	Betrokkene constateert dat in de Koningin Julianastraat aan de overzijde van de pizzeria een plantsoentje getekend is. Volgens betrokkene ligt dit in de Prinses Beatrixstraat.
d.	Betrokkene stelt voor om de bochten aan het eind van de Dorpsstraat te verwijderen.

### Reactie gemeente

a.	Wij zijn het met betrokkene eens dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan die nu is toegestaan. De maximale hoogte van tien meter, zoals nu ook in het voorontwerpbestemmingsplan staat, is de vigerende bouwhoogte vermeerderd met de eerder verleende vrijstelling. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor een verdere verruiming van deze bouwhoogte. Artikel 4 van de Wet ruimtelijke ordening biedt deze mogelijkheid ook niet.
b.	De rondweg door Ypenburg wordt vanaf de Braslaan gevormd door de Brasserhoutweg, de Rijswijkse Watering, de Poortweg, de Singel, de Ypenburgse Boslaan en de Ypenburgse Stationsweg. Hierna sluit de rondweg weer aan op de Hofweg en Molenaar Blonkweg. Deze verduidelijking zal worden opgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Centrum Nootdorp.
c.	De gronden tegenover de pizzeria op de hoek van de Koningin Julianastraat en de Prinses Beatrixstraat hebben in het voorontwerpbestemmingsplan inderdaad de bestemming Groen gekregen. Het betreft hier een deel van het openbaar gebied dat met lage struiken is ingeplant en direct grenst aan het woonperceel Beatrixstraat 35. In de Prinses Beatrixstraat zelf is ook een brede strook met bomen en struiken. Deze heeft niet de bestemming Groen gekregen, maar de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is een dergelijke groene invulling wel toegestaan maar niet verplicht. Alleen het structurele groen binnen het plangebied is als groen aangegeven op de kaart.
d.	De bochten aan het eind van de Dorpsstraat zijn een onderdeel van de stedenbouwkundige visie op dit gebied. Deze visie is in dit opzicht niet gewijzigd en zal dan ook niet leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de vragen van betrokkene over de inrichting van de Dorpsstraat willen wij het volgende opmerken. In de Dorpsstraat geldt een erfregime. Dat betekent dat er geen sprake meer is van een weg die verdeeld is in een rijbaan en een apart trottoir. Hierdoor mag er geen doorlopend hoogteverschil bestaan in het dwarsprofiel van een weg binnen een erf. Een erf heeft namelijk een verblijfsfunctie. Dat betekent dat auto's stapvoets moeten rijden en zich moeten aanpassen aan voetgangers. In de Dorpsstraat hangen de verblijfsfunctie en de inrichting inclusief de bocht dus nauw met elkaar samen.

**Conclusie**

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Nootdorp”. In hoofdstuk 7 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Centrum Nootdorp zal de rondweg door Ypenburg nader worden omschreven.

2.		
	Ontvangen op:	30 oktober 2012
	Ontvangen van:	A.L.M. van Eijk Kerkweg 6 2631 CD NOOTDORP
	Betreft:	Wilgenpad 2

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Het perceel Wilgenpad 2 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen gekregen. In het vorige bestemmingsplan had dit perceel de bestemming detailhandel. Betrokkene vraagt om deze bestemming ook op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Omzetting naar de bestemming detailhandel zou betekenen dat het pand ook aan de huidige wooneisen zou moeten voldoen. Om dit te kunnen realiseren zou sloop en herbouw nodig zijn en dit is niet wenselijk voor betrokkene.
b.	Betrokkene gaat ervan uit dat deze van de verdere procedure op de hoogte gehouden wordt en is bereid een nadere mondeling toelichting te geven.

### Reactie gemeente

a.	Bij de inventarisatie van het plangebied is gebleken dat het pand niet gebruikt werd voor detailhandel. Gezien de visie op het plangebied, waarbij de detailhandel geconcentreerd wordt in winkelcentrum Parade, is er derhalve voor gekozen om het perceel de bestemming Wonen te geven. Deze bestemming sluit ook aan bij het karakter van de directe omgeving van het pand, welke bestaat uit vrijstaande woningen, twee onder één kap-woningen en aaneengesloten woningen. Nu betrokkene echter graag de bestaande bestemming wil handhaven en realiseren, zal in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming worden aangepast aan de bestemming zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan (zie bijlage IV).
b.	Betrokkene is inmiddels in de gelegenheid gesteld zijn inspraakreactie mondeling toe te lichten. Alle indieners van een inspraakreactie krijgen een schriftelijk antwoord. In deze brief wordt ook aandacht besteed aan het vervolg van de procedure.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Nootdorp". De bestemming van het pand aan het Wilgenpad 2 zal worden teruggebracht naar de bestemming van het reeds vigerende bestemmingsplan (detailhandel, zie bijlage IV).

3.		
	Ontvangen op:	31 oktober 2012
	Ontvangen van:	R. van Adrichem Markt 74 2631 ED Nootdorp
	Betreft:	Mercato en omgeving

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	De Sportparkweg, gelegen tussen het gebouw Mercato en het hoofdveld RKDO, is volgens betrokkene geen weg en dient derhalve dan ook niet als dusdanig bestemd te worden.
b.	Betrokkene maakt zich zorgen over de invulling van de nog leegstaande bebouwing van de Mercato. De aanwezigheid van Horecabedrijven op Mercato levert overlast op. Zo vindt betrokkene de stankoverlast welke een horeca invulling met zich mee brengt onacceptabel.
c.	De weerkaatsing van het geluid van bezoekers op de terrassen van de diverse horecabedrijven zorgt eveneens voor de nodige overlast.
d.	Het feit dat horecabedrijven een grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan dienstverlenende bedrijven, is volgens betrokkene nooit meegewogen.
e.	Betrokkene wil er voor pleiten dat de Mercato niet verder gevuld gaat worden met horeca maar met de dienstverlenende bedrijven waarvoor het bedoeld is.

### Reactie gemeente

a.	Rondom het gebouw Mercato is een tramlus gelegen waardoor dit gebied een verkeersfunctie heeft. Er is dan ook besloten voornoemd gebied een verkeer-wegverkeer bestemming te geven. Wel is ambtshalve opgemerkt dat de mogelijkheid voor een trambaan en de daarbij behorende voorzieningen nog niet is opgenomen in deze bestemming. Dit zal nog worden aangepast.
b.	Bij de invulling van de panden dienen diverse vergunningen aangevraagd te worden alvorens de ondernemer kan beginnen. Wij betreuren het feit dat betrokkene, ondanks de aanpassingen aan de geurinstallaties, nog steeds overlast ervaart van de aanwezige horeca. Bij het toetsen van de milieuvergunningen is echter gebleken dat de nu aanwezige bedrijven zich houden aan de algemene milieunormeringen zoals die gelden voor de aanwezige bedrijven.
c.	Wij betreuren het feit dat betrokkene zich stoort aan de geluiden welke worden veroorzaakt door de bezetting van de aanwezige terrassen. Reeds bij de bouw van het complex was echter al bekend dat er diverse activiteiten op het marktplein, welke meer geluid dan gebruikelijk kunnen produceren, plaats zouden kunnen vinden.
d.	Voorliggend plan is een consoliderend plan dat wil zeggen dat de mogelijkheden uit het nu van kracht zijnde bestemmingsplan gecombineerd zijn met de reeds aanwezige functies. Dat horecabedrijven een grotere verkeersaantrekkende werking zouden hebben dan dienstverlenende bedrijven is hierbij niet aan de orde.
e.	Binnen het nu van kracht zijnde bestemmingsplan is horeca binnen de categorie 1 en 2 mogelijk. Gezien het karakter van de bebouwing en omgeving is de categorie in het voorliggende bestemmingsplan beperkt tot een categorie 1 en is de categorie 2 alleen nog mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid. Binnen voornoemde categorie is nieuwe horeca dus wel mogelijk, echter zijn ook andere invullingen mogelijk zoals de door betrokkene aangehaalde publieksgerichte dienstverlening en praktijkruimten.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Nootdorp".



4.		
	Ontvangen op:	12 november 2012
	Ontvangen van:	Moree Gelderblom Advocaten t.a.v. J. J. Slump Postbus 25006 3001 HA Rotterdam
	Betreft:	Dorpsstraat 12

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten, namens de heer H. Halbe, naar voren gebracht:

a.	Op diverse onderdelen gaat betrokkene in op het opgenomen wijzigingsplan voor Dorpsstraat 12. Zo geeft Betrokkene onder andere aan dat hetgeen dat is aangevoerd in het kader van het "Wijzigingsplan Dorpsstraat 2002, Dorpsstraat nr. 12" als herhaald en ingelast moet worden gezien. Betrokkene kan zich niet vinden in voornoemd plan en verzoekt geen wijzigingen op te nemen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
b.	Betrokkene geeft aan dat de parkeerbalans binnen het plangebied niet deugdelijk genoeg gemotiveerd is in de toelichting van het voorontwerpbestemmingplan zo is er bijvoorbeeld geen rekening gehouden met de aanwezigheid van een horecabedrijf op het perceel Kerkweg 2 en de voor dat perceel verleende vergunning voor de bouw van een woning en kantoor.
c.	Voor negen parkeerplaatsen aan de ds. Spoorlaan is vergunning verleend ten behoeve van gebruik voor ambulante handel op woensdag t/m zaterdag. Betrokkene is van mening dat dit dan ook in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Centrum Nootdorp opgenomen dient te worden.
d.	Het perceel Wilgenpad 2 heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "detailhandel". In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming gekregen. Voornoemd perceel dient wederom voor detailhandel te worden bestemd.
e.	Betrokkene geeft aan dat in bijlage 4 bij de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan een horeca-inventarisatie is opgenomen in welke nog enkele voor horeca bestemde percelen c.q. aanwezige horecabedrijven ontbreken. Het betreft het perceel Dorpsstraat 12, het nieuwe/tweede horecabedrijf op het perceel Kerkweg 2 (niet Eetcafé 1837) en het oude gemeentehuis (Dorpsstraat 40) wordt niet genoemd.
f.	Ten aanzien van het oude gemeentehuis merkt betrokkene op dat hiervoor een maximaal vloeroppervlak van 250 m <sup>2</sup> voor de horeca ontbreekt. Een dergelijke maximalisering geldt wel in het vigerende bestemmingsplan.
g.	Een aantal horecagelegenheden met afhaalbalie heeft ten onrechte geen categorie-aanduiding of specifieke aanduiding 1c gekregen. Dit betreft de horecapanden Subai Saba (Dorpsstraat 16), De Draak (Dorpsstraat 26), Kwalitaria Parade (Laan van Nootdorp 1) en Lekker eten bij Oztad (Laan van Nootdorp 31).
h.	Tenslotte is betrokkene van mening dat het van belang is dat in het voorliggende bestemmingsplan in de Staat van Horecabedrijven staat vermeld dat bedrijven in de categorieën 1a en 1b met een bedrijfsoppervlakte van meer 'dan 250 m <sup>2</sup> een relatief grote verkeersaantrekkende werking hebben.

### Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt en willen er op wijzen dat wij geen standpunt kunnen innemen over de kwestie Dorpsstraat 12 zolang er nog geen definitieve uitspraak is gedaan. Mocht de definitieve uitspraak aanleiding zijn tot het opnemen van een gewijzigde bestemming, kan dit bij het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt worden.
b.	Onduidelijk is waarop betrokkene precies doelt. Op het perceel Kerkweg 2 wordt slechts dienstverlening toegestaan en geen horeca. Ons is ook niet bekend dat hier een horecabedrijf zou zijn gevestigd. Bij de verleende vergunning voor de woning en kantoor op Kerkweg 2 is aangetoond dat aan de parkeerbehoefte kan worden voldaan op eigen terrein.
c.	Vergunningen voor ambulante handel worden jaarlijks herzien en vergund conform de APV

	(Algemene Plaatselijke Verordening). Gezien de parkeerproblematiek rondom de Dorpsstraat wordt bezien of deze vergunningen verlengd moeten worden of dat de ambulante handel verwezen wordt naar de daarvoor bestemde locatie op het marktplein bij Mercato. Vanwege het niet structurele karakter van het gebruik ten behoeve van ambulante handel is het niet noodzakelijk ten behoeve hiervan een aanduiding op de verbeelding aan te geven.
d.	Bij de inventarisatie van het plangebied is gebleken dat het pand niet gebruikt werd voor detailhandel. Gezien de visie op het plangebied, waarbij de detailhandel geconcentreerd wordt in winkelcentrum Parade, is er derhalve voor gekozen om het perceel de bestemming Wonen te geven. Deze bestemming sluit ook aan bij het karakter van de directe omgeving van het pand, welke bestaat uit vrijstaande woningen, twee onder één kap-woningen en aaneengesloten woningen. Nu betrokkene echter graag de bestaande bestemming wil handhaven en realiseren, zal in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming worden aangepast aan de bestemming zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan.
e.	De aangehaalde lijst van horecabedrijven in de Dorpsstraat omvat enkel de bedrijven welke zich reeds gevestigd hebben. De door betrokkene aangehaalde bedrijven aan de Dorpsstraat waren ten tijde van de inventarisatie van het voorontwerpbestemmingsplan Centrum Nootdorp nog niet aanwezig en zijn derhalve niet opgenomen in de lijst van horecabedrijven.
f.	De horeca aanduiding voor het voormalige gemeentehuis is abusievelijk over het gehele pand gelegd. De nu geldende limiet van 250m <sup>2</sup> zal weer op de locatie worden aangebracht. Dit zal gebeuren door aan artikel 9.1 toe te voegen dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “horeca categorie 1a”, een maximale oppervlakte aan horeca van 250m <sup>2</sup> is toegestaan.
g.	Wij kunnen ons gedeeltelijk vinden in hetgeen betrokkene naar voren brengt en zullen het plan hierop aanpassen. Isamura / Subai Saba (Dorpsstraat 16) krijgt een specifieke aanduiding (1c) aangezien dit een restaurant is <b>met</b> afhaalfunctie. De aanwezige snackbars vallen binnen categorie 1a (deze worden immers specifiek genoemd in de Staat van horecabedrijven en elke snackbar heeft een afhaalfunctie).
h.	Bij het maken van bestemmingsplannen maken wij gebruik van onze vastgestelde standaard. De staat van horecabedrijven is daar een onderdeel van. Voornoemde staat beoogd het onderscheid in verschillende type horeca te reguleren en is niet bedoeld om de verkeersaantrekkende werking van de verschillende bedrijven in beeld te brengen. Nut en noodzaak van de door betrokkene aangedragen aanpassing is ons onduidelijk.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Nootdorp”. De afhaalfuncties op de Dorpsstraat zullen worden mogelijk gemaakt, het voormalige gemeentekantoor krijgt een beperkte horeca omvang van 250m<sup>2</sup> en Wilgenpad 2 zal zijn huidige bestemming krijgen.

5.		
	Ontvangen op:	12 november 2012
	Ontvangen van:	Kim Kleijweg/Ondernemersvereniging Dorpsstraat Nootdorp Kerkweg 2 2631 CD Nootdorp
	Betreft:	Gehele plan

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten namens de Ondernemersvereniging Dorpsstraat Nootdorp naar voren gebracht:

a.	Betrokkene trekt de betrouwbaarheid van het parkeeronderzoek van Bureau de Groot Volker op meerdere punten in twijfel en vindt dat er onvoldoende antwoord wordt gegeven op haar vragen hieromtrent.
b.	De negen parkeerplaatsen bestemd voor ambulante handel aan de ds. Spoorlaan zouden volgens betrokkene definitief zijn geworden en dienen derhalve in het bestemmingsplan opgenomen te worden. Ook de parkeerplaatsen achter het raadhuis ten behoeve van de ambulante handel zijn niet meegenomen.
c.	Diverse panden hebben in het nieuwe bestemmingsplan geen afhaal functie ingetekend gekregen op de plattegrond van de Dorpsstraat. Dit zijn onder andere Subai-Sabai (Dorpsstraat 16) en De Draak (Dorpsstraat 26), Kwalitaria Parade (Laan van Nootdorp 1) en Lekker eten bij Oztad (Laan van Nootdorp 31). Dit genereert veel meer verkeer en behoeft meer parkeervoorzieningen.
d.	Betrokkene is van mening dat het van belang is dat in het voorliggende bestemmingsplan in de Staat van Horecabedrijven staat vermeld dat bedrijven in de categorieën 1a en 1b met een bedrijfsoppervlakte van meer 'dan 250 m2 een relatief grote verkeersaantrekkende werking hebben.
e.	Betrokkene is van mening dat de gemeente, de nu te koop staande woningen aan de Wilhelminastraat aan dient te kopen met geld uit de grondexploitatie Dorpskern Nootdorp binnen de voorziening centrale parkeervoorziening Dorpsstraat. Ter plaatse van deze woningen kunnen parkeerplaatsen gerealiseerd worden om zo het parkeertekort op te lossen.
f.	Het Dorpsplein is grotendeels gemeente eigendom, alwaar meer parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Betrokkene verzoekt dit dan ook door te voeren.
g.	Huidige bestemmingsplan is Dorpsstraat, nieuwe bestemmingsplan is Centrum Nootdorp. Het gebied is groter geworden.

### Reactie gemeente

a.	De motivering van de parkeerbalans binnen het bestemmingsplangebied staat los van elk ander rapport dat in het verleden is gemaakt. Er is uitgegaan van wat nu aanwezig is en de daarvoor gedane tellingen van Bureau de Groot Volker. Bij voornoemde tellingen zijn de benodigde parkeerplaatsen van de nog leegstaande panden opgeteld. Deze zijn berekend conform de onlangs vastgestelde nota parkeernormen. De brieven van betrokkene over het rapport van Bureau de Groot Volker en de gang van zaken hieromtrent zullen apart worden beantwoord.
b.	Vergunningen voor ambulante handel worden jaarlijks herzien en vergunt conform de APV (Algemene Plaatselijke Verordening). Gezien de parkeerproblematiek rondom de Dorpsstraat wordt bezien of deze vergunningen verlengd moeten worden of dat de ambulante handel verwezen wordt naar de daarvoor bestemde locatie op het marktplein bij Mercato. Er wordt niet ingezien waarom dit gegeven meegenomen dient te worden in het ontwerpbestemmingsplan Centrum Nootdorp.
c.	Wij kunnen ons gedeeltelijk vinden in hetgeen betrokkene naar voren brengt en zullen het plan hierop aanpassen. Isamura / Subai Saba (Dorpsstraat 16) krijgt een specifieke aanduiding (1c) aangezien dit een restaurant is <b>met</b> afhaal functie. De aanwezige snackbars vallen binnen categorie 1a (deze worden immers specifiek genoemd in de Staat van horecabedrijven en elke snackbar heeft een afhaal functie). In de parkeernorm voor restaurant is al rekening gehouden met de

	afhaalfunctie. Hierop zal het plan dan ok niet aangepast hoeven te worden.
d.	Bij het maken van bestemmingsplannen maken wij gebruik van onze vastgestelde standaard. De staat van horecabedrijven is daar een onderdeel van. Indien iets aan de standaardvoorschriften aangepast dient te worden ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan Centrum Nootdorp zal dit toegelicht moeten worden in de toelichting van voornoemd plan. Nut en noodzaak van de door betrokkene aangedragen aanpassing is ons echter onduidelijk.
e.	Uit het concept voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat er op dit moment geen tekort is. Verder blijkt uit het parkeeronderzoek dat er nog plekken zijn in de Dorpsstraat waar extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Er is dus geen ruimtelijke noodzaak om een extra parkeervoorziening aan te leggen op een plek waar nu woningen staan.
f.	Het Dorpsplein behoort inderdaad tot de locaties waar de gemeente mogelijkheden ziet om extra parkeerplaatsen te realiseren. Afgesproken is dat de door de gemeente opgestelde kaart waarop deze plekken staan aan de ondernemersvereniging wordt gestuurd. Voor deze oplossing dient het voorontwerpbestemmingsplan echter niet aangepast te worden.
g.	We kunnen ons vinden in hetgeen betrokkenen naar voren brengt.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Nootdorp”. De afhaalfuncties op de Dorpsstraat zullen worden mogelijk gemaakt.

6.		
	Ontvangen op:	14 november 2012
	Ontvangen van:	ABB Ontwikkeling B.V. Molendijk 160 Postbus 88 3360 AB Sliedrecht
	Betreft:	Mercato

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	<p>Betrokkene geeft aan dat de bestemmingslegging van Mercato en Parade, net als binnen het huidige bestemmingsplan, gelijk dient te zijn.</p> <p>Tijdens het ontwerp van het project Mercato is als uitgangspunt gehanteerd dat het centrum als één centrum moest worden uitgevoerd en zou moeten gaan functioneren.</p> <p>Betrokkene verzoekt dan ook het centrum als één bestemming te betitelen en deze vrij te geven voor detailhandel.</p>
b.	<p>In de aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat het nieuwe plan een conserverend karakter heeft ten aanzien van de bestaande situatie. In het voorontwerpbestemmingsplan beperkt de horeca zich echter tot categorie 1a en 1b. Als gevolg hiervan zou ondermeer een restaurant met bezorg- en/of afhaalservice niet meer tot de mogelijkheden behoren.</p>
c.	<p>Het opnemen van Surinaams eethuis Roti Tori en het recent gevestigde restaurant Tapas del Mundo aan Markt 53 in de horeca-inventarisatie, welke onderdeel uitmaakt van het voorontwerpbestemmingsplan, is voor betrokkene zeer wenselijk.</p>
d.	<p>In hoofdstuk 3 paragraaf 2 van de toelichting wordt benoemd dat leegstand van centra voorkomen kan worden door voldoende beleidsmatige ruimte in de winkelcentra en terughoudendheid ten opzichte van de uitbreiding van het aantal vierkante meters detailhandel. Mercato met circa 2.200 m<sup>2</sup> winkelruimte is in 2009 opgeleverd en kampt sindsdien met een aanzienlijke leegstand. Om te komen tot invulling van deze winkelruimten is er inderdaad behoefte aan de in het voorontwerpbestemmingsplan genoemde beleidsmatige ruimte.</p> <p>Voor een evenwichtige invulling is het volgens betrokkene essentieel om naast dienstverlening en horeca ook detailhandel toe te staan. Het toevoegen van detailhandel is noodzakelijk voor het creëren van een goede mix in het aanbod. Betrokkene pleit ervoor af te zien van een vastgesteld maximaal percentage detailhandel zoals genoemd in artikel 5.1 van de regels.</p>
e.	<p>Bij het beoordelen van de Verbeelding behorend bij het voorontwerpbestemmingsplan is het betrokkene opgevallen dat het bouwvlak van Mercato niet conform de bestaande bebouwingscontouren is opgenomen. Betrokkene verzoekt dit alsnog aan te passen</p>

### Reactie gemeente

a.	<p>In 2010 is, een aantal jaar na de opening van de Parade, Mercato gerealiseerd. In de plint van het wooncomplex is circa 2100 m<sup>2</sup> aan commerciële ruimten beschikbaar. Refererend aan de visie op het centrum van Nootdorp waarin de Dorpsstraat een overwegende horecafunctie heeft en de detailhandel zich concentreert in de Parade, is de functie van Mercato ondersteunend aan zowel de Dorpsstraat als de Parade. Meer specifiek gaat het dan om horeca, publieksgerichte dienstverlening, ambachten en kantoren. Detailhandel is ter plaatse in samenhang met de Parade wel toegestaan, maar doordat de Parade alle daarvoor beschikbare oppervlakte reeds heeft gebruikt, is hiervoor in Mercato in de praktijk nauwelijks ruimte. Alleen de fietsenhandel, die conform de visie vanuit de Dorpsstraat is verplaatst, is op Mercato gevestigd. Vanwege het verschillende karakter van de Parade en Mercato is ervoor gekozen om deze in het voorliggende bestemmingsplan onder te brengen in twee verschillende bestemmingen (Centrum 1 en 2). In het voorontwerpbestemmingsplan is dan ook de reeds verleende vergunning voor deze fietsenhandel</p>
----	---

