

24 JUNI 2013

allh.

Raadsvoorstel

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen
Zaaknummer -2013-000462
Documentnummer DOC-2013-002504
Versie 1
Auteur Dhr. J. Roest
 J.Roest@zoetermeer.nl
 079-3469104
Gemeentesecretaris Koek, H.M.M.
Directeur Nood, R. van
Portefeuillehouder Emmens, B.
Mede verantwoordelijke(n)

Uiterste behandeldatum (+ reden)	24 juni 2013 vaststelling door de Raad, vanwege planning van het MJP 2011-2013 en de termijn van 1 juli 2013 zoals opgenomen in artikel 9.1.4 lid 4 Invoeringswet Wro
Programma(s)	9 Inrichting van de stad
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	<ul style="list-style-type: none"> • 21 juni 2011 is besloten om op grond van art. 1.3.1 Bro kennis te geven van het voornemen om een bestemmingsplan voor de Noordelijke Bedrijventerreinen voor te bereiden; • 21 juni 2011 is besloten om op grond van art. 3.1.1 Bro het concept-ontwerpbestemmingsplan voor overleg toe te zenden en aan de raadscommissie Stad voor te leggen om eventuele aandachtspunten mee te geven voor het ontwerpbestemmingsplan; • 5 maart 2013 is besloten om het ontwerpbestemmingsplan met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen.
Samenvatting	<p>In het kader van het Meerjarenprogramma Herziening bestemmingsplannen 2011-2013 worden de bestemmingsplannen voor het gebied Noordelijke Bedrijventerreinen geactualiseerd. De Noordelijke Bedrijventerreinen betreft (globaal omschreven) de bedrijventerreinen Zoeterhage, Hoornrhage, Rokkehage en het zuidelijk deel van de Zegwaartseweg.</p> <p>Het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter, waarbij is uitgegaan van de op basis van de geldende planologische regelingen bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden. Hierbij wordt opgemerkt dat in dit plangebied sprake is van een aantal nog onbenutte bouwmogelijkheden, die (in licht gewijzigde vorm) opnieuw zijn opgenomen.</p>

	<p>Het betreft hier met name de braakliggende percelen Fokkerstraat 58 en Newtonstraat 1, waar opnieuw bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt. Tevens betreft het Zegwaartsweg 60b, waarop nu een woning met tuin is gesitueerd. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is voor dit perceel de mogelijkheid opgenomen voor wonen tot maximaal 13 woningen en ambachtelijke bedrijfsfuncties. Verder gaat het om het perceel Zegwaartseweg 94a, dat nu wordt gebruikt als tuin bij de naastgelegen woning. Net als in het geldende bestemmingsplan is hier de mogelijkheid opgenomen voor een bedrijfswoning en een tuincentrum. Tot slot is bij het bepalen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden onder andere betrokken de feitelijke situatie, geldend (door de raad vastgesteld) beleid en verplichtingen die voortvloeien uit de huidige wet- en regelgeving.</p> <p>Voorgesteld wordt om in te stemmen met de Nota van Aanpassingen, de Nota Zienswijzen en het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen en de bestemmingsplanprocedure te vervolgen. Dit door het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad voor te leggen en vervolgens ter inzage te leggen, waarbij voor belanghebbenden de mogelijkheid bestaat om beroep in te stellen bij de Raad van State.</p>
<p>Bijlagen + locatie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bijlage 1 Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen • Bijlage 2 Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen (regels) • Bijlage 3 Bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen (toelichting) • Bijlage 4 Verbeelding bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen • Bijlage 5 Nota Zienswijzen bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

Raadsbesluit nr. DOC-2013-002504 - geamendeerd

Vaststelling bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 mei 2013


Besluit

1. de ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond en (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Zienswijzen bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen;
3. in te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen;
4. het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen;
5. het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00023 digitaal vast te stellen, waarbij de Grootchalige Basiskaart Zoetermeer (GBKZ) met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP00023 als ondergrond is gebruikt. Tevens wordt de volledige verbeelding van het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen op papier vastgesteld, zoals opgenomen in bijlage 3;
6. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden;
7. de indieners van zienswijzen van de besluiten 1 tot en met 6 in kennis te stellen;
8. op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat voor de gronden waarop het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn voorzien, deze reeds mogelijk waren op basis van de geldende bestemmingsplannen. Met in achtneming van artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening is het niet mogelijk om voor het overnemen van onbenutte bouwruimte een exploitatieplan vast te stellen;

9. over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen beroep open staat en omdat het de uitvoering van een besluit van een ander bestuursorgaan of de wetgever betreft, waarover de raad geen beleidsvrijheid heeft.


Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 24 juni 2013,

de griffier,



mw. drs. K. Bolt

de voorzitter,



Ch.B. Aptroot

Toelichting

Probleemstelling en kader

Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen

Op 11 december 2007 heeft de gemeenteraad het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2008-2013 vastgesteld. Bij besluit van 21 maart 2011 is dit programma bijgesteld door vaststelling van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 (hierna MJP 2011-2013). Het MJP 2011-2013 gaat uit van het op 1 juli 2013 actueel zijn van alle bestemmingsplannen voor het grondgebied van Zoetermeer. Eén van de bestemmingsplannen die in het MJP 2011-2013 is opgenomen, is het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen.

Ligging plangebied

De Noordelijke Bedrijventerreinen zijn gesitueerd aan de noordoostzijde van Zoetermeer, ten noorden van de A12 en nabij de afslag Zoetermeer. Het plangebied betreft, globaal omschreven, de bedrijventerreinen Zoeterhage, Hoornhage, Rokkehage en het zuidelijk deel van de Zegwaartseweg.

De noordgrens bestaat uit de bebouwing ten noorden van de Stephensonstraat. De westgrens ligt langs de Rokkeveenseweg, de Binnenweg en de Zegwaartseweg, waarbij deze wegen en een aantal percelen ten westen van de Zegwaartseweg zijn meegenomen in het plangebied. De zuidgrens wordt gevormd door de A12. De oostgrens ligt langs de Oostweg. Het zuidoostelijk deel van het bedrijventerrein Zoeterhage en het tuinencomplex van de TV Seghwaert zijn buiten het plangebied gelaten.

Wro en Bro

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) geldt de verplichting dat per 1 juli 2013 alle bestemmingsplannen actueel moeten zijn, te weten niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Bovendien moeten de bestemmingsplannen voldoen aan de digitale eisen uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De geldende bestemmingsplannen voor de Noordelijke Bedrijventerreinen zijn niet actueel in de zin van de Wro en voldoen niet aan de digitale eisen uit het Bro.

De procedure om te komen tot een bestemmingsplanherziening is voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat een ontwerpbestemmingsplan ter visie wordt gelegd gedurende zes weken, waarbinnen een ieder zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad. Vervolgens beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 15 maart 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Eén nieuw, actueel en digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter, waarbij is uitgegaan van de op basis van de geldende planologische regelingen bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden. Hierbij wordt opgemerkt dat in dit plangebied sprake is van een aantal nog onbenutte bouwmogelijkheden, die (in licht gewijzigde vorm) opnieuw zijn opgenomen.

Het betreft hier met name de braakliggende percelen Fokkerstraat 58 en Newtonstraat 1, waar opnieuw bedrijvigheid mogelijk wordt gemaakt. Tevens betreft het Zegwaartsweg 60b, waarop nu een woning met tuin is gesitueerd. Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan is voor dit perceel de mogelijkheid opgenomen voor wonen tot maximaal 13 woningen en ambachtelijke bedrijfsfuncties. Verder gaat het om het perceel Zegwaartseweg 94a, dat nu wordt gebruikt als tuin bij de naastgelegen woning. Net als in het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen voor een bedrijfswoning en een tuincentrum. Tot slot is bij het bepalen van de gebruiks- en bouwmogelijkheden onder andere betrokken de feitelijke situatie, geldend (door de raad vastgesteld) beleid en verplichtingen die voortvloeien uit de huidige wet- en regelgeving.

Het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen vervangt de verschillende planologische regelingen door één nieuw plan, waardoor voor bewoners en gebruikers meer duidelijkheid wordt geschapen over hun mogelijkheden en beperkingen. De rechtszekerheid wordt hierdoor beter gewaarborgd.

Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en voldoet daarmee aan de digitale eisen uit het Bro.

Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen. Een aantal zienswijzen heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de regels, verbeelding en/of toelichting van het bestemmingsplan. Ambtshalve zijn de regels, verbeelding en/of toelichting ook op een aantal punten gewijzigd. Deze zijn vermeld in de bijgevoegde Nota van Aanpassingen bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen.

Financiën

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wro is de gemeenteraad verplicht bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien op de gronden in het bestemmingsplan bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn voorgenomen. In dit bestemmingsplan is sprake van bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. In afwijking van lid 1 van artikel 6.12 Besluit ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. Hiervan is in dit geval sprake, omdat de bouwplannen in dit bestemmingsplan reeds op basis van het geldende bestemmingsplan mogelijk waren (onbenutte bouwruimte). Met in achtneming van artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wet ruimtelijk ordening is het niet mogelijk om voor het overnemen van onbenutte bouwruimte een exploitatieplan vast te stellen.

Uit de planschaderisicoanalyse van Kraan & De Jong van april 2013 is gebleken dat er geen kans op planschade aanwezig is.

Communicatie, participatie en inspraak

Het vastgestelde bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen zal ter inzage worden gelegd gedurende zes weken.

Belanghebbenden kunnen gedurende een periode van zes weken beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit kan alleen door belanghebbenden die ook een zienswijze tegen het bestemmingsplan hebben ingediend, dan wel kunnen aantonen dat zij daartoe redelijkerwijs niet in staat zijn geweest. Verder is het voor belanghebbenden mogelijk beroep in te stellen tegen die onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd hebben vastgesteld.

Van de terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt kennis gegeven in Zoetermeer Dichtbij, in de Staatscourant en op de website van de gemeente Zoetermeer.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Dit wordt bij de uitvoering van het bestemmingsplan betrokken.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing.

4c



LIJST
HILBRAND
NAWIJN



1306-M

VERGADERING RAAD d.d.

24 JUNI 2013

aangenomen

Amendement

Toekomstvast Noordelijk Bedrijventerrein

De Gemeenteraad van Zoetermeer in vergadering bijeen op 24 juni 2013

Constaterende dat:

- ☛ Het Noordelijke Bedrijventerrein in de afgelopen decennia ingeklemd geraakt is tussen de woonwijken Seghwaert en Palenstein en de uitbreidende woonwijk Oosterheem;
- ☛ Deze omliggende woonwijken gevolgen heeft voor het mogen toelaten van bedrijven met de zware milieucategorie 4.1 en 4.2. (minimale afstand 300 meter);
- ☛ In het bestemmingsplan nog slechts op enkele kleine plekken milieucategorie 4.1 en 4.2 bedrijven toegestaan zijn, vanwege deze omliggende woonwijken;
- ☛ Op het grootste - meest in aanmerking komende - perceel (overslag Van Uden, Avandis) om dezelfde reden ook géén categorie 4.1 en 4.2 bedrijven meer toegestaan zijn.

Overwegende dat:

- ☛ Het niet realistisch te verwachten is dat op de resterende kleine snippers waar categorie 4.1 en 4.2 nog wel toegestaan is, zich ook werkelijk een dergelijk bedrijf zal vestigen;
- ☛ Planschade niet gevreesd behoeft te worden vanwege het niet realistische karakter van categorie 4.1 en 4.2 bedrijven (zie planschade rapport van gemeente);
- ☛ Nog geen decennium geleden, aan de oostkant van de Oostweg met veel moeite en veel inspanningen een puinbrekersinstallatie eindelijk geamoveerd kon worden;
- ☛ Het weinig pas geeft aan de westzijde van de Oostweg opnieuw een bedrijf in de zware milieucategorie binnen te willen halen;
- ☛ Het Noordelijk bedrijventerrein uitsluitend toekomstvast is te ontwikkelen tussen de drie woonwijken zonder de aanwezigheid van bedrijven in de milieucategorie 4.1 en 4.2.

Het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen als volgt te wijzigen:

- ☛ Milieucategorie 4.1 en 4.2 bedrijven uit te sluiten in de (te) smalle bedrijfszone tussen de Oostweg en Wattstraat, gelegen tussen Franklinstraat en Stephensonstraat.

En gaat over tot de orde van de dag

Willem Bos (D66)
Jan-Renger Harwig (CDA)
Klaas Schra (CU-SGP)
Julia Williams (GL)

Harmke Warkel LHM

4c

1306-11



Motie

Oplossing CKO / Parousia

De raad van de gemeente Zoetermeer in zijn vergadering bijeen op 24 juni 2013,

Overwegende:

1. dat enerzijds de gemeente Zoetermeer in haar beleid en uitvoering een diverse en sociaal sterke stad nastreeft en dat daarbij de samenwerking met maatschappelijke organisaties, zowel professionele als vrijwilligers-organisaties, van groot belang wordt geacht en dat voor het welslagen van dit beleid ook (deels) afhankelijk is van deze maatschappelijke organisaties;
2. dat anderzijds deze organisaties, waaronder de Evangelische Gemeente 'Parousia' Zoetermeer (verder: Parousia), voor het welslagen van haar activiteiten vaak grotendeels zijn aangewezen op ruimtescheppende maatregelen en besluiten van de gemeente Zoetermeer, zodat deze activiteiten met zo efficiënt mogelijke inzet van mensen en middelen kunnen worden georganiseerd en gecontinueerd;
3. dat de gemeente Zoetermeer ter facilitering van de huisvesting van Parousia en verwerving van het huidige gebouw aan de Wattstraat 64, in 2006 zich bij overeenkomst heeft verplicht in het gebouw niet slechts kerkelijke of maatschappelijke activiteiten mogelijk te helpen maken, maar tevens bedrijfsmatige activiteiten (verder: het Convenant) en dat – mede daarom – in het voorliggende raadsvoorstel wordt besloten tot het verlenen van een zogeheten "maatbestemming" aan Parousia voor dit gebouw (art. 28);
4. dat de activiteit kinderopvang in het gebouw eveneens reeds (weliswaar tijdelijk) is vergund geweest en evenmin tot enig ruimtelijk-planologisch probleem heeft geleid;
5. dat de raad groot belang hecht aan ruimtescheppende maatregelen en besluiten van de gemeente Zoetermeer voor een zo optimaal mogelijke continuering van de maatschappelijke activiteiten van Parousia;
6. dat de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan Noordelijke bedrijventerrein een nieuwe basis biedt voor hernieuwd overleg tussen gemeente en Parousia/CKO gericht op een duurzame oplossing aan de Wattstraat 64.

Draagt het College op:

- Op korte termijn in overleg te treden met Parousia en CKO met als doel een duurzame oplossing aan de Wattstraat 64.
- De Raad over de uitkomsten van dit overleg te rapporteren voor 1 september 2013.

En gaat over tot de orde van dag.

CDA-fractie: Jan-Renger Harwig, CU/SGP: Klaas Schra, D66: Willem Bos

DHN Hammeley
Werk
Watt

Gemeente Zoetermeer

Nota zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen

Afdeling Stadsontwikkeling
Mei 2013

Inleiding

Op 5 maart 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen en besloten om het ontwerp met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Vanaf 15 maart 2013 tot en met 25 april 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze aangekondigd in Zoetermeer Dichtbij, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn kon men schriftelijke of mondelinge zienswijzen indienen bij de gemeenteraad.

Gebuikers, bewoners en omwonenden van het plangebied zijn per brief, d.d. 18 maart 2013 uitgenodigd voor een informatieavond op 9 april 2013 in het stadhuis inzake het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen. Daar kon men het ontwerpbestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zoals verbeelding, regels, toelichting en onderzoeken inzien, een toelichting krijgen op de plannen en vragen stellen.

Binnen de termijn van de tervisielegging zijn 9 zienswijzen ingediend.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

Reactie op zienswijzen

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota.

	INHOUD ZIENSWIJZE	BEANTWOORDING
1.		
1.1.	Verzocht wordt de regionale waterkering met de kern- en beschermingszone gelegen langs de Zegwaartseweg correct in de verbeelding op te nemen.	Naar aanleiding van deze zienswijze is de verbeelding aangepast conform de informatie (digitale ondergrond) die door het Hoogheemraadschap is aangeleverd. Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.
1.2.	Opgemerkt wordt dat het vast peil van Polder de Noordplas – polder Palenstein (WW-25U) niet correct is weergegeven en 5,92 –NAP moet zijn.	Naar aanleiding van deze zienswijze is in paragraaf 5.4 van de plantoelichting de hoogte van het vast peil aangepast conform de informatie van het Hoogheemraadschap Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.
2.		
2.1.	De ontwikkelmogelijkheden van de percelen aan de Zegwaartseweg 43 en Edisonstraat 3 in het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerrein komen niet overeen met het huidige bestemmingsplan vastgesteld op 28 januari 2003, waarvan de stukken als bijlage bij de zienswijze zijn toegezonden.	Tijdens de informatieavond op 9 april 2013 heeft reclamante aangegeven dat zij op basis van de geldende 1 ^e Partiële wijziging bestemmingsplan Zegwaartseweg – Zoeterhage de mogelijkheid heeft om twee dienstwoningen op de percelen Zegwaartseweg 43 en Edisonstraat 3 te realiseren. Naar aanleiding van deze informatieavond heeft reclamante stukken toegezonden en een zienswijze ingediend. Uit de stukken, aangaande een

	<p>bezwaarprocedure lopende van 2001 tot 2003, blijkt inderdaad dat is toegezegd dat maximaal twee bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt, waarvan 1 aan de Zegwaartseweg en 1 aan de Edisonstraat. Hiertoe is in 2003 de 1^e Partiële wijziging bestemmingsplan Zegwaartseweg – Zoeterhage vastgesteld. Vervolgens is nagegaan of deze mogelijkheid tot het realiseren van twee bedrijfswoningen strijdig is met de provinciale Verordening Ruimte. Op grond van deze verordening kunnen namelijk geen nieuwe bedrijfswoningen mogelijk worden gemaakt, indien de gronden in deze verordening zijn aangeduid als bedrijventerrein. Uit kaart 6 van de Verordening Ruimte blijkt dat de percelen Edisonstraat 3 en Zegwaartseweg 43 door de provincie niet zijn aangewezen als bedrijventerrein. Voorts is het bestemmen van de twee bedrijfswoningen op de percelen Edisonstraat 3 en Zegwaartseweg 43 uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening en met inachtneming van alle betrokken belangen aanvaardbaar. Op grond van het bovenstaande zijn daarom voor de betreffende percelen op de verbeelding de aanduidingen 'bedrijfswoning' en 'maximaal aantal wooneenheden' opgenomen en is in de planregels aangegeven dat niet meer bedrijfswoningen zijn toegestaan dan met de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' is aangegeven.</p> <p>Naast hetgeen door reclamante tijdens de informatieavond over de dienstwoningen is aangegeven, is nagegaan of het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen wellicht op een andere wijze de ontwikkelmogelijkheden op de percelen Edisonstraat 3 en Zegwaartseweg 43 beperkt. In dit kader is geconstateerd dat de ontwikkelmogelijkheden op het bijbehorend erf, op de gronden met de bestemming 'Tuin' en met de bestemming 'Groen' en aangaande de woning Zegwaartseweg 43 door het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen niet worden beperkt ten opzichte van de 1^e Partiële wijziging bestemmingsplan Zegwaartseweg – Zoeterhage. Voor de gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' is afwijkend van de 1^e Partiële wijziging een maximale milieucategorie opgenomen, omdat vanwege jurisprudentie en nieuw geldend beleid milieuzonering moet worden toegepast. Dit geldt niet alleen voor de percelen van reclamante, maar voor alle percelen waarop milieubelastende functies worden toegestaan. Naar aanleiding van deze zienswijze is dit derhalve niet teruggedraaid. Verder is gebleken dat per abuis de bouwmogelijkheden</p>
--	--

		<p>binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn beperkt. Dit is hersteld door een bouwhoogte op te nemen van maximaal 15 meter en een bouwvlak op te nemen die overeenkomt met de bestemming 'BII' uit de 1^e Partiële herziening.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
3.		
3.1.	<p>In het verleden heeft de Intratuin een tuincentrum gehad op het perceel van reclamant. Op dit moment wordt het niet meer gebruikt door het tuincentrum en is het grasland.</p> <p>Reclamant is inmiddels 93 en zal de komende tijd niet met plannen komen om iets anders met de grond te gaan doen. Wel heeft reclamant de wens uitgesproken om de grond in de familie te houden. De familie wil die wens ook respecteren, maar zullen dan wel kijken naar een mogelijkheid om de grond rendabel te maken. Hier zijn geen concrete plannen voor.</p>	<p>In de plantoelichting is aangegeven dat het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen hoofdzakelijk een conserverend karakter heeft, waarbij is uitgegaan van de op basis van de geldende planologische regelingen bestaande gebruiks- en bouwomstandigheden. Op grond van het geldende bestemmingsplan is op het betreffende perceel de vestiging van een tuincentrum toegestaan (met een daarbij behorende dienstwoning). In dit bestemmingsplan is wederom de mogelijkheid opgenomen voor een bedrijfswoning (binnen het daartoe op de verbeelding aangegeven vlak). De geldende bestemming 'Tuincentrum' is in dit bestemmingsplan vertaald naar de bestemming 'Detailhandel', met dien verstande dat ter plekke alleen een tuincentrum is toegestaan.</p> <p>Mocht in de toekomst reclamant plannen hebben om de betreffende gronden op een andere wijze te gebruiken en/of te bebouwen, dan zal op basis van een uitgekristalliseerd plan een afweging worden gemaakt of het mogelijk is om (via een separate ruimtelijke procedure) mee te werken. Zoals reclamant aangeeft is hiervan op dit moment geen sprake.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
3.2.	<p>Kijkende naar de ontsluiting van de Zegwaartseweg verbaast het reclamant dat er een detailhandelsbestemming op het betreffende perceel komt te liggen. De Zegwaartseweg is aangepast naar een fietspad, alwaar auto's gedoogd worden. Reclamant acht detailhandel met een dergelijke ontsluiting van de locatie geen reële optie en verzoekt om een woonbestemming voor het betreffende perceel te overwegen.</p>	<p>Uit het verkeersmodel blijkt dat de maximale intensiteiten van de huidige wegenstructuur niet worden overschreden door de toenemende verkeersstromen ten gevolge van de in dit plan opgenomen ontwikkelingen, waaronder het betreffende tuincentrum op het perceel Zegwaartseweg 94a, kadastraal perceel zegwaard B5885. Naast de capaciteit van de wegen zijn bij het opnieuw mogelijk maken van een tuincentrum op het betreffende perceel, ook de plaatselijke omstandigheden meegewogen. Daarbij is naar meerdere aspecten gekeken, waaronder het gegeven dat de Zegwaartseweg is aangewezen als 'fietsstraat', maar ook dat motorvoertuigen minder dan 50 meter over deze 'fietsstraat'</p>