	<p>van 670 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt door een percentage van 32% aan detailhandel toe te staan.</p> <p>Uit het onderzoek blijkt dat in Nootdorp ruimte is voor versterking van het winkelaanbod, met name in de dagelijkse sector. Deze groei kan niet worden gefaciliteerd in de Parade. Hier is nauwelijks sprake van leegstand en de (beperkte) menging van functies (horeca en dienstverlening) die daar momenteel is, blijft wenselijk. Het is echter van belang dat gewaarborgd wordt dat eventuele ontwikkelingen op Mercato geen afbreuk doen aan of strijdig zijn met de kracht van de Parade, maar een versterking zijn van de Parade en Mercato als geheel. Deze ontwikkelingen kunnen gestuurd worden door middel van branchering binnen het bestemmingsplan, maar ook door de grootte van vestigingen te maximaliseren.</p> <p>Het gemeentelijk beleid biedt ruimte om de detailhandel niet alleen in de winkelcentra te vestigen maar ook rond de winkelcentra indien hiermee de levendigheid wordt bevorderd en leegstand wordt voorkomen. Aangezien de oppervlakte van de uitbreiding meer bedraagt dan de grens die door het stadsgewest (1000 m<sup>2</sup>) is vastgelegd en in het centrum van Nootdorp de parkeerruimte schaars is, kunnen nieuwe functies alleen worden toegestaan indien blijkt dat de nieuwe functie in zijn eigen parkeerbehoefte voorziet en er een positief advies ligt van de werkgroep detailhandel van het stadsgewest Haaglanden. Direct bestemmen is gezien het bovenstaande dan ook niet mogelijk.</p> <p>Gezien de structurele leegstand in Mercato, het ontbreken van levendigheid en de wens om dit complex naar de toekomst toe een nieuwe impuls te kunnen geven wordt er ambtshalve in het bestemmingsplan dan ook een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze afwijkingsbevoegdheid staat een maximale uitbreiding van 1160 m<sup>2</sup> toe, in vestigingen met een maximale oppervlakte van 560 m<sup>2</sup>. Ook stelt deze dat voldaan moet worden aan de parkeerbehoefte en dat alvorens gebruik kan worden gemaakt van de bevoegdheid er eerst advies gevraagd dient te worden aan de werkgroep detailhandel van het stadsgewest Haaglanden. Deze constructie maakt het mogelijk om steeds een juiste afweging te kunnen maken.</p>
b.	Mercato leent zich niet echt voor bedrijven in de categorie 2 van de staat van horecabedrijven. Dit is dan ook de reden dat het ingeperkt is naar categorie 1 horecabedrijven in het reeds voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Centrum Nootdorp, waarbij de categorie 2 horecabedrijven zijn opgenomen in een afwijkingsbevoegdheid. De horecacategorie op Mercato wordt nog wel ambtshalve verbreed naar de gehele categorie 1, zodat voornoemde bedrijven mogelijk blijven.
c.	Wij kunnen ons vinden in hetgeen betrokkene naar voren brengt en zullen de verbeelding hier op aanpassen.
d.	Voor de beantwoording van deze reactie verblijven wij met het verwijzen naar de beantwoording van punt a.
e.	Wij kunnen ons vinden in hetgeen betrokkene naar voren brengt en zullen de verbeelding hier op aanpassen.

### Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Nootdorp”. Binnen Mercato zal het mogelijk zijn alle bedrijven binnen de categorie 1 van de staat van horecabedrijven te huisvesten. De bebouwingscontouren worden aangepast conform de reeds gerealiseerde bebouwing en tot slot wordt er een afwijkingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan opgenomen om zo in de toekomst detailhandel op Mercato te kunnen toestaan.

7.		
	Ontvangen op:	26 november 2012
	Ontvangen van:	A.J.T. van Esschoten Oudeweg 1 2631 CE Nootdorp
	Betreft:	Dorpsstraat 2 en 2a

### Ingediende inspraakreactie

Door betrokkene worden de volgende punten naar voren gebracht:

a.	Uit het voorontwerp bestemmingsplan blijkt dat op Dorpsstraat 2 de bestemming dienstverlening rust en op Dorpsstraat 2a de bestemming detailhandel. Gezien de mogelijkheid tot dubbele bestemmingen op een pand, zoals dienstverlening met lichte horeca, ziet betrokkene in de nieuwe situatie de panden Dorpsstraat 2 en 2a graag met een dubbele bestemming terug.
----	--

### Reactie gemeente

a.	Gezien de parkeerdiscussie in de Dorpsstraat is er gekozen de reeds bezette panden te bestemmen conform hun gebruik. Slechts enkele leegstaande panden hebben een dubbelbestemming gekregen. Dit conform het reeds vigerende bestemmingsplan Dorpsstraat. Dit gaat echter alleen op voor reeds bestaande horeca dat gewijzigd kan worden naar dienstverlening. Dienstverlening vergt namelijk minder parkeercapaciteit dan horeca. Gezien het bovenstaande kan er dan ook niet tegemoet gekomen worden aan de wensen van betrokkene.
----	--

### Conclusie

De inspraakreactie is buiten de termijn voor het indienen van een inspraakreactie ingediend en derhalve niet ontvankelijk. Vanuit het perspectief van een klantvriendelijke dienstverlening is de inspraakreactie echter ambtshalve overwogen maar geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Nootdorp".

## Hoofdstuk 2: Overlegreacties

In dit hoofdstuk zullen eerst de ingekomen overlegreacties op een rij worden gezet. Daarna wordt iedere overlegreactie afzonderlijk voorzien van een beantwoording. In de conclusie die onder iedere overlegreactie staat, wordt samengevat of en tot welke wijzigingen de ontvangen overlegreactie leidt.

### Overzicht ingediende vooroverlegreacties

	<i>locatie</i>	<i>ontvangen</i>	<i>Ontvangen van</i>	<i>pagina</i>
1.	Gehele gebied	11 oktober 2012	Stedin Netbeheer B.V. Zuid Holland Noord Accountsegment Gemeenten Blaak 8 3011 TA Rotterdam	16
2.	Gehele gebied	30 oktober 2012	N.V. Nederlandse Gasunie Legal Assets Projects West t.a.v.; K. Hoogeveen Postbus 19 9700 MA Groningen	17
3.	Gehele gebied	2 november 2012	Gemeente Den Haag t.a.v. L. De Nijs Postbus 12600 2500 DP Den Haag	18
4.	Gehele gebied	14 november 2012	Adviescommissie Wonen Pijnacker-Nootdorp t.a.v.: J. Burmanje-Dijksma Postbus 231 2640 AE Pijnacker	19
5.	Gehele gebied	21 november 2012	Veiligheidsregio Haaglanden Team veilig inr. & bouwen - EV t.a.v.: M. Evers Postbus 52155 2505 CD Den Haag	20
6.	Gehele gebied	30 november 2012	HH Delfland t.a.v.: W. Vincent Postbus 3061 2601 DB Delft	21



1.		
	Ontvangen op:	11 oktober 2012
	Ontvangen van:	Stedin Netbeheer B.V.
	Betreft:	Algemeen

### **Ingediende overlegreactie**

Door betrokkene wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Naar aanleiding van het Voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Nootdorp" kan betrokkene mededelen dat zij, voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas- en elektriciteitsvoorziening, in principe geen bezwaar hebben tegen het consoliderend bestemmingsplan.
----	--

### **Reactie gemeente**

a.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene heeft aangegeven
----	--

### **Conclusie**

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrenge van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Nootdorp".

2.		
	Ontvangen op:	30 oktober 2012
	Ontvangen van:	N.V. Nederlandse Gasunie
	Betreft:	Algemeen

### **Ingediende overlegreactie**

Door betrokkene wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Op grond van toetsing komt betrokkene tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van hun dichtstbij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.
----	--

### **Reactie gemeente**

a.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene heeft aangegeven
----	--

### **Conclusie**

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Nootdorp”.

3.		
	Ontvangen op:	2 november 2012
	Ontvangen van:	Gemeente Den Haag
	Betreft:	Algemeen

### **Ingediende overlegreactie**

Door betrokkene wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Betrokkene geeft aan geen opmerkingen te hebben ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Nootdorp".
----	--

### **Reactie gemeente**

a.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene heeft aangegeven
----	--

### **Conclusie**

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Nootdorp".

4.		
	Ontvangen op:	14 november 2012
	Ontvangen van:	Adviescommissie Wonen Pijnacker-Nootdorp
	Betreft:	Algemeen

### **Ingediende overlegreactie**

Door betrokkene wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	<p>Betrokkene heeft voorontwerpbestemmingsplan met belangstelling gelezen.</p> <p>Door het consoliderend karakter van de bestaande situatie, zoals vermeld in dit plan is er nauwelijks reden tot op- of aanmerkingen.</p> <p>Met interesse heeft betrokkene kennisgenomen van de toekomstvisie betreffende de invulling van het terrein van de voormalige brandweerkazerne.</p> <p>Te zijner tijd ontvangen zij graag de latere versies van het plan.</p>
----	--

### **Reactie gemeente**

a.	<p>Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene heeft aangegeven en zullen kijken in hoeverre zij op de hoogte gehouden kunnen worden van de verdere plannen voor de brandweerkazerne.</p>
----	---

### **Conclusie**

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Nootdorp”.

5.		
	Ontvangen op:	21 november 2012
	Ontvangen van:	Veiligheidsregio Haaglanden
	Betreft:	Algemeen

### Ingediende overlegreactie

Door betrokkene wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is worden in dit bestemmingsplan uitgesloten.
b.	De afstand van de rijkswegen A4 en A13 ten opzichte van het plangebied is zo groot dat een berekening van het groepsrisico niet nodig is.
c.	Naast dagelijkse incidenten geldt voor transport van giftige stoffen over rijkswegen dat de totale hoeveelheid gevaarlijke stoffen in een tankwagen ineens kunnen vrijkomen bij een ongeval. In het ergste geval kan dit leiden tot een invloedsgebied van meer dan 4000 meter vanaf de rijkswegen A4 en A13. Gezien de afstand tot het plangebied is het mogelijk dat de aanwezigen in dat geval slachtoffer worden of overlijden wanneer de wind in de richting van het plangebied staat. Betrokkene geeft dan ook een aantal maatregelen aan welke genomen zouden moeten worden en derhalve opgenomen in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan Centrum-Nootdorp.
d.	Niet alle geadviseerde maatregelen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan, maar zijn bedoeld voor andere afdelingen binnen de gemeente. Betrokkene gaat er dan ook van uit dat alle maatregelen bij de juiste afdeling bekend worden gemaakt.

### Reactie gemeente

a.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt.
b.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene naar voren brengt.
c.	Gezien hetgeen betrokkene naar voren brengt zullen we paragraaf 8.8.3 Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied en paragraaf 8.8.4 Conclusies conform bijlage II aanpassen.
d.	Voor zover het in onze mogelijkheden ligt zullen de juiste afdelingen geïnformeerd worden over de eventueel te treffen maatregelen en de acties die daarop ondernomen dienen te worden.

### Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Nootdorp". Paragraaf 8.8.3 Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied en paragraaf 8.8.4 Conclusies zal conform bijlage II worden aangepast.

6.		
	Ontvangen op:	30 november 2012
	Ontvangen van:	HHDelfland
	Betreft:	Algemeen

### **Ingediende overlegreactie**

Door betrokkene wordt het volgende naar voren gebracht:

a.	Wij kunnen met het voorontwerp bestemmingsplan instemmen, aan alle aspecten van een goede waterhuishouding is invulling gegeven.
----	--

### **Reactie gemeente**

a.	Wij nemen kennis van hetgeen betrokkene heeft aangegeven
----	--

### **Conclusie**

De overlegreactie geeft geen aanleiding voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Nootdorp”.

# Bijlage I aangepaste visie Parade, Mercato en Dorpsstraat

## 3.2 Visie Dorpsstraat, de Parade en Mercato

### Algemeen

In deze paragraaf wordt de visie op de ontwikkelingsmogelijkheden voor het centrum van Nootdorp beschreven. Daarbij wordt eerst ingegaan op het gemeentelijk, regionaal en provinciaal beleid op het gebied van detailhandel. Vervolgens worden de bovenstaande drie gebieden beschreven en wordt een relatie gelegd met het beleid om af te sluiten met een conclusie.

#### *Gemeentelijk beleid*

Het economisch beleid is door de verschillende overheidslagen vastgelegd. De gemeente heeft hiervoor een Integrale Economische Visie anno 2012 opgesteld. Dit beleid heeft als ontwerp ter inzage gelegen, maar is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad. Detailhandel en horeca worden hierin als apart onderdeel benoemd. De gemeente zet in op het handhaven en versterken van een evenwichtig en fijnmazig aanbod van detailhandel- en horecavoorziening.

#### *Regionaal beleid*

Het Stadsgewest Haaglanden heeft een Structuurvisie Detailhandel 2006-2011 vastgesteld. Deze visie beoogt om detailhandelsontwikkelingen met bovenlokale effecten in goede banen te leiden. Kernelementen van het beleid zijn instandhouding van de bestaande structuur, kwalitatieve versterking en concentratie. Het Stadsgewest legt een restrictief beleid vast. Gezien de marktontwikkelingen en het beschikbare en geplande winkelvloeroppervlak is een terughoudend beleid wat betreft kwantitatieve toevoegingen het uitgangspunt. Voornoemd beleid houdt echter ook rekening met de mogelijkheid dat onder bepaalde omstandigheden het voor kan komen dat een kwantitatieve uitbreiding een gebied weer aantrekkelijk maakt zonder dat dit ten koste gaat van andere winkelgebieden. De structuurvisie van het Stadsgewest Haaglanden laat de gemeenten de ruimte om plannen met een oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup> of minder zelf af te wegen. Boven deze grens dienen plannen aan het stadsgewest ter toetsing te worden voorgelegd.