		<p>hoeven te rijden, voordat zij zich van Zegwaartseweg 94a richting de Edisonsstraat afsplitsen. De ontsluiting van een tuincentrum op het perceel Zegwaartseweg 94a, kadastraal perceel zegwaard B5885 is verkeerskundig acceptabel.</p> <p>Voor wat betreft het verzoek om een woonbestemming voor het betreffende perceel te overwegen, wordt allereerst verwezen naar het antwoord op zienswijze 3.1. Het verzoek, zoals nu is ingediend via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen is onvoldoende uitgekristalliseerd. Het op basis van dit verzoek mogelijk maken van een woonbestemming zou in strijd zijn met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Daarom wordt het toestaan van een woonfunctie op de locatie Zegwaartseweg 94a, kadastraal perceel zegwaard B5885 niet meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.</p> <p>Nadat reclamant over een uitgekristalliseerd plan beschikt, zal op basis daarvan een afweging worden gemaakt of het mogelijk is om (via een separate ruimtelijke procedure) mee te werken aan een woonbestemming op het betreffende perceel.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
<p>4.</p>		
<p>4.1.</p>	<p>Op de verbeelding is een onjuiste bedrijfsaanduiding gegeven aan de percelen Philipsstraat 1-3, te weten sbt-vw. Het bedrijf van reclamant is een vleesverwerkend bedrijf, de code hiervoor is sbt-vmw.</p>	<p>In de legenda behorende bij de (papieren) verbeelding was de onjuiste aanduiding opgenomen voor een vleesverwerkend bedrijf. Onterecht was aangegeven dat dit 'sbt-vmw' is, dit moet echter 'sbt-vw' zijn. Op de verbeelding is het dus juist aangegeven, maar in de legenda niet. Naar aanleiding van deze zienswijze is de legenda gecorrigeerd.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
<p>4.2.</p>	<p>Reclamant verzoekt om de omschrijving niet zo specifiek te maken, omdat het perceel dan alleen verkocht kan worden aan eenzelfde type bedrijf. Een andere activiteit zou in strijd zijn met het plan. Dit verlaagt ook de waarde van het onroerend goed en het is vanuit de ruimtelijke ordening niet wenselijk dat een bedrijfspand leeg blijft staan omdat er geen koper uit de vleesindustrie is. Verzocht wordt dat het perceel de volgende bestemming krijgt: 'vleesbedrijf of een andere bestemming conform hindercategorie 3.1 of lager'.</p>	<p>Alhoewel het anders is geformuleerd, voldoet het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen reeds aan het verzoek van reclamant. Hieronder wordt dit toegelicht.</p> <p>De toelaatbaarheid van bedrijven is gebaseerd op milieuzonering. Dit betekent dat aan de hand van richtafstanden tot gevoelige functies is bepaald tot welke milieucategorie bedrijven zijn toegestaan. Voor de percelen Philipsstraat 1-3 is dit maximaal categorie 3.1. Reeds bestaande bedrijven die onder een milieucategorie vallen die afwijkt van wat volgens de</p>

		<p>zoning is toegestaan, zijn positief bestemd met een specifieke functieaanduiding. Dit betreft onder andere het vleesverwerkende bedrijf van reclamant behorende tot categorie 3.2. Op basis van deze zogenoemde 'maatbestemming' kan het bedrijf van reclamant de activiteiten voortzetten die vallen onder deze maatbestemming. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich ter plaatse dan opnieuw een vleesverwerkend bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbare milieucategorie 3.1 of lager. Dit is geregeld via de aanduidingen op de verbeelding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vleesverwerking' in combinatie met artikel 4.1.1 onder b en onder x van de planregels.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
4.3.	<p>De afwijkingsregels (artikel 24) zouden ook betrekking moeten hebben op de invulling van de typen bedrijven. Binnen het plan moet de bevoegdheid bestaan om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. een andere activiteit toe te staan, dan nu op de plankaart is aangegeven. Anders zou voor de verkoop van een kavel aan een andersoortig bedrijf een planwijziging nodig zijn; 2. het toestaan van een hogere hindercategorie mits in een vergunningaanvraag is aangetoond dat het bedrijf qua milieubelasting voldoet aan de richtafstanden horend bij de lagere categorie. 	<p>Allereerst wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 4.2, waarin is aangegeven dat op de percelen van reclamant alle bedrijven zijn toegestaan die passen binnen de algemene toelaatbare milieucategorie 3.1 of lager en een vleesverwerkend bedrijf behorend tot categorie 3.2. Anders dan reclamant stelt is voor de verkoop van een kavel aan een ander bedrijf dan een vleesverwerkend bedrijf, niet per definitie een planwijziging nodig. Er zijn meerdere bedrijfsactiviteiten die passen binnen de op grond van 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen' toegelaten milieucategorie 3.1 en lager. Daarnaast is in artikel 4.5 van de planregels (in plaats van in artikel 24) de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van de milieucategorie.</p> <p>Het is mogelijk, aangezien de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen' niet uitputtend is, om af te wijken van de gebruiksregels, zodat bedrijven zich kunnen vestigen die niet zijn opgenomen in de 'Lijst van bedrijfsactiviteiten bedrijventerreinen'. Deze bedrijven moeten wel een naar aard en uitstraling gelijke milieubelasting hebben als de rechtstreeks toegestane bedrijven. Er kan ook worden afgeweken van de regels om bedrijven toe te laten uit ten hoogste twee milieu(sub)categorieën hoger dan is toegestaan (bijvoorbeeld in plaats van 3.1 categorie 4.1 of in plaats van 2 categorie 3.2), voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op o.a. de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de toegestane categorie. Kortom, de planregels voorzien reeds in de</p>

		<p>bevoegdheid om af te wijken van de toegestane milieucategorie, alleen is deze bevoegdheid opgenomen in artikel 4.5 in plaats van in artikel 24 van de planregels.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.		
5.1.	<p>Reclamante heeft een kinderdagverblijf in het gebouw aan de Wattstraat 64. Aan de eigenares van het gebouw is in het ontwerpbestemmingsplan een maatbestemming gegeven (uitsterfconstructie, zie artikel 28) waarmee zij haar kerkelijke activiteiten voor onbepaalde tijd kan voortzetten. Het kinderdagverblijf is gestart met een tijdelijke vergunning. Om deze activiteit te continueren en legaliseren verzoekt reclamante een kinderdagverblijf bestemmingsplanmatig toe te laten aan de Wattstraat 64, desgewenst met een uitsterfconstructie analoog aan die van eigenares van het gebouw aan de Wattstraat 64.</p> <p>Daartoe worden argumenten aangevoerd, die zijn samengevat onder 5.2 tot en met 5.17.</p>	<p>Sinds 2012 loopt een handhavingstraject inzake de kinderopvang (kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang) op de locatie Wattstraat 64. Hierna volgt een uiteenzetting over hoe de kinderopvang zich op de locatie Wattstraat 64 heeft gevestigd en van het handhavingstraject.</p> <p>Bij besluit van 17 november 2008 is ontheffing verleend aan Gastouderbureau Het 2^e Huis voor het tijdelijk vestigen van een kinderdagverblijf aan de Wattstraat 64. De ontheffing is verleend tot en met 17 januari 2012. Niet Het 2^e Huis, maar reclamante is uiteindelijk een kinderdagverblijf gaan exploiteren. Later is reclamante ook nog buitenschoolse opvang aan gaan bieden. Vanwege het aflopen van voornoemde ontheffing heeft in 2011 overleg plaatsgevonden. Vervolgens is bij brief van 19 januari 2012 van gemeentewege aangegeven dat kinderopvang aan de Wattstraat 64 niet meer wordt toegestaan. In de brief is vervolgens gemeld dat geen ruimtelijke procedure zal worden doorlopen om kinderopvang aan de Wattstraat 64 mogelijk te maken. Omdat op dat moment de termijn van de tijdelijke vrijstelling/ontheffing was verlopen, is in de constateringsbrief dat de tijdelijke vrijstelling verlopen was, aangegeven dat coulanchehalve tot het begin van de zomervakantie (7 juli 2012) geen formele aanschrijving zou volgen, indien het gebruik zou worden gestaakt. Zou het gebruik niet zijn gestaakt, dan zou een formele aanschrijving plaatsvinden. Na 7 juli 2012 is het gebruik niet gestaakt en derhalve is bij brief van 9 juli een vooraankondiging verstuurd aan reclamante. Bij besluit van 10 augustus 2012 is reclamante een last onder dwangsom opgelegd om reclamante het gebruik van het perceel Wattstraat 64 als kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang voor 1 september 2012 te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden. Tegen dit besluit heeft reclamante op 27 augustus 2012 bezwaar gemaakt. Tevens heeft zij de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen. Als gevolg hiervan zijn de standpunten van reclamante inhoudelijk behandeld tijdens de diverse hoorzittingen. De Voorzieningenrechter te Den Haag heeft het verzoek om voorlopige</p>

		<p>voorziening afgewezen en het handhavingsbesluit in stand gelaten. De Commissie Bezwaar- en Beroepschriften heeft geadviseerd het handhavingsbesluit in stand te laten. 4 Februari 2013 is de beschikking op bezwaar genomen, waarbij het advies van de Commissie Bezwaar- en Beroepschriften is gevolgd. Tot 19 maart 2013 was het mogelijk om beroep in te stellen bij de rechtbank. Reclamante heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt, waarmee de last onder dwangsom van 10 augustus 2012 onherroepelijk is geworden.</p> <p>Omdat reclamante tot op heden geen gehoor heeft gegeven aan de last onder dwangsom is bij besluit van 26 april 2012 reclamante opnieuw een last onder dwangsom opgelegd om reclamante het gebruik van het perceel Wattstraat 64 als kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang voor 22 juli 2013 te (doen) staken en gestaakt te (doen) houden.</p> <p>Uit bovenstaande uiteenzetting komt naar voren dat duidelijk aan reclamante is aangegeven dat niet wordt meegewerkt aan legalisatie van kinderopvang op locatie de Wattstraat 64 en dat dit door middel van besluiten is bekrachtigd. Eén van deze besluiten is in bezwaar aangevochten en heeft zowel in bezwaar als bij de Voorzieningenrechter stand gehouden. Er is geen aanleiding om, zeker gelet op de zeer recente tweede last onder dwangsom van 26 april 2013, terug te komen op de eerdere besluitvorming.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.2.	De ruimten die reclamante huurt voldoen aan alle wettelijke eisen voor kinderopvang. Door de GGD en Brandweer zijn meerdere inspecties uitgevoerd.	<p>Het al dan niet voldoen van de door de kinderopvang gehuurde ruimten aan de Wet kinderopvang of aan brandveiligheidseisen is in beginsel niet relevant bij de afweging of uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening al dan niet wordt overgegaan tot legalisatie van een kinderopvang. Deze aspecten spelen een rol bij andere toetsingskaders, zoals bij een aanvraag voor de registratie van kinderopvang op grond van de Wet kinderopvang en bij een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruiken op basis van de Wabo.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.3.	Reclamante geeft aan dat er 36 plaatsen zijn voor de kinderdagverblijf en 20 plaatsen voor buitenschoolse opvang. In de praktijk worden er minder kinderen opgevangen en is het kleinschalig te noemen. Er is sprake	<p>Vanwege de door reclamante genoemde aankomst en vertrektijden is kinderopvang ongewenst, omdat de piekmomenten op dezelfde tijdstippen plaatsvinden als die van de omliggende bedrijven. De</p>

	<p>geleidelijke binnenkomst en vertrek van kinderen, tussen 7:30 en 9:00 uur respectievelijk 16:30 en 18:30 uur. Gelet op het bovenstaande en dat meerdere kinderen uit 1 gezin komen, stelt reclamante dat dit geen noemenswaardige invloed heeft op de verkeersstromen op nabijgelegen openbare wegen.</p>	<p>verkeersbewegingen van de omliggende bedrijven zijn namelijk het grootst tussen 07.30 uur en 09.00 uur en tussen 16.30 uur en 18.00 uur. Juist de tijden waarop de ouders hun kinderen brengen en halen. De locatie aan de Wattstraat waar reclamante nu gevestigd is, ligt bij een druk kruispunt aan een van de toegangswegen tot het bedrijventerrein. De betreffende locatie ligt bovendien tegenover de ingang van een groot distributiecentrum met veel vrachtverkeer. Dit is één van de belangen die is meegewogen in de (eerdere) besluitvorming om niet mee te werken aan legalisatie van kinderopvang op de locatie Wattstraat 64. Aan dit belang is meer gewicht toegekend dan aan het belang van reclamante.</p> <p>Omdat reeds op grond van voornoemd belang en andere belangen, ruimtelijke aspecten en beleidskaders is besloten om kinderopvang aan de Wattstraat 64 niet te legaliseren, zijn wij aan onderzoek naar de door reclamante aangevoerde invloed van de kinderopvang op de verkeersstromen op nabijgelegen openbare wegen niet toegekomen. Hiertoe bestaat naar aanleiding van deze zienswijze ook geen aanleiding. Uit de door reclamante ingediende zienswijze met bijbehorende stukken blijkt namelijk dat zij zelf de invloed van de kinderopvang aan de Wattstraat 64 op de verkeersstromen op de nabijgelegen wegen evenmin heeft onderzocht. Er wordt in de stukken in het kader van luchtkwaliteit alleen de gemiddelde verkeersgeneratie van 1 woning en van 3000 woningen per etmaal genoemd. Dit ziet niet op kinderopvang en de verkeersstromen op de nabijgelegen wegen zijn daarin evenmin betrokken.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.4.	<p>Reclamante huurt diverse ruimten tegen een commercieel tarief en wil daarmee aangeven dat er geen sprake is van concurrentievervalsing ten opzichte van andere kinderdagverblijven in Zoetermeer en omgeving.</p>	<p>Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het niet van belang of door een bepaalde ontwikkeling, zoals het legaliseren van kinderopvang, concurrentieverhoudingen veranderen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.5.	<p>Aangevoerd wordt dat in de bedrijvenstrook, waar reclamante is gevestigd, zich hoofdzakelijk bedrijven bevinden die tot een lagere milieucategorie behoren. De meest nabijgelegen woningen in de omgeving zijn gesitueerd aan de Zegwaartseweg en in de nieuwbouwwijk Oosterheem.</p>	<p>De toelaatbaarheid van bedrijven in het onderhavige bestemmingsplan is gebaseerd op milieuzonering. Dit betekent dat aan de hand van richtafstanden tot gevoelige functies, zoals woningen is bepaald tot welke milieucategorie bedrijven zijn toegestaan. Zoals door reclamante is aangegeven, bevinden de meest nabijgelegen woningen zich aan de Zegwaartseweg en in de</p>

		<p>nieuwbouwwijk Oosterheem. Vanwege deze vrij grote afstand ligt de locatie Wattstraat 64 in een zone van het bedrijventerrein waar een hoge milieucategorie (bedrijven die veel hinder veroorzaken) mogelijk is.</p> <p>Bovendien moet op grond van de provinciale Verordening Ruimte op bedrijventerreinen de hoogst mogelijke milieuhygiënisch verantwoorde milieucategorie mogelijk worden gemaakt.</p> <p>Dat, zoals reclamante stelt, op dit moment een aantal van de ter plaatse gevestigde bedrijven wellicht tot een lagere milieucategorie behoren, is in dat kader niet relevant.</p> <p>Het belang om op het bedrijventerrein bedrijven toe te staan met een zware milieucategorie is één van de belangen die is meegewogen in de (eerdere) besluitvorming om niet mee te werken aan legalisatie van kinderopvang op de locatie Wattstraat 64. Aan dit belang is meer gewicht toegekend dan aan het belang van reclamante.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.6.	<p>Reclamante acht het convenant dat tussen de gemeente en de eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64 is gesloten, van belang. Aangegeven wordt dat daarin is opgenomen dat de bestemming zodanig ruim wordt omschreven, dat gebruik ten behoeve van maatschappelijke en bedrijfsdoeleinden mogelijk is. Reclamante verzorgt de kinderdagopvang voor de eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64.</p>	<p>In 2007 is een tijdelijke vrijstelling verleend aan de eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64, omdat de eigenaresse behoefte had aan een grotere kerk in verband met het groeiende aantal leden. Aangezien de beoogde nieuwe locatie nog niet beschikbaar was, is samen met de gemeente gezocht naar een tijdelijke locatie welke gevonden is aan de Wattstraat 64. Destijds was een kinderopvang op deze locatie nog niet in beeld. In 2008 is pas een tijdelijke ontheffing verleend voor het tijdelijk vestigen van een kinderdagverblijf aan de Wattstraat 64. Hetgeen in 2007 ten aanzien van de locatie Wattstraat 64 met de eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64 is besproken heeft dan ook geen betrekking gehad op kinderopvang. Het ging destijds alleen om de tijdelijke vestiging van een kerk.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.7.	<p>Reclamante voert aan dat het kinderdagverblijf geen beperking vormt van de gebruiksmogelijkheden van de overige bedrijven op het industrieterrein Zoeterhage en dat de gemeente geen claim hoeft te duchten. Daarbij wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State en wordt verwezen naar de volgende passage op pagina 36 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. <i>'De richtafstandenlijsten kunnen niet zonder</i></p>	<p>De door reclamante aangehaalde passage uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' betreft slechts een gedeelte van de relevante tekst. Hierdoor wordt een onjuiste indruk gewekt. Na de door reclamante aangehaalde passage volgt namelijk de tekst <i>'Voor deze gevoelige functies is niettemin een minimaal beschermingsniveau noodzakelijk. Tegelijkertijd dient te worden voorkomen dat naburige bedrijven in het</i></p>