#### *Provinciaal beleid*

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Notitie Detailhandel Zuid Holland en vervolgens vertaald naar de Provinciale Structuurvisie en daarbij behorende Verordening. In voornoemde visie is vastgelegd dat het provinciale detailhandelsbeleid erop is gericht om de hoofdstructuur zoveel mogelijk te versterken. Voor instandhouding zal de gezamenlijke inzet erop gericht zijn om het winkelvloeroppervlak en de zachte planvoorraad in omvang terug te brengen en tegelijk de dynamiek en de vernieuwing te stimuleren. In de verordening is vervolgens een regeling opgenomen die gericht is op behoud en versterking van de detailhandelsstructuur in de centra van steden, dorpen en wijken. Meer specifiek stelt de verordening dat het niet toegestaan is om bestemmingsplannen op te stellen die nieuwe detailhandel mogelijk maken buiten de bestaande winkelconcentraties. De provincie eist dat bestemmingsplannen die detailhandel mogelijk maken binnen de winkelcentra en groter zijn dan 2000 m<sup>2</sup>, vergezeld gaan van distributieplanologisch onderzoek. Plannen onder deze grens moeten door de gemeente zelf beoordeeld en onderbouwd worden.

#### *Drie deelgebieden: Dorpsstraat, de Parade en Mercato*

Binnen het plangebied zijn drie gebieden te onderscheiden waar detailhandel, horeca en dienstverlening gevestigd zijn. Deze drie gebieden verschillen onderling qua ruimtelijke en functionele indeling. Met dit

bestemmingsplan wordt beoogd dit diverse karakter te behouden en waar mogelijk te benadrukken. Het betreft de Dorpsstraat, het winkelcentrum Parade en het complex Mercato.

De drie deelgebieden zijn in hoofdstuk twee van dit bestemmingsplan beschreven. Hieronder wordt de toekomstvisie van deze gebieden weergegeven, waarbij de nadruk ligt op de functionele indeling van de gebieden. In het bijzonder gaat het dan om de functies detailhandel, horeca en dienstverlening.

### **Dorpsstraat**

Bij het opstellen van de visie voor het centrum van Nootdorp is voor de Dorpsstraat ingezet op het versterken van de karakteristiek van de Dorpsstraat. Hierbij is naast behoud van de bestaande panden ingezet op functiewijzigingen. Daarbij is gestreefd naar een functionele driedeling van het gebied met horeca aan de zijde van de Oudeweg, dienstverlening in het middengedeelte en woningbouw in het gedeelte van de Dorpsstraat nabij Veenhage. De driedeling is niet bijzonder scherp, waardoor functies in elkaar over kunnen lopen. Deze visie is inmiddels deels gerealiseerd. Er is nieuwe bebouwing gekomen, zoals bijvoorbeeld de maatschappelijke voorziening Cultura, en er zijn diverse horecagelegenheden in de Dorpsstraat gevestigd. Ook is een belangrijk deel van de detailhandel verplaatst naar de Parade en in een enkel geval naar Mercato. Het voorliggende bestemmingsplan bouwt voort op deze visie. Dat betekent enerzijds dat de nieuwe ontwikkelingen die sinds 2001 in het gebied zijn gevestigd een passende bestemming hebben gekregen. Anderzijds blijft het op enkele plaatsen mogelijk om uitwisseling toe te staan. Vanwege de beperkte parkeermogelijkheden in dit gebied, is het aantal locaties waar deze uitwisseling plaats kan vinden beperkt. Feitelijk legt het bestemmingsplan grotendeels het bestaande gebruik vast.

De stedenbouwkundige visie voor dit gebied, de zogeheten visie Soeters, wordt alleen op het punt van de voorgevelrooilijnen deels verlaten. Daar waar de voorgevelrooilijn ter plaatse van Dorpsstraat 1, Noveé en het Dorpsplein naar voren lag in de visie, is er nu voor gekozen de voorgevelrooilijn direct aansluitend aan de bestaande bebouwing te leggen. Deze openbare ruimte vormt een belangrijke functie voor fietsenstalling en parkeren, welke niet gemist kan worden.

### *Conclusie*

Het bestemmingsplan bouwt voort op de ruimtelijke visie en legt de bestaande functies vast. Daarnaast is waar mogelijk de flexibiliteit in de vorm van de uitwisselingsruimte behouden. Er vindt geen uitbreiding plaats van de functies horeca, detailhandel en dienstverlening. Daarmee wordt gehandeld in overeenstemming met het gemeentelijk, regionaal en provinciaal beleid op dit gebied.

### **Parade**

De Parade is het winkelcentrum van Nootdorp. Overeenkomstig de visie op het gehele centrum van Nootdorp is de detailhandel geconcentreerd in de Parade. Het gebied is voor een groot deel ingevuld met detailhandel. Van de beschikbare 15.980 m<sup>2</sup> is 13.900 m<sup>2</sup> gevuld met winkels. De oppervlakte aan detailhandel is in de bestaande situatie 700 m<sup>2</sup> meer dan in het bestemmingsplan is toegestaan. Om te kunnen beoordelen of het planologisch vastleggen van deze kleine uitbreiding vanuit de detailhandelsstructuur verantwoord is, is een actualisatie uitgevoerd van het in 2009 opgestelde onderzoek naar het functioneren van de winkelvoorzieningen in Pijnacker-Nootdorp. Uit dit onderzoek blijkt dat de Parade goed functioneert, niet alleen voor Nootdorp maar ook voor het Haagse deel van Ypenburg. Er is maar heel weinig leegstand, de vloerproductiviteit ligt ruim boven het landelijke gemiddelde en het winkelcentrum wordt door de ondernemers en de bezoekers goed gewaardeerd. De kracht van de Parade zit onder andere in de doelmatige concentratie van, qua bezoekmotief aan elkaar verwante, winkelfuncties in een aantrekkelijke behuizing. Gezien deze argumenten is het wellicht zelfs zo dat het aanbod mogelijk kleiner is dan de vraag rechtvaardigt. Gekozen is daarom om in het bestemmingsplan de bestaande situatie



vast te leggen door middel van een percentage van 87%. De overige meters worden ingevuld door publieksgerichte dienstverlening, horeca en praktijkruimten.

### *Conclusie*

Het bestemmingsplan legt de bestaande invulling van de Parade vast. Daarbij is sprake van een uitbreiding van 700 m<sup>2</sup> detailhandel ten opzichte van de oppervlakte die maximaal voor detailhandel beschikbaar was in het bestemmingsplan Dorpskern. Gezien het daartoe uitgevoerde onderzoek, is deze uitbreiding niet in strijd met het gemeentelijk beleid. De beperkte uitbreiding is in de afgelopen jaren al tot stand gekomen en de Parade kent een evenwichtig aanbod en is een levendig centrum met weinig leegstand. Verder uitbreiding is vanuit het standpunt dat terughoudend moet worden omgegaan met uitbreiding van detailhandel ongewenst. Aangezien de oppervlakte van de uitbreiding minder bedraagt dan de grens die door respectievelijk het stadsgewest (1000 m<sup>2</sup>) en de provincie (2000 m<sup>2</sup>) zijn vastgelegd, is er geen afwijking van het regionaal en provinciaal beleid. Het valt binnen de marges van de lokale beleidsvrijheid om hier medewerking aan te verlenen.

### **Mercato**

In 2010 is, een aantal jaar na de opening van de Parade, Mercato gerealiseerd. In de plint van het wooncomplex is circa 2100 m<sup>2</sup> aan commerciële ruimten beschikbaar. Refererend aan de visie op het centrum van Nootdorp waarin de Dorpsstraat een overwegende horecafunctie heeft en de detailhandel zich concentreert in de Parade, is de functie van Mercato ondersteunend aan zowel de Dorpsstraat als de Parade. Meer specifiek gaat het dan om horeca, publieksgerichte dienstverlening, ambachten en kantoren. Zo is er een nagelstudio, kapper en een (afhaal)restaurant gevestigd. Detailhandel is ter plaatse in samenhang met de Parade wel toegestaan, maar doordat de Parade alle daarvoor beschikbare oppervlakte reeds heeft gebruikt, is hiervoor in Mercato in de praktijk nauwelijks ruimte. Alleen de fietsenhandel, die conform de visie vanuit de Dorpsstraat is verplaatst, is op Mercato gevestigd. Vanwege het verschillende karakter van de Parade en Mercato is ervoor gekozen om deze in het voorliggende bestemmingsplan onder te brengen in twee verschillende bestemmingen (Centrum 1 en 2). In het bestemmingsplan is dan ook de reeds verleende vergunning voor deze fietsenhandel van 670 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt door een percentage van 32% aan detailhandel mogelijk te maken.

### *Leegstand*

In tegenstelling tot de Parade heeft Mercato het moeilijk. Er is sprake van langdurige en structurele leegstand. Daardoor ontbreekt het de locatie aan de levendigheid die in de Parade juist wel aanwezig is. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is dan ook gekeken naar aanvullende mogelijkheden om deze locatie een nieuwe kans te bieden waardoor de leegstand vermindert en het gebied daarmee een impuls krijgt. Als invulling is gekeken naar detailhandel. Gezien het uitgangspunt om terughoudend om te gaan met uitbreiding van deze winkelfunctie is in de eerder genoemde actualisatie van het onderzoek naar winkelvoorzieningen in de gemeente, gekeken naar de mogelijkheden op deze locatie en de eventuele relatie met de Parade. Daarbij is eveneens gekeken naar de relevante trends die de winkelmarkt beïnvloeden en dan in het bijzonder de toenemende rol en betekenis van internet, demografische veranderingen en schaalvergroting en branchevervaging in de sector en is een actualisatie van de vraag-aanbod situatie opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat in Nootdorp ruimte is voor versterking van het winkelaanbod, met name in de dagelijkse sector. Deze groei kan niet worden gefaciliteerd in de Parade. Hier is nauwelijks sprake van leegstand en de (beperkte) menging van functies (horeca en dienstverlening) die daar momenteel is, blijft wenselijk. Het is echter van belang dat gewaarborgd wordt dat eventuele ontwikkelingen op Mercato geen afbreuk doen aan of strijdig zijn met de kracht van de Parade, maar een versterking zijn van de Parade en Mercato als geheel. Deze ontwikkelingen kunnen gestuurd worden door middel van branchering binnen

het bestemmingsplan, maar ook door de grootte van vestigingen te maximaliseren. Er wordt in dit bestemmingsplan voor gekozen om te sturen op het maximale oppervlak van een vestiging en niet op branchering. Hiermee wordt voorkomen dat zich hier winkels vestigen (met name een supermarkt) die niet passen op Mercato, maar thuishoort op de Parade. Kijkend naar de ruimtelijke opbouw van Mercato wordt de maximale maat van nieuwe vestigingen bepaald op 560 m<sup>2</sup>. Mercato bestaat uit verschillende kleine units variërend in grootte van circa 40 m<sup>2</sup> tot 120 m<sup>2</sup>. De mogelijkheden van samenvoeging van units worden beperkt door de architectuur van het gebouw. In de hoeken zijn trappenhuizen en entrees van de bovengelegen woning gesitueerd. Deze fysieke barrières maken het onmogelijk om verdere samenvoeging tot stand te brengen. Daarnaast ligt aan de rechterzijde nog een hellingbaan, die het gebouw onderbreekt. Wanneer de units gelegen tussen blok A en blok B aan de noordzijde van het plein samengevoegd worden, ontstaat een oppervlakte van maximaal 560 m<sup>2</sup>. Daarbij voorkomt deze maatvoering grote vestigingen die het plein domineren en er zich functies vestigen die geen aanvulling zijn op de Parade. Evenals in de Parade is het daarnaast ook gewenst om ook in Mercato een menging van functies te blijven nastreven en niet alleen detailhandel toe te staan. Op basis hiervan zal in het bestemmingsplan de mogelijkheid worden opgenomen om de detailhandels-mogelijkheden op Mercato te verruimen tot een percentage gelijk aan de Parade, zijnde 87%. Gezien de beschikbare ruimte op Mercato (2100 m<sup>2</sup>) betreft het een oppervlakte van 1830 m<sup>2</sup>. Hiervan is reeds 670 m<sup>2</sup> ingevuld door middel van de fietsenzaak. Het betreft dan ook een uitbreidingsruimte van 1160 m<sup>2</sup>. Hieronder zal worden ingegaan op de wijze waarop dit in het bestemmingsplan zal worden opgenomen.