<p>meer worden toegepast indien gevoelige functies op een bedrijventerrein voorkomen. (...) Het gaat ook (naast burgerwoningen) om gevoelige functies die bewust op een bedrijventerrein of industrieterrein zijn gesitueerd, zoals bedrijfswoningen of een kinderdagverblijf. Deze situaties vallen buiten de kaders van de richtafstandenlijsten. Hier kan een lager kwaliteitsniveau van het woon- en leefklimaat worden aanvaard'. Tot slot wordt aangevoerd dat uit jurisprudentie blijkt dat ook bestaande bedrijven bij een bestemmingsplanherziening geen recht hebben in brede zin op hun milieucategorie, maar alleen op het kunnen voortzetten van hun bestaande bedrijfsvoering.</p>	<p>milieuvergunningenspoor onevenredig worden belemmerd door de aanwezigheid van gevoelige functies. (...) Voor de regeling in het bestemmingsplan kunnen de volgende uitgangspunten als leidraad dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bij de toelating van nieuwe gevoelige functies wordt mede rekening gehouden met de belangen van bestaande bedrijven (inclusief planschade). (...) • nieuwe gevoelige functies zijn in het algemeen niet gewenst in gebieden waar bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 en hoger (richtafstand 100m en meer) zijn gevestigd of toelaatbaar zijn.' <p>Zoals reeds aangegeven in de beantwoording op zienswijze 5.5 ligt de locatie Wattstraat 64 in een zone van het bedrijventerrein waar een hoge milieucategorie mogelijk is, te weten categorie 4.2. De vestiging van kinderopvang op de betreffende locatie aan de Wattstraat 64 voldoet derhalve niet aan bovengenoemd tweede uitgangspunt zoals geformuleerd in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze publicatie onderschrijft bovendien het gemeentelijk standpunt dat bedrijven door de kinderopvang van reclamante op de locatie Wattstraat 64 in hun bedrijfsvoering beperkt kunnen worden, danwel maatregelen moeten treffen en daardoor kosten moeten maken. Ook onderschrijft deze publicatie dat, in tegenstelling tot wat reclamanten stellen, rekening moet worden gehouden met planschadeclaims.</p> <p>In deze zienswijze verwijst reclamante eveneens naar jurisprudentie, waaruit zou blijken dat het kinderdagverblijf geen beperking vormt van de gebruiksmogelijkheden van de overige bedrijven op het industrieterrein Zoeterhage. Deze jurisprudentie is bij reclamante opgevraagd en bij mail van 1 mei 2013 ontvangen. De in de toegezonden uitspraak van de Raad van State van 28 maart 2012 (201101705/1) omschreven situatie is echter niet vergelijkbaar met de onderhavige. Verder komt in deze uitspraak weliswaar het onderwerp milieuzonering aan de orde, maar geenszins is in deze uitspraak geoordeeld dat bedrijven niet worden beperkt door een kinderdagverblijf of andere gevoelige bestemmingen. Uit deze uitspraak blijkt juist het tegendeel, namelijk dat rekening gehouden dient te worden met gevoelige bestemmingen. Bovendien wordt aangegeven dat zelfs als geen sprake is van een gevoelige bestemming, zoals een burgerwoning, maar van een bedrijfswoning,</p>
--	---

		<p>ook dan uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of er geen sprake zal zijn van onevenredige hinder.</p> <p>Tot slot verwijst reclamante naar jurisprudentie waaruit zou blijken dat bestaande bedrijven bij een bestemmingsplanherziening geen recht hebben in brede zin op hun milieucategorie, maar alleen op het kunnen voortzetten van hun bestaande bedrijfsvoering. Bij mail van 1 mei 2013 is door reclamante een document toegestuurd met een verzameling van delen van 12 verschillende uitspraken. Geen enkele van deze uitspraken onderschrijft echter het standpunt van reclamante dat bestaande bedrijven alleen recht hebben op het kunnen voortzetten van hun bestaande bedrijfsvoering. Bovendien komt uit de toegezonden passages juist naar voren dat bestaande planologische rechten alleen kunnen worden gewijzigd op basis van veranderde planologische inzichten en pas nadat er een belangenafweging heeft plaatsgevonden. In het kader van die belangenafweging zullen de bestaande planologische rechten meegewogen moeten worden. Evenals het gegeven dat bij wijziging van bestaande planologische rechten rekening moet worden gehouden met planschade.</p> <p>Zoals blijkt uit de beantwoording van zienswijze 5.1 heeft de planologische en belangenafweging om al dan niet mee te werken aan legalisatie van de kinderopvang aan de Wattstraat 64 reeds plaatsgevonden in het kader van het handhavingstraject. In het kader van dit traject heeft de Voorzieningenrechter onder andere geoordeeld dat in redelijkheid meer gewicht mocht worden toegekend aan het belang om op het industrieterrein bedrijven toe te staan met een zware milieucategorie dan aan het belang van reclamante. Besloten is om niet te legaliseren en er is geen aanleiding om in het kader van de bestemmingsplanprocedure op deze besluitvorming terug te komen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.8.	<p>Reclamante wijst erop dat destijds een tijdelijke vergunning is verleend aan reclamante en dat de officiële opening door de toenmalige burgemeester is verricht. De gemeente zag op dat moment geen bezwaren tegen de start van het kinderdagverblijf. Indien er nu zwaarwegende argumenten bestaan die de</p>	<p>In het kader van het handhavingstraject is de stelling van reclamante omtrent het gewekte vertrouwen reeds aan de orde geweest. Onze stelling dat er geen sprake is van gewekt vertrouwen (in brief- en mailwisseling is uitdrukkelijk vermeld dat geen medewerking zal worden verleend aan een ontheffing, maatbestemming of</p>

	<p>bestemmingsplanmatige continuering van het kinderdagverblijf in de weg staan, dan had destijds geen vergunning verleend moeten worden. Bovendien heeft dit verwachtingen gewekt, die hebben geleid tot investeringen om aan alle eisen te voldoen.</p>	<p>uitsterfconstructie en geadviseerd om een andere locatie te vinden) is zowel door de Voorzieningenrechter als door de Commissie Bezwaar- en Beroepschriften gevolgd. Voor wat betreft de opmerking van reclamante dat de officiële opening door de toenmalige burgemeester is verricht, kan het volgende worden aangegeven. Zoals blijkt uit de beantwoording van zienswijze 5.1 was het kinderdagverblijf ten tijde van de opening legaal gevestigd op het betreffende adres (de tijdelijke vergunning was van kracht). Het feit dat de burgermeester het kinderdagverblijf heeft geopend, betekent niet dat reclamante daaraan gerechtvaardigde verwachtingen kon ontlenen dat de tijdelijke vergunning zou worden omgezet in een permanente vergunning.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.9.	<p>De tijdelijkheid van de verleende vergunning aan reclamante was gekoppeld aan de tijdelijke ontheffing die was verleend aan de eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64. De eigenaresse kan haar activiteiten onder voorwaarden voortzetten. Het ligt volgens reclamante in de rede dat daarmee ook haar activiteiten kunnen worden voortgezet.</p>	<p>In het kader van het handhavingstraject is de stelling van reclamante aan de orde geweest dat zij onlosmakelijk verbonden is met de eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64. Zij heeft daarbij onder andere een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel en verwezen naar de samenwerkingsovereenkomst die zij met de eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64 is aangegaan.</p> <p>Onze stelling dat er geen sprake is van een gelijk geval (door de eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64 worden voor volwassenen kerkdiensten gehouden, die voornamelijk op zondagen en in de avond plaatsvinden) is zowel door de Voorzieningenrechter als door de Commissie Bezwaar- en Beroepschriften gevolgd. Dat reclamante zich vanwege een samenwerkingsovereenkomst verbonden acht aan de eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64, maakt dit niet anders.</p> <p>Verder wordt in aanmerking genomen dat de buitenschoolse opvang van reclamante in het recente verleden op een andere locatie heeft gefunctioneerd, te weten in de Koningin Wilhelminaschool aan het Schansbos. Gelet hierop is de planologische aanvaardbaarheid van kinderopvang op de locatie aan de Wattstraat 64 op haar eigen merites beoordeeld, onafhankelijk van de vraag of de kerk op hetzelfde perceel planologisch aanvaardbaar kan worden geacht.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>