#### *Afwijkingsbevoegdheid*

In het bestemmingsplan wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om detailhandel op Mercato toe te staan. Hieraan worden voorwaarden verbonden die betrekking hebben op de maximale uitbreiding en de maximale oppervlakte per vestiging. Daarnaast wordt er een voorwaarde opgenomen die bepaalt dat alleen toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid indien aangetoond is dat er voldoende parkeerruimte beschikbaar is voor de nieuwe functie. In het centrum van Nootdorp is de parkeerruimte schaars en nieuwe functies kunnen alleen worden toegestaan indien blijkt dat de nieuwe functie in zijn eigen parkeerbehoefte voorziet.

#### *Conclusie*

Het bestemmingsplan legt de bestaande invulling van Mercato vast. Daarbij is sprake van een uitbreiding van 670 m<sup>2</sup> detailhandel ten opzichte van de oppervlakte die maximaal voor detailhandel beschikbaar was in het bestemmingsplan Dorpskern. Mede op basis van het daartoe uitgevoerde onderzoek, is deze uitbreiding niet in strijd met het gemeentelijk beleid. De beperkte uitbreiding is in de afgelopen jaren al tot stand gekomen en heeft geen negatieve invloed op het functioneren van de Parade. Tevens past het binnen het gemeentelijk, regionaal en provinciaal beleid.

Gezien de structurele leegstand in Mercato, het ontbreken van levendigheid en de wens om dit complex naar de toekomst toe een nieuwe impuls te kunnen geven wordt er in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze afwijkingsbevoegdheid staat een maximale uitbreiding van 1160 m<sup>2</sup> toe, in vestigingen met een maximale oppervlakte van 560 m<sup>2</sup>. Aan de andere kant maakt deze constructie het mogelijk om steeds te kunnen afwegen of sprake is van een aanvullende functie. Het gemeentelijk beleid biedt ruimte om de detailhandel niet alleen in de winkelcentra te vestigen maar ook rond de winkelcentra indien hiermee de levendigheid wordt bevorderd en leegstand wordt voorkomen. Aangezien de oppervlakte van de uitbreiding meer bedraagt dan de grens die door het stadsgewest (1000 m<sup>2</sup>) is vastgelegd, is in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat advies zal worden gevraagd aan werkgroep detailhandel van het stadsgewest Haaglanden. De in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen ruimte blijft onder de door de provincie (2000m<sup>2</sup>) vastgelegde oppervlakte. Daarom hoeft geen nadere

advies ingewonnen te worden dan wel overleg te worden gepleegd. Het valt binnen de marges van de lokale beleidsvrijheid die de provincie heeft geboden om hier medewerking aan te verlenen.

## Bijbehorende afwijkingsregels (Artikel 5.4 aangepast)

### 5.4 Afwijken van de gebruiksregels

#### 5.4.1 *Afwijken van de Staat van Horeca-activiteiten*

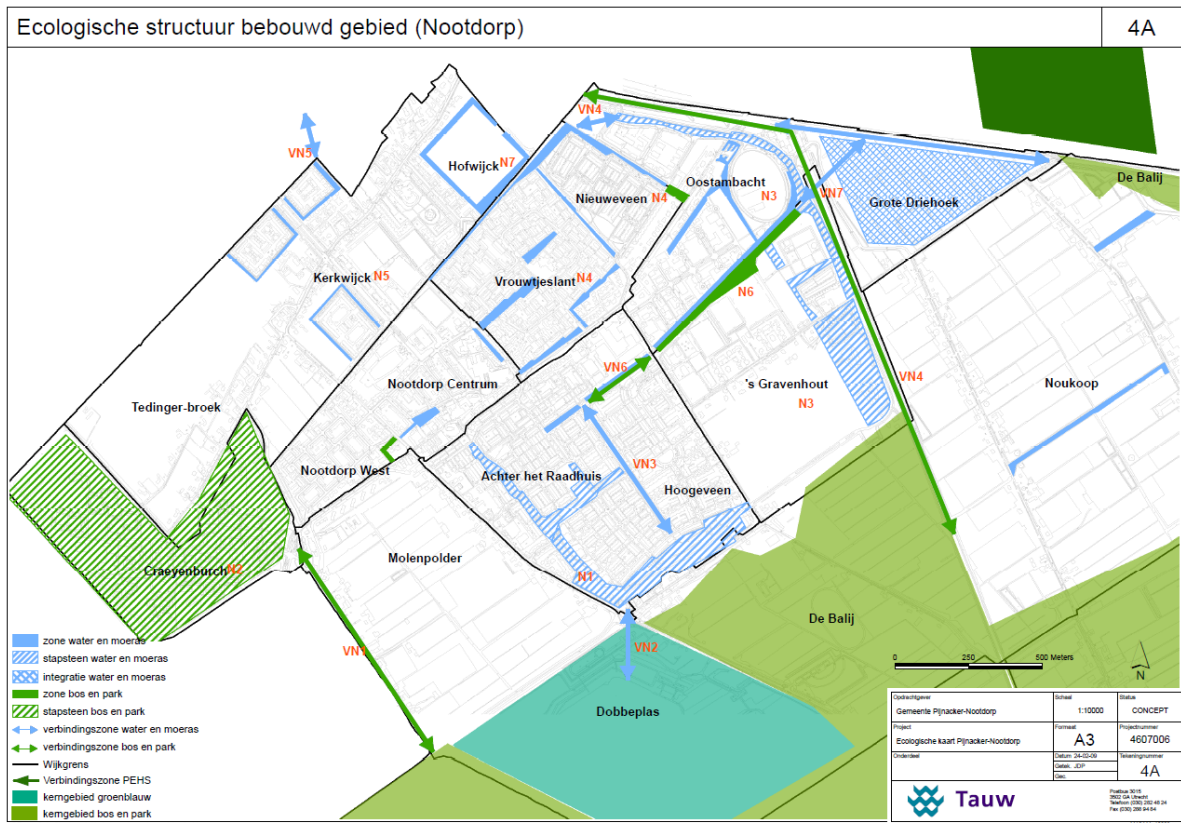
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid [5.1](#) om horecabedrijven toe te laten in één categorie hoger dan in lid [5.1](#) genoemd, voor zover het betrokken horecabedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of de bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de categorieën, zoals in lid [5.1](#) genoemd.

#### 5.4.2 *Afwijken van het percentage detailhandel*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in lid [5.1](#) om meer dan 32% brutovloeroppervlak aan detailhandel op de eerste bouwlaag toe te staan, mits:

- a. de totale oppervlakte aan detailhandel niet meer bedraagt dan 87% van de totale brutovloeroppervlakte op de eerste bouwlaag;
- b. brutovloeroppervlak aan detailhandel niet meer bedraagt dan 560 m<sup>2</sup> per vestiging;
- c. aangetoond is dat er voldoende parkeerruimte aanwezig is;
- d. advies is gevraagd aan de werkgroep detailhandel van het stadsgewest Haaglanden.

# Bijlage II Ecologische kaart



# Bijlage III Externe Veiligheid

## 8.8 EXTERNE VEILIGHEID

### 8.8.1 Inleiding

In dit hoofdstuk EV wordt aangegeven op welke wijze de externe veiligheid in beschouwing is genomen bij het bestemmingsplan. De externe veiligheid gaat over de beoordeling van de risico's die verband houden met het gebruik van gevaarlijke stoffen. Tijdens de productie, de opslag, het gebruik en het transport kunnen er zich calamiteiten voordoen, waardoor de veiligheid van de omgeving in het geding is. Dit houdt daarom een risico in voor de omgeving van dergelijke activiteiten. Externe veiligheid heeft geen betrekking op mogelijke gezondheidschade door langdurige blootstelling aan gevaarlijke of schadelijke stoffen. Het gaat om plotseling optredende schadelijke effecten en de directe gevolgen van die effecten.

### 8.8.2 Normstelling en beleid

#### 8.8.2.1 Twee sleutelbegrippen: plaatsgebonden risico en groepsrisico

De risico's bij de externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Waarom worden er twee begrippen gebruikt? Het rijksoverheidsbeleid maakt onderscheid tussen het risico waaraan het individu is blootgesteld en het risico waaraan een groep mensen is blootgesteld. Het gaat om het risico op overlijden. Voor de beoordeling van het risico waaraan het individu is blootgesteld gebruikt men het plaatsgebonden risico. Dit is de maatstaf voor de persoonlijke veiligheid. De maatstaf voor de kans dat een groep van mensen in een keer overlijdt, is het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico (PR) is de overlijdenskans per jaar die op een bepaalde afstand aanwezig is door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij wordt voor de berekening uitgegaan van een fictieve burger. Deze burger is 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op de plaats aanwezig waarvoor het plaatsgebonden risico wordt berekend. Verder zal de burger geen aanstalten maken zich in veiligheid te brengen (vlucht- of schuilgedrag) gedurende de maximaal 30 minuten blootstelling aan het optredende effect. Het plaatsgebonden risico kan worden weergegeven door een lijn op een kaart die de punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (de zogeheten risicocontour).

#### *Groepsrisico*

Het groepsrisico (GR) is de kans op het overlijden in één keer van een groep mensen (Juridisch is de minimum omvang gesteld op 10 doden om van een groepsrisico te kunnen spreken) als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting, transportroute gevaarlijke stoffen of buisleiding en als gevolg van een ongewoon voorval in dit invloedsgebied waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het invloedsgebied is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Bij transportrisico's geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op 10 slachtoffers gelijk aan één op de tienduizend (10-4). De kans op 100 slachtoffers gelijk aan één op de miljoen (10-6) enzovoorts. Bij stationaire risicobronnen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico een factor 10 kleiner ligt. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is geen wettelijke norm, het is bedoeld als een ijkpunt. Er kunnen redenen zijn dat een gemeente meer of juist minder risico's accepteert. De gemeente is verplicht om voor iedere situatie een belangenafweging te maken (verantwoording groepsrisico). Daarbij spelen onder anderen de zelfredzaamheid van bewoners, vluchtwegen, economische en maatschappelijke belangen een rol.

### 8.8.2.2 Kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten

#### *Kwetsbare objecten*

Kwetsbare objecten zijn onder ander woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen), kantoren met meer dan 1.500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen, zoals in onderhavig geval een school. De kwetsbare objecten staan gedefinieerd in Bevi artikel 1 sub l. Na in werking treding van het Bevi is de definitie van kwetsbare objecten nog verduidelijkt.

#### *Beperkt Kwetsbare objecten*

Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterrains, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een definitie opgenomen van een beperkt kwetsbaar object.

#### *Waarom onderscheid?*

Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is van belang om te bepalen of de PR 10-6 een grenswaarde is of een richtwaarde.

### 8.8.2.3 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit moet individuele en groepen burgers een basisbeschermingsniveau garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een inrichting. De Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geeft uitvoering aan het Bevi. De laatste wijziging van Bevi / Revi is in werking getreden op 13 februari 2009.

#### *Plaatsgebonden risico*

Het BEVI gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

- \* Het in acht nemen van een grenswaarde van 10-6 voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.
- \* Rekening houden met een richtwaarde van 10-6 voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.

#### *Groepsrisico*

Bij inrichtingen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-5 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-7 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-9 per jaar;

#### *Verantwoording groepsrisico*

Indien er een vergunning moet worden verleend aan een inrichting met gevaarlijke stoffen die wordt opgericht, veranderd of in werking is moet het bevoegd gezag bij een toename van het groepsrisico het groepsrisico verantwoorden. Bij het vaststellen of wijzigen van bestemmingsplannen of voor het toestaan van tijdelijke situaties, zoals ook bij het verlenen van vrijstelling op bestemmingsplannen, moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden

### 8.8.2.4 circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS), Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en Basisnet

Op dit moment wordt het beleidskader nog gevormd door de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (2004) en de nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (1996). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota, er zijn risiconormen voor vervoerssituaties beschreven en qua methodiek sluit de circulaire aan op het Bevi.

Vanaf 1 juli 2012 is een gewijzigde versie van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van kracht. Hierin is, met het oog op de invoering van het Basisnet, juridisch vastgelegd welke risico's het vervoer van gevaarlijke stoffen via weg en water mag veroorzaken. De circulaire zal op termijn vervangen worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev).

Het Basisnet beoogt de spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijkswegen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid te verminderen, door het vaststellen van gebruiksruimtes voor het vervoer en van veiligheidszones voor de ruimtelijke ordening.

Het Basisnet gaat vooralsnog niet gelden voor provinciale en gemeentelijke wegen, maar houdt voor rijkswegen in dat de PR 10-6 contour per 1 januari 2010 is vervangen door de zogenaamde veiligheidszone. Een veiligheidszone is een zone langs de weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan, gebaseerd op de maximale (rekening houdend met de groei van het transport) PR 10-6 contour (PR-MAX).

Daarnaast dient er onderzocht te worden of de nieuwe ontwikkelingen binnen het zogenaamde plasbrandaandachtsgebied (PAG) vallen. Door het transport van brandbare vloeistoffen bestaat het risico op een plasbrand. Met het PAG wordt rekening gehouden met de effecten van een ongeluk met de meest vervoerde gevaarlijke stoffen, de brandbare vloeistoffen, zoals benzine. Deze stoffen hebben een relatief beperkte effectafstand van 30 meter, waarmee bij bouwplannen op een reële manier rekening gehouden kan worden. Een PAG is alleen dáár, waar de kans op een ongeval met brandbare vloeistoffen niet verwaarloosbaar is.

Een PAG is een gebied tot 30 meter vanaf de rechterrاند van de rechterrijstrook (excl. vluchtstrook) waarin, bij realisatie van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Het PAG is een extra verantwoording bij het bouwen van kwetsbare objecten binnen dit gebied en wordt uitgevoerd naar analogie van de verantwoording van het groepsrisico.

#### *Plaatsgebonden risico*

De cRNVGS gaat bij het plaatsgebonden risico uit van:

\* Het in acht nemen van een grenswaarde van 10-6 voor kwetsbare objecten.

Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.

\* Rekening houden met een richtwaarde van 10-6 voor beperkt kwetsbare objecten.

Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.

#### *Groepsrisico*

Bij transportroutes geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-4 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-6 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10-8 per jaar;

#### *Verantwoording groepsrisico?*

Conform de cRNVGS moet het bevoegd gezag bij ruimtelijke plannen verantwoording over het groepsrisico afleggen *bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde* van het groepsrisico of *bij een toename van het groepsrisico* ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied.

#### 8.8.2.5 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Sinds 1984 wordt er getoetst aan circulaire Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen (1984) en vanaf 1991 ook aan de circulaire Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie. Sinds 1 januari 2011 zijn beide circulaire's vervangen door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling.

#### *Plaatsgebonden risico*

\* Het in acht nemen van een grenswaarde van 10-6 voor kwetsbare objecten. Dit betekent dat altijd moet worden voldaan aan deze grenswaarde.

\* Rekening houden met een richtwaarde van 10-6 voor beperkt kwetsbare objecten. Dit betekent dat om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarde.



### *Groepsrisico*

Bij buisleidingen geldt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico overeen komt met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10–4 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10–6 per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10–8 per jaar;

### *Wanneer verantwoording groepsrisico?*

De verantwoordingsplicht van het groepsrisico is van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten.

### 8.8.2.6 Vuurwerk

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit (bij besluit van 15 maart 2012 gewijzigd, wijzigingen per 1 juli 2012 in werking getreden) dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag. Aan situaties waarin niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet expliciet aandacht besteed. De hiervoor geldende veiligheidsafstand is dusdanig klein (8 m), dat hieraan in de meeste gevallen kan worden voldaan door de opslagplaats en de deuropening op een juiste wijze op het perceel te projecteren. In het bestemmingsplan worden daarom geen afstandseisen opgenomen. Nadere regulering kan via het milieuspoor (vergunning of melding) plaatsvinden. Vanzelfsprekend is handel in en opslag van consumentenvuurwerk uitsluitend toegestaan, wanneer dit past binnen de bestemming die aan de betreffende gronden is gegeven. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is niet van toepassing op vuurwerkopslagplaatsen.

## **8.8.3 EXTERNE VEILIGHEID IN CENTRUM NOOTDORP**

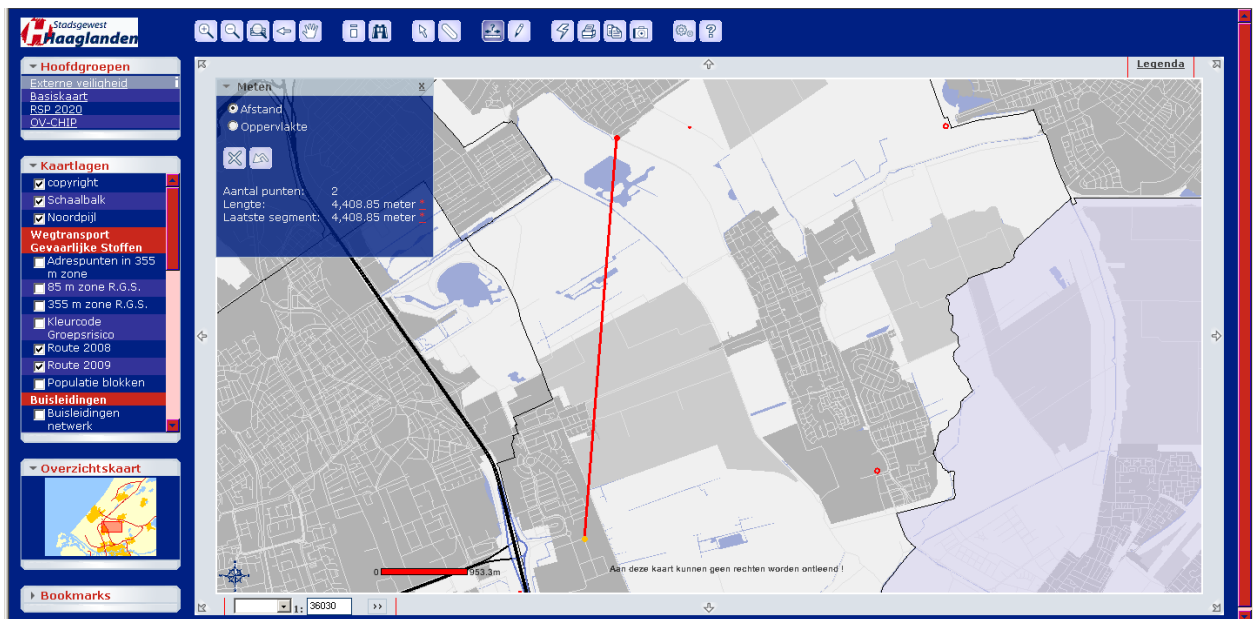
### **8.8.3.1 Risicovolle bedrijven/nabij het plangebied**

Binnen het plangebied Centrum Nootdorp zijn geen risicovolle bedrijven (met een risicocontour die buiten de inrichting valt).

### **8.8.3.2 Transport gevaarlijke stoffen binnen/nabij het plangebied**

#### **8.8.3.2.1 Gemeentelijke route voor transport gevaarlijke stoffen**

De gemeente Pijnacker-Nootdorp beschikt over een aangewezen wegennet voor routeplichtige stoffen op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. De route voor gevaarlijk transport is gelegen op bedrijventerrein Ruijven en ligt op ongeveer 4500m van het plangebied Centrum Nootdorp.



Afstand aangegeven route transport gevaarlijke stoffen tot plangebied Centrum Nootdorp (Bron: Geoweb)

#### 8.8.3.2.2 Transport gevaarlijke stoffen over rijkswegen

Uit de risicokaart blijkt dat de A4 een PR 10-6 contour heeft van 0 meter. Uit de cRNVGS blijkt dat voor de toekomst een PR MAX (en daarmee een veiligheidszone) van 23 meter vanaf het hart van de weg geldt.

Uit de risicokaart blijkt dat de A12 een PR 10-6 contour heeft van 0 meter. Uit de cRNVGS blijkt dat voor de toekomst een PR MAX (en daarmee een veiligheidszone) van 0 meter vanaf het hart van de weg geldt. De A12 heeft geen plasbrandaandachtsgebied.

Uit de risicokaart blijkt dat de A13 een PR 10-6 contour heeft van 0 meter. Uit de cRNVGS blijkt dat voor de toekomst een PR MAX (en daarmee een veiligheidszone) van 17 meter vanaf het hart van de weg geldt. De A13 heeft geen plasbrandaandachtsgebied.

	PR 10-6	PR MAX	PAG	Veiligheidszone
A4	0m	23m	ja	23m
A12	0m	0m	nee	0m
A13	0m	17m	nee	17m

Overzicht PR10-6, PR MAX, PAG en Veiligheidszone per rijksweg

Het plangebied Centrum Nootdorp valt niet binnen één van deze contouren. Het plangebied Centrum Nootdorp ligt wel binnen het invloedsgebied van de A4 en van de A13 (vanwege transporten LT3 en GT4).

	Centrum Nootdorp
Binnen invloedsgebied A4 (4000m)	ja
Afstand A4 - Deelgebied	1900 m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A12 (880m)	nee
Afstand A12 - Deelgebied	1400 m
Afstand = meer dan 200m	ja
Binnen invloedsgebied A13 (4000m)	ja
Afstand A13- Deelgebied	2800 m
Afstand = meer dan 200m	ja

### *Afstand A4, A12 en A13 tot plangebied Centrum Nootdorp*

Wat betreft het groepsrisico, geeft het Besluit externe veiligheid transportroutes (ambtelijk concept, 2008) aan (artikel 6a) dat in de toelichting in elk geval moet worden ingegaan op mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval op de desbetreffende transportroute.

In de cRNVGS (paragraaf 4.3) wordt aangegeven: "Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd.

In de cRNVGS (paragraaf 5.2.3) wordt verder aangegeven: "Er hoeven in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt."

Aangezien het plangebied op ruim 1900m van de A4 en op zo'n 2800m van de A13 ligt is een berekening van het groepsrisico niet aan de orde. Er vindt over de A4 en over de A13 echter wel transport plaats van LT3 en GT4, beide een stofcategorie met een invloedsgebied van 4000 meter (HANDLEIDING Risicoanalyse Transport, 2011). Daarom moet wel aandacht worden besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid in relatie tot de stoffen LT3 en GT4.

### *Zelfredzaamheid*

Ten aanzien van de A4 en de A13 adviseert de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH 2012/8739/SL) als volgt:

#### **Scenariobeschrijving**

Naast de 'dagelijkse incidenten' die zich binnen het plangebied voor kunnen doen, zoals brand, wateroverlast of een aanrijding, geldt voor het transport van giftige stoffen over de rijkswegen A4 en A13 het volgende ergst denkbare scenario.

Het ergst denkbare scenario is het ineens vrijkomen van de totale hoeveelheid gevaarlijke stoffen van een tankwagen met een giftige vloeistof of giftig gas. Hoe groot de effecten naar de omgeving zullen zijn, is afhankelijk van de stof (mate van giftigheid) en de hoeveelheid die is vrijgekomen. Daarbij hebben ook de weersomstandigheden een grote invloed op de verspreiding van de giftige stoffen. In het ergste geval kan dit leiden tot een invloedsgebied van meer dan 4000 meter vanaf de rijkswegen A4 of A13. Gezien de afstand tot het plangebied is het mogelijk dat de aanwezigen in dat geval slachtoffer worden of overlijden wanneer de wind in de richting van het plangebied staat.

#### **Geadviseerde maatregelen**

Met het voorliggende bestemmingsplan kunnen geen maatregelen aan de risicobronnen worden getroffen. Onderstaande maatregelen zijn gericht op de beheersing en vermindering van de effecten van het eerder genoemde scenario.

#### **Effectreducerende maatregelen**

Ongeacht het incident (van een 'gewone' brand tot een incident op de rijksweg A4 of A13 waarbij giftige stoffen vrijkomen) heeft afschakelbare ventilatie een positieve invloed op het beperken van de schadelijke effecten, binnen de objecten in het plangebied, van de vrijgekomen stoffen.

- |    |  |
|----|--|
| A. | Om de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen te beperken, wordt geadviseerd om bij eventuele verbouw en (vervangende) nieuwbouw van de verblijfsobjecten een technische voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld. Dit mag ook een handmatige handeling zijn. Deze maatregel geldt voor alle objecten die bestemd zijn voor het verblijf van mensen binnen het plangebied. Het is daarbij van belang dat ook ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten. |
|----|--|

Binnen het invloedsgebied van de rijkswegen A4 en A13 zijn verschillende objecten aanwezig waarin personeelsleden en bezoekers verblijven.

- B. Geadviseerd wordt dat in alle objecten, binnen het plangebied, waarin personeelsleden en/of bezoekers zich kunnen bevinden, de personeelsleden of de BHV-organisatie is voorbereid op eventuele calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het gaat hierbij om calamiteiten die buiten de objecten kunnen plaatsvinden, maar effecten binnen de objecten kunnen hebben. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om bezoekers van de objecten te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen. Hierbij is het ook belangrijk dat dit wordt geborgd en structureel wordt geoefend. Bijvoorbeeld door middel van een plan ten behoeve van noodsituaties.