5.10.	In de bijlage bij de zienswijze is achtergrondinformatie gevoegd die reclamante van belang acht voor haar verzoek om een kinderdagverblijf bestemmingsplanmatig toe te laten op de locatie van Parousia, desgewenst met een uitsterfconstructie analoog aan die van Parousia.	<p>Zoals blijkt uit de beantwoording van zienswijze 5.1 heeft de planologische en belangenafweging om al dan niet mee te werken aan legalisatie van de kinderopvang aan de Wattstraat 64 reeds plaatsgevonden in het kader van het handhavingstraject.. Besloten is om niet te legaliseren en de toegezonden achtergrondinformatie vormt geen aanleiding om in het kader van de bestemmingsplanprocedure op deze besluitvorming terug te komen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.11.	Naar de mening van reclamante levert de aanwezigheid van een kinderdagverblijf op het onderhavige bedrijventerrein geen gevaar op voor de kinderen.	<p>In het kader van het handhavingstraject is de veiligheid van de kinderen reeds aan de orde geweest. Zowel door de Voorzieningenrechter als door de Commissie Bezwaar- en Beroepschriften is onder andere geoordeeld respectievelijk geadviseerd dat in redelijkheid meer gewicht mocht worden toegekend aan het belang dat is gediend met het waarborgen van de veiligheid van de kinderen dan aan het belang van reclamante dat op de locatie aan de Wattstraat 64 de kinderopvang wordt gelegaliseerd. Dit onderschrijft onze stelling dat kinderen kwetsbaar zijn en dat zo veel mogelijk moet worden beperkt of moet worden voorkomen dat zij blootgesteld worden aan hinder of gevaar. In dat kader is ook relevant dat bijvoorbeeld in de Wet geluidhinder kinderdagverblijven zijn aangewezen als een geluidgevoelig object. Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is een kinderopvang op de locatie Wattstraat 64 daarom ongewenst. Deze locatie is immers gelegen in een zone van het bedrijventerrein waar milieucategorie 4.2 mogelijk is, te weten zware bedrijvigheid.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.12.	Er wordt door de kinderopvang van reclamante geen extra oppervlak aan het bedrijventerrein onttrokken, omdat de eigenaresse van Wattstraat 64 al een maatbestemming heeft gekregen.	<p>Voor de goede orde wordt allereerst opgemerkt dat de kerk aan de Wattstraat 64 positief wordt bestemd door middel van een zogeheten 'uitsterfconstructie'. Dit betekent dat geen andere kerk van de locatie aan de Wattstraat 64 gebruik mag maken. De kerk heeft geen maatbestemming gekregen zoals is omschreven in bijvoorbeeld paragraaf 4.2.1 van de plantoelichting. Wat inhoudt dat activiteiten die passen binnen de maatbestemming ook door een andere (rechts)persoon mogen worden uitgevoerd, ook na beëindiging of verplaatsing van de activiteit van de huidige (rechts)persoon. Het toelaten van meer afwijkende activiteiten op de locatie Wattstraat 64 dan alleen een kerk (een grotere afwijking van het gebruik),</p>

		<p>maakt dat de verwezenlijking van bedrijfsdoeleinden op deze locatie minder aannemelijk wordt. Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is dit ongewenst. Het gaat immers om een locatie op een goed functionerend bedrijventerrein, waarvan beleidsmatig ook is bepaald dat de bedrijfsmatige functie zo veel mogelijk behouden moet blijven. De Noordelijke Bedrijventerreinen blijven in hoofdzaak bestemd als bedrijventerrein. Kinderopvang verhoudt zich uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet goed met een bedrijventerrein waar milieucategorie 4.2 mogelijk is.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.13.	<p>Reclamante geeft aan dat de eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64 als kerkgenootschap maatschappelijk relevant wil zijn en dat naast typische kerkelijke activiteiten daarin ook het kinderdagverblijf past. Het kinderdagverblijf maakt daarbij gebruik van de middelen die al beschikbaar waren voor de crèche- en zondagschoolactiviteiten tijdens de zondagse erediensten. De eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64 wordt beperkt in haar beleidsdoelstellingen en meervoudig en dus efficiënter gebruik van het gebouw en de middelen.</p>	<p>Allereerst wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze 5.9, waarin is aangegeven dat de buitenschoolse opvang van reclamante in het recente verleden op een andere locatie heeft gefunctioneerd, te weten in de Koningin Wilhelminaschool aan het Schansbos. Verder is januari 2007 de tijdelijke vergunning voor de kerk verleend en pas in november 2008 de tijdelijke vergunning voor een kinderdagverblijf. Op basis hiervan is overwogen dat de kerk en de kinderopvang niet onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Immers de buitenschoolse opvang van reclamante heeft al gefunctioneerd op een andere locatie en andersom heeft de kerk op de Wattstraat 64 gefunctioneerd zonder de kinderopvang.</p> <p>Bovendien zijn er ook andere mogelijkheden voor de eigenaresse van het pand aan de Wattstraat 64 om het pand meervoudig te gebruiken en maatschappelijk relevant te zijn, dan door het verhuren van ruimten aan een kinderopvang. Deze mogelijkheden zouden zelfs kunnen passen binnen de regels van het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen. Door de eigenaresse is tijdens één van de overleggen in 2011 bijvoorbeeld een autowerkplaats genoemd, met opleidingsplaatsen voor langdurig werkelozen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.14.	<p>Reclamante voert aan dat elders in den lande blijkt dat in de praktijk kinderdagverblijven in een woonomgeving problemen geven qua geluidoverlast en parkeren.</p>	<p>Over de toelaatbaarheid van kinderdagverblijven kan zo algemeen als reclamante dat doet, in beginsel weinig worden gezegd. Of een kinderdagverblijf toelaatbaar is zal afhangen van de specifieke omstandigheden van het geval, zoals bijvoorbeeld de afstand tot woningen, de ontsluiting van de locatie, luchtkwaliteit,</p>

		<p>geluid (bijvoorbeeld de weerkaatsing van stemgeluid op de omliggende bebouwing) enzovoort.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.15.	<p>Volgens diverse publicaties is het gemeentelijk beleid voor dit bedrijventerrein functiemenging. Dit is zichtbaar door de diverse consumentgebonden bedrijven in de onmiddellijke nabijheid van het kinderdagverblijf.</p>	<p>In het gemeentelijk Ruimtelijk-functioneel plan Noordelijke Bedrijventerreinen uit 2009 zijn kaders voor de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de Noordelijke Bedrijventerreinen geschetst. Kinderopvang op de locatie Wattstraat 64 past niet binnen dit Ruimtelijk-functioneel plan en is dus strijdig met gemeentelijk beleid.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.16.	<p>Aangevoerd wordt dat door de wethouder is uitgesproken dat er geen principieel bezwaar bestaat tegen een kinderdagverblijf op een bedrijventerrein. Indien een bedrijf zelf een kinderopvang organiseert, zou dat op een bedrijventerrein toegestaan zijn.</p>	<p>Niet wordt weersproken dat de wethouder heeft aangegeven dat een kinderdagverblijf op een bedrijventerrein in zijn algemeenheid niet is uitgesloten. Echter, specifiek ten aanzien van de locatie Wattstraat 64 is uitdrukkelijk aan reclamante meegedeeld dat geen medewerking zal worden verleend aan een ontheffing, maatbestemming of uitsterfconstructie ten behoeve van kinderopvang en is geadviseerd om een andere locatie te vinden.</p> <p>Of kinderopvang op een locatie toelaatbaar is, zal afhangen van de specifieke omstandigheden van het geval, zoals bijvoorbeeld de maximale milieucategorie van de in de betreffende zone toegelaten bedrijfsactiviteiten, de ontsluiting van de locatie, luchtkwaliteit, geluid (bijvoorbeeld van de omliggende bedrijfsactiviteiten) enzovoort.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.17.	<p>Het milieu-aspect externe veiligheid vanwege Avandis vormt geen reden om de vergunning aan reclamante niet te verlengen. Avandis vormt geen belemmering voor het kinderdagverblijf en het kinderdagverblijf niet voor Avandis.</p>	<p>Ten aanzien van externe veiligheid speelt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in casu geen rol meer. Bij eerdere overleggen is dit gemeld dat het Bevi mogelijk wel van belang kon zijn, omdat nog in onderzoek was of de bedrijfsactiviteiten van Avandis en Van Uden veiligheidsrisico's met zich meebrachten. Inmiddels is duidelijk dat daar geen sprake van is. Dit is ook reeds gemeld in het handhavingstraject bij de Voorzieningenrechter en bij de Commissie Bezwaar- en Beroepschriften en is ook vermeld in paragraaf 5.7.2 van de plantoelichting.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
6.		