#### **Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid**

Om ervoor te zorgen dat mensen goed voorbereid zijn en weten hoe ze moeten reageren bij een ongeval met het transport van giftige stoffen op de rijkswegen A4 of A13 is het van belang dat zij hier vooraf over worden geïnformeerd. Op dit moment is er op regionaal niveau een (risicocommunicatie)campagne ontwikkeld, waarin o.a. deze aspecten worden behandeld. Mogelijk dat de gemeente Pijnacker-Nootdorp voor dit plangebied gebruik kan maken van de hulpmiddelen die onder andere in deze campagne zijn ontwikkeld.

- C. Geadviseerd wordt om bewoners, personeelsleden en vaste bezoekers binnen het invloedsgebied van de transportroutes gevaarlijke stoffen rijkswegen A4 en A13, te informeren over de verschillende risico's en gevaren van deze risicobron en de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft.

#### *Bestrijdbaarheid*

Ten aanzien van de A4 en de A13 adviseert de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH 2012/8739/SL) als volgt:

#### **Maatregelen ten behoeve van de hulpverlening**

Voor wat betreft de bereikbaarheid voor hulpdiensten en bestrijdbaarheid<sup>3</sup> van incidenten is het van belang dat de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voor dit plangebied voldoende zijn. Op dit moment is de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de bluswatervoorziening in dit plangebied voldoende.

Voor de bereikbaarheid van de hulpdiensten heeft de gemeente Pijnacker-Nootdorp in samenwerking met Brandweer Haaglanden de "Handleiding bereikbaarheid" opgesteld. Deze is op 17 augustus 2010 door het college vastgesteld.

Voor de bereikbaarheid van bluswatervoorzieningen is door de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) is de 'Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid' ontwikkeld. Deze wordt door gemeente Pijnacker-Nootdorp gehanteerd en nageleefd.

De genoemde maatregelen worden in het kader van externe veiligheid (paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) en art. 10 van de Wet veiligheidsregio's geadviseerd, deze kunnen ook een positief effect hebben op de (brand)veiligheid. Ook is het belangrijk dat in de eventuele verdere uitwerking van het plangebied, zoals bouwplannen, ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.

In onderstaande tabel zijn de maatregelen samengevat die genomen kunnen worden om de risico's te beperken. In de tabel is een inschatting opgenomen van de bijdrage die een maatregel kan leveren aan de risicobeperking van een bepaald scenario.

**Tabel 1: Effecten van de geadviseerde maatregelen op de risico's per scenario.**

		Scenario's	
		Dagelijkse incidenten	Transport gevaarlijke stoffen
		Zoals brand, wateroverlast, etc.	Ergst denkbaar: 'vrijkomen van giftige stoffen tankwagen, rijkswegen A4 of A13'
Geadviseerde maatregelen	Effectreducerende maatregelen		
	A. Afschakelbare ventilatie	+	++
	B. Voorbereiding interne organisatie	+	++
	Maatregelen t.b.v. zelfredzaamheid		
	C. Risicocommunicatie	+	++

Legenda:

++ = zeer positief effect op verlaging risico ; + = positief effect op verlaging risico ; 0 = geen effect op risico

#### 8.8.3.2.3 Transport gevaarlijke stoffen over provinciale wegen

Het transport van alle gevaarlijke stoffen rust op een belangrijk basisprincipe: diegene die met een voertuig via de weg gevaarlijke stoffen vervoert is, op grond van de Wegenverkeerswet 1994 en de Wet Vervoer Gevaarlijke Stoffen (WVGS), verplicht als zodanig de bebouwde kommen van gemeenten te vermijden. Als het vervoer binnen de bebouwde kom noodzakelijk is ten behoeve van het laden en lossen of omdat er redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is, mag de chauffeur van dit basisprincipe afwijken. Op deze manier wordt het transport van gevaarlijke stoffen door de bebouwde kom geminimaliseerd en is ook voor de N473 en de N472, die door de bebouwde kom van Pijnacker lopen, een basisveiligheid gegarandeerd.

Op een klein stuk van de N470 na zijn, op grondgebied van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, de provinciale wegen niet aangewezen als route transport gevaarlijke stoffen. Op de N470 kan incidenteel wel transport van gevaarlijke stoffen plaats vinden, via een ontheffing. Dit zal met name de bevoorrading van propaantanks zijn.

Op 1 november 2011 is de Handleiding Risicoanalyse Transport verschenen (concept, eventuele onduidelijkheden zullen de komende periode worden verzameld en worden verduidelijkt in de definitieve versie, te verschijnen bij het van kracht gaan van het Btev). Met het in werking treden van de gewijzigde Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, per 31 juli 2012 (Stcrt. 14687, 2012), is het gebruik van deze handleiding verplicht.

vastgelegd hoe de risico's van transport van gevaarlijke stoffen conform het vigerende beleid geanalyseerd moeten worden. HART vervangt eerdere rekenprotocollen t.a.v. externe veiligheidsberekeningen voor transport zoals het Paarse boek en het rekenprotocol spoor. In HART zijn vuistregels opgenomen ten aanzien van de noodzaak om te rekenen aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Er wordt gekeken naar de aantallen transporten van bepaalde stofcategorieën.

Voor de N470 binnen onze gemeente zijn geen tellingen beschikbaar. Op basis van (naar 2012 opgehoogde) transportgegevens van aanvoerende provinciale wegen uit Delft, Lansingerland en Zoetermeer is een (naar 2012 opgehoogde) schatting gemaakt.

Naam Weg	Jaarintensiteit (cijfers 1997, 2006 en 2009 omgerekend naar 2012) Per Stofcategorie				
	LF1	LF2	LT2	GF3	totaal EV relevant
Oostweg Zoetermeer (sluit aan op A12, N470 richting Pijnacker, Delft)	1290,00	779,00	24,00	73,00	2166,00
Kruithuisweg Delft (sluit aan op N470 richting Pijnacker, Zoetermeer)	514,12	230,79	0,00	75,00	819,91
N471 uit Berkel en Rodenrijs (sluit aan op N470, richting Zoetermeer, richting Delft)	614,06	588,30	33,58	149,00	1384,94
N470 Pijnacker (gemiddelden van Oostweg, Kruithuisweg en N471)	806	533,00	29	99,00	1457

*Transportaantallen en stofcategorieën aanvoerende provinciale wegen en de N470*

Er wordt voldaan aan de vuistregels voor het plaatsgebonden risico wat betekent dat de N470 in Pijnacker-Nootdorp geen  $10^{-6}$  contour heeft. De aantallen GF3 transporten worden niet gehaald wat wil zeggen dat er geen berekening (en een eventuele verantwoording) van het groepsrisico aan de orde is. Ook ligt het plangebied Centrum Nootdorp ver van de N470 af.

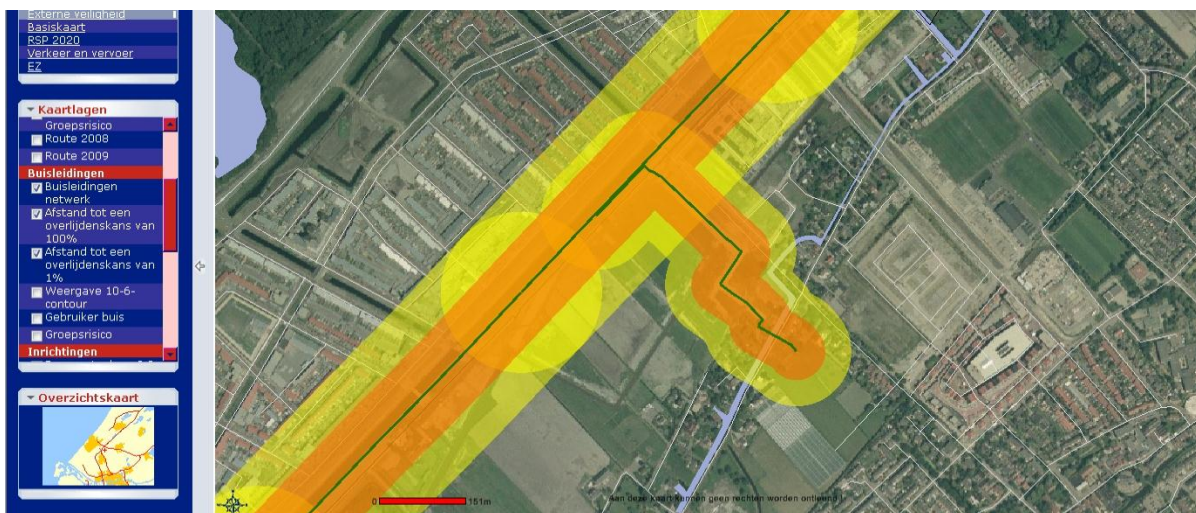
#### 8.8.3.2.4 Spoorbaan Den Haag-Rotterdam

Dit spoor wordt niet gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen. Rondom de spoorbaan bevindt zich daarom geen risicocontour in het kader van externe veiligheid.

### 8.8.3.3 Buisleidingen binnen/nabij het plangebied

#### 8.8.3.3.1 Aardgas

Nabij het plangebied Centrum Nootdorp is een hogedruk aardgasleiding aanwezig. Het plangebied ligt echter buiten het invloedsgebied (1% letaliteit, de lichtgele contour) van de buisleiding. Deze buisleiding vormt derhalve geen belemmering.



Bron: Gemeeb

#### 8.8.3.3.2 Brandbare vloeistoffen

De DPO-leiding die door de gemeente Pijnacker-Nootdorp loopt niet door of nabij het plangebied Centrum Nootdorp en vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

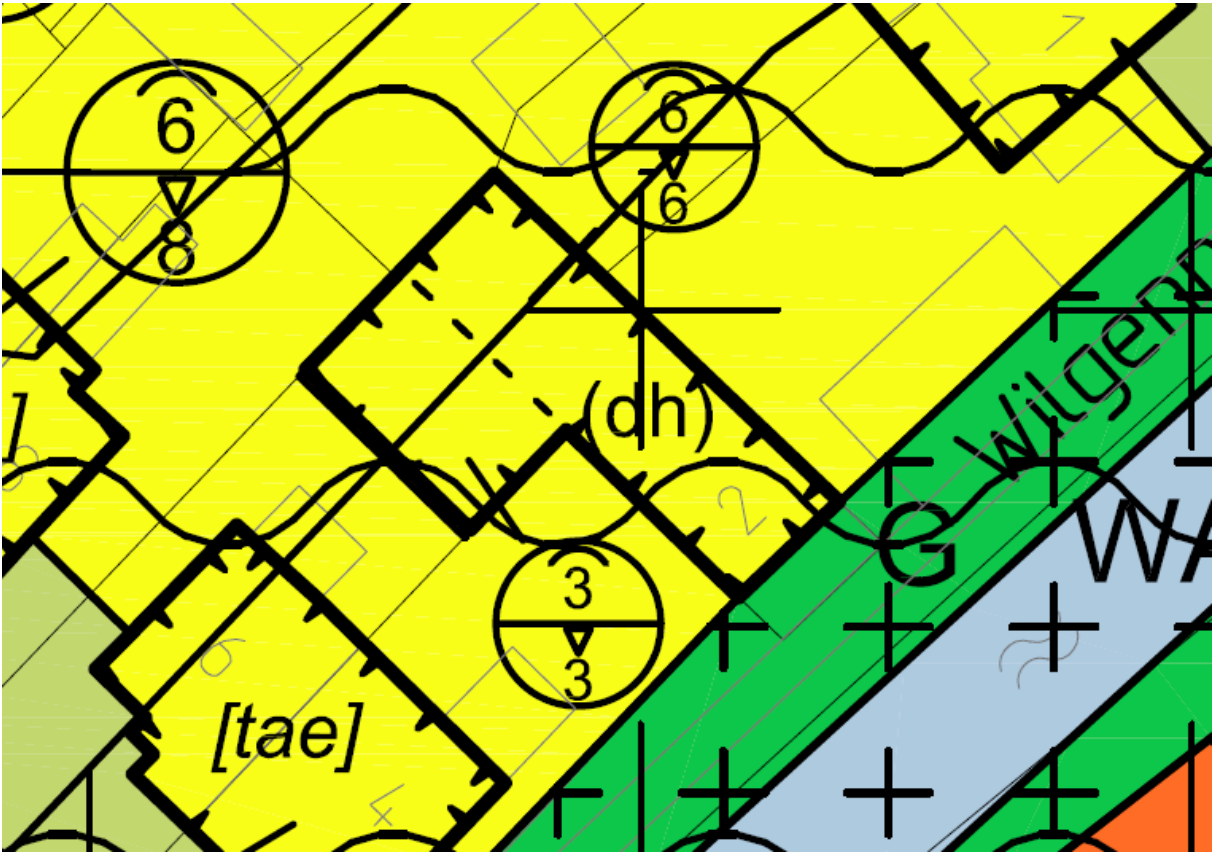
#### 8.8.3.3.3 CO2

De CO2-leiding die door de gemeente Pijnacker-Nootdorp loopt ligt op ruime afstand van het plangebied en vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkelingen binnen het plangebied Centrum Nootdorp.

#### **8.8.4 CONCLUSIES**

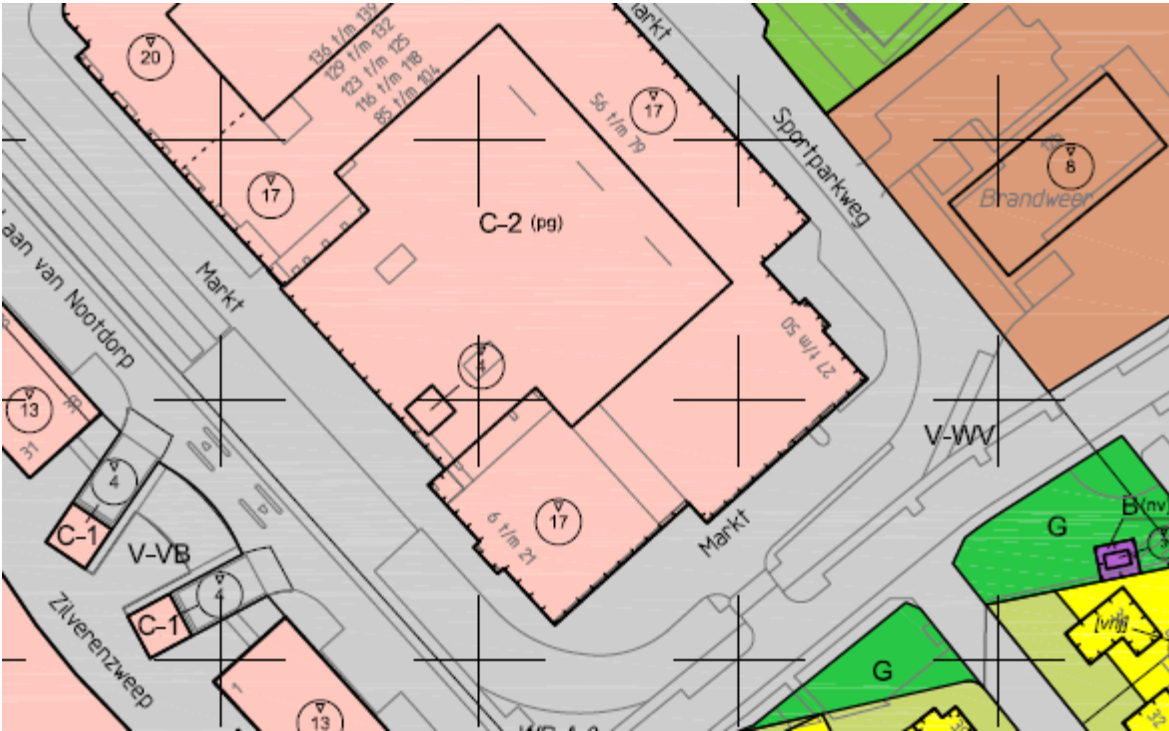
Alle mogelijke risicobronnen zijn onderzocht op nabijheid en relevantie. In geen van de gevallen neemt het groepsrisico toe. De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) is geraadpleegd ten aanzien van de A4 en de A13 en het advies van de VRH is opgenomen in deze paragraaf. Met inachtneming van het advies van de VRH vormt externe veiligheid geen belemmering voor de ontwikkelingen in het plangebied Centrum Nootdorp.

# Bijlage IV Wilgenpad 2

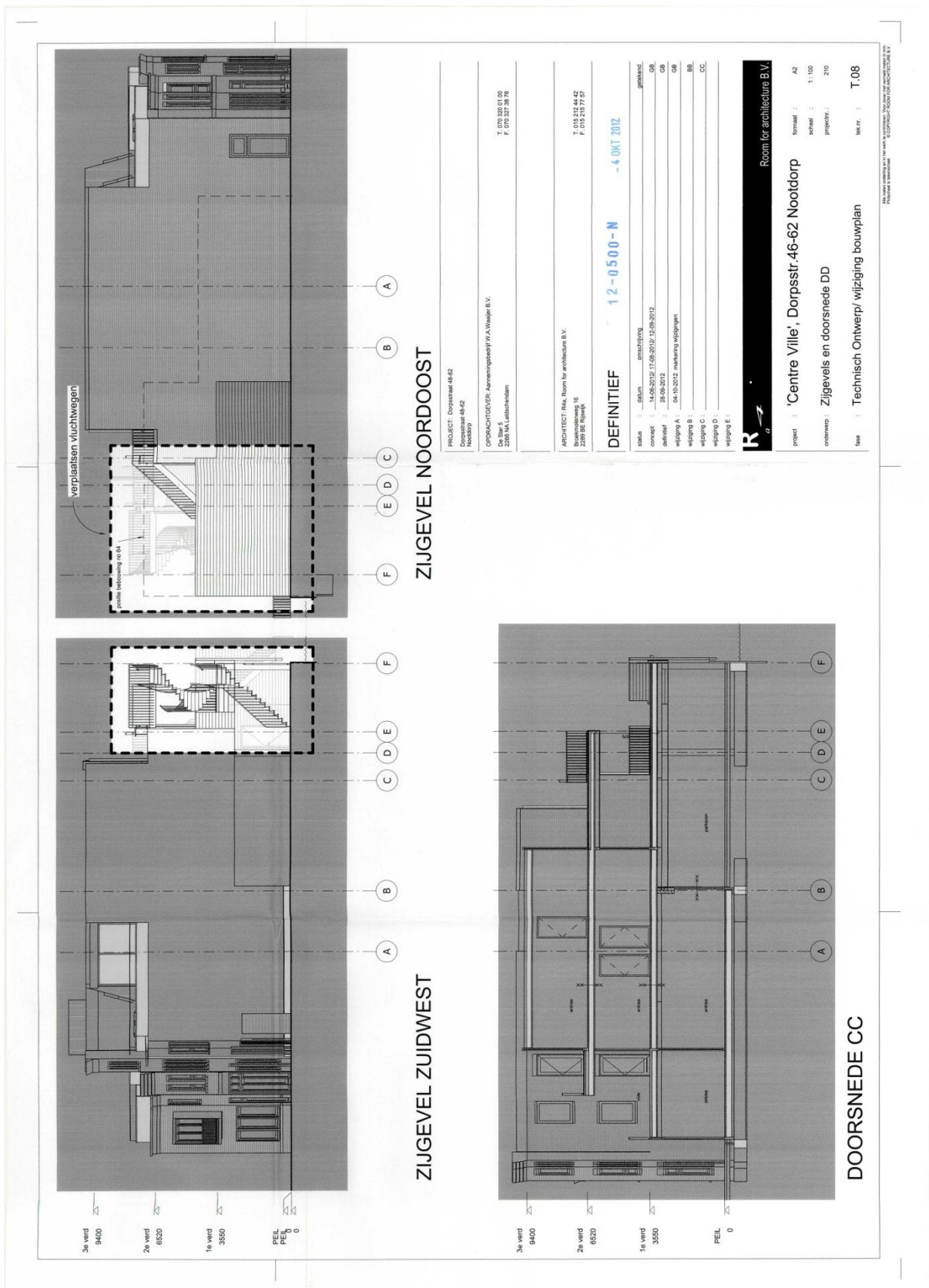


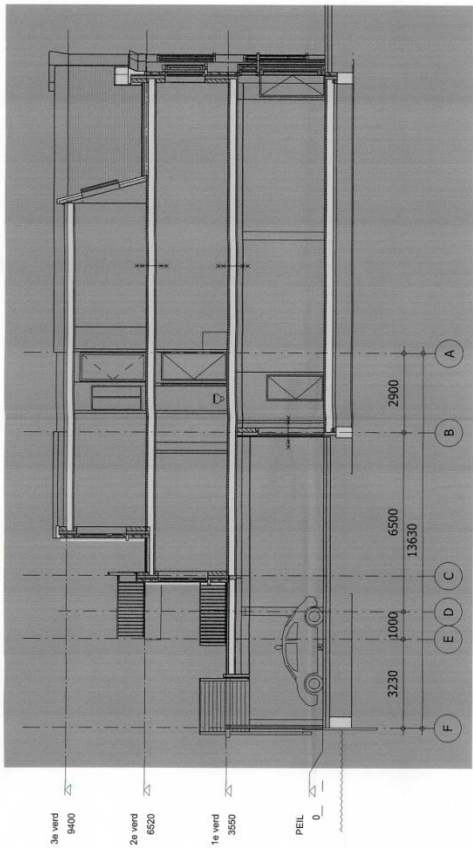


# Bijlage V Bebouwingscontour Mercato

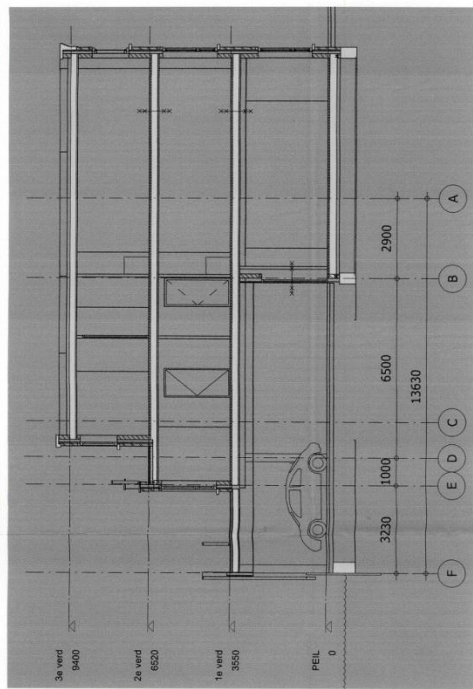


# Bijlage VI Dorpsstraat 46 t/m 62

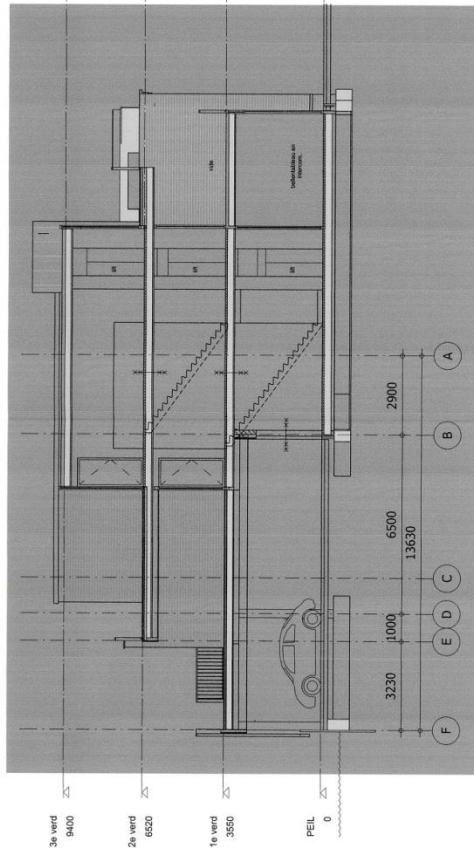




DOORSNEDE AA



DOORSNEDE BB



DOORSNEDE CC

PROJECT: Dorpsnede 46-62  
 Dorpsnede 46-62

OPDRACHTGEVER: Aanvraagbureau W.A. Waasle B.V.  
 De Sluis 6  
 2201 NV Middelstandam

ARCHITECT: Room for architecture B.V.  
 Broekmansweg 16  
 2201 DE Rijswijk

**DEFINITIEF** - 12-05-00-N - 4 OKT 2012

status	: status	: omschrijving	: pretekend
concept	: 14-06-2012 / 17-06-2012, 15-06-2012		GB
definitief	: 28-09-2012		GB
wijziging A	: 04-10-2012	markering wijzigingen	GB
wijziging B			BL
wijziging C			BL
wijziging D			CC
wijziging E			

Room for architecture B.V.

project : 'Centre Ville', Dorpsstr.46-62 Nootdorp  
 formal : A2  
 schaal : 1:100  
 ontwerp : Doorsneden  
 projectnr : 210  
 fase : Technisch Ontwerp/ wijziging bouwplan  
 tek.nr. : T.06

Alle rechten voorbehouden. Het is niet toegestaan deze te kopiëren of te verspreiden. Het is niet toegestaan deze te verspreiden of te kopiëren. Het is niet toegestaan deze te verspreiden of te kopiëren. Het is niet toegestaan deze te verspreiden of te kopiëren.