6.1.	<p>Reclamante is sinds 1985 gevestigd in een kantoor in het plangebied. Het kantoor is in het onderhavige bestemmingsplan niet benoemd als 'kantoor'. Ook past het niet in de op grond van artikel 4.1.1, onder a en an toegestane kantoorfuncties, omdat het bruto vloeroppervlak 1400m² bedraagt, een baliefunctie heeft en het kantoor zelfstandig is.</p> <p>Verzocht wordt de planregels, voor zover deze het kantoor van reclamante aangaan, op de bestaande situatie aan te passen.</p>	<p>Terecht constateert reclamante dat zelfstandige kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak van 1400m² niet mogelijk zijn gemaakt in het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen. Naar aanleiding van deze zienswijze zijn daarom de in het verleden voor het plangebied Noordelijke Bedrijventerreinen verleende vergunningen nog eens nagelopen. Hieruit is naar voren gekomen dat eerst in 1969 en vervolgens in 1997 vergunningen zijn verleend voor de bouw en vervolgens uitbreiding van een zelfstandig kantoor met uiteindelijk een bedrijfsvloeroppervlak van circa 1400m². Omdat deze vergunningen onherroepelijk zijn, wordt een aanduiding 'kantoor' opgenomen op de verbeelding. In de planregels is vervolgens opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding een zelfstandig kantoor en dienstverlening is toegestaan met een bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 1400m². Er is geen beperking meer opgenomen dat het moet gaan om dienstverlening zonder baliefunctie.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
7.		
7.1.	<p>Reclamante spreekt haar erkentelijkheid uit dat het haar mogelijk wordt gemaakt om haar kerkelijke activiteiten, na de tijdelijke situatie, voor onbepaalde tijd te kunnen voortzetten. In het ontwerpbestemmingsplan is een maatbestemming aan reclamante gegeven (uitsterfconstructie, zie artikel 28).</p>	<p>Dit wordt voor kennisgeving aangenomen, waarbij voor de volledigheid tevens wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 5.12.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
7.2.	<p>Reclamante verzoekt om in het definitieve bestemmingsplan 'ruimte' te maken voor een kinderdagverblijf. Het kinderdagverblijf is gestart met een tijdelijke vergunning. Om deze activiteit te continueren en legaliseren verzoekt reclamante een kinderdagverblijf bestemmingsplanmatig toe te laten in het gebouw van reclamante.</p> <p>Daartoe worden argumenten aangevoerd, die vergelijkbaar zijn met de argumenten die zijn samengevat onder 5.2 tot en met 5.9 en 5.11 tot en met 5.17.</p>	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze zoals is samengevat onder 5.1 tot en met 5.9 en 5.11 tot en met 5.17. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 5.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
8.		
8.1.	<p>In het verleden hebben reclamanten grond afgestaan om de realisatie van Segwaert mogelijk te maken. Zij hebben de boerderij, bedrijfsgebouwen en een stukje weide in eigendom gehouden. Reclamanten hebben nu moeite met het onderhoud van de weide. Verder heeft een aantal kinderen van reclamanten voorgesteld om de zorg voor reclamanten op zich te nemen. Daartoe verzoeken reclamanten om een aantal</p>	<p>In de plantoelichting is aangegeven dat het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen hoofdzakelijk een conserverend karakter heeft, waarbij is uitgegaan van de op basis van de geldende planologische regelingen bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden. Op grond van het geldende bestemmingsplan heeft de weide van reclamanten de bestemming 'Doeleinden openbare groenvoorziening'.</p>

	<p>woningen mogelijk te maken op het weiland naast hun woning. Aangegeven wordt dat er bouwplannen zijn gemaakt en dat die in een vergevorderd stadium zijn, passend in de stedenbouwkundige visie van de lintbebouwing van de rest van de Zegwaartseweg. Voor de Zegwaartseweg 60b is een soortgelijke ontwikkeling ook reeds toegestaan en worden er 12 woningen gebouwd.</p>	<p>In bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen is wederom de bestemming 'Groen' opgenomen. Reclamanten geven aan dat zij plannen hebben om de betreffende weide ten behoeve van wonen te willen gebruiken en bebouwen. Op basis van een uitgekristalliseerd plan kan een afweging worden gemaakt of het mogelijk is om (via een separate ruimtelijke procedure) mee te werken. Het verzoek, zoals nu is ingediend via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen is onvoldoende uitgekristalliseerd. Het op basis van dit verzoek mogelijk maken van een woonbestemming zou in strijd zijn met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Daarom wordt het toestaan van een woonfunctie op de betreffende weide niet meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Tot slot wordt opgemerkt dat de door reclamanten aangehaalde ontwikkeling van in totaal maximaal 13 woningen op het perceel Zegwaartseweg 60b onbenutte bouw mogelijkheden zijn, die passen binnen het geldende bestemmingsplan Seghwaert 1975. Zoals hierboven reeds aangegeven is in het geval van reclamanten hiervan geen sprake.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
8.2.	<p>De bedrijfsgebouwen zijn vergund voor agrarisch gebruik en dat is milieucategorie 2. Reclamanten verzoeken daarom de in het ontwerpbestemmingsplan beschreven milieucategorie 1 voor ambachtelijke bedrijvigheid te verhogen tot maximaal categorie 2 en bedrijfsmatige opslag mogelijk te maken.</p>	<p>Het geldende bestemmingsplan Seghwaert is vastgesteld in 1975. In dit bestemmingsplan zijn geen maximale milieucategorieën bepaald. Vanwege jurisprudentie en nieuw geldend beleid, dat destijds nog niet aan de orde was, is in het onderhavige bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten gebaseerd op milieuzonering. Dit betekent dat aan de hand van richtafstanden tot gevoelige functies is bepaald tot welke categorie milieubelastende activiteiten zijn toegestaan. Voor het perceel Zegwaartseweg 64 is dit maximaal categorie 1 (aan huis verbonden beroep of bedrijf). De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – ambachtelijk' is voor het perceel van reclamanten niet opgenomen op de verbeelding. Voor het perceel Zegwaartseweg 64 is ambachtelijke bedrijvigheid en bedrijfsmatige opslag in het ontwerpbestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen niet mogelijk gemaakt. Zoals echter in de plantoelichting is aangegeven, zijn reeds bestaande milieubelastende activiteiten die onder een</p>

		<p>milieucategorie vallen die afwijkt van wat volgens de zonering is toegestaan, positief bestemd. Naar aanleiding van deze zienswijzen is daarom nagegaan welke vergunningen in het verleden zijn verleend, welke activiteiten op grond van het geldende bestemmingsplan Seghwaert waren toegelaten, welke feitelijke activiteiten hebben plaatsgevonden, of er klachten bekend zijn over hinder van deze activiteiten, of de betreffende activiteiten uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening kunnen worden toegelaten enzovoort. Hieruit is met name naar voren gekomen dat tijdens een recent bedrijfsbezoek is geconstateerd dat ter plaatse bedrijfsmatige opslag plaatsvindt. Er vinden geen werkzaamheden plaats. Over de opslagactiviteiten zijn geen klachten bekend. Voorts is het positief bestemmen van de bedrijfsmatige opslag uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening en met inachtneming van alle betrokken belangen aanvaardbaar. Op grond hiervan is daarom voor de Zegwaartseweg 64 op de verbeelding ter grootte van de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'opslag' opgenomen en is in de planregels aangegeven dat opslaggebouwen zijn toegestaan tot maximaal categorie 2. Ambachtelijke bedrijvigheid wordt niet mogelijk gemaakt.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
8.3.	<p>Reclamanten gaan er vanuit dat de aangegeven maximale bebouwingsoppervlakte exclusief het woonhuis is. De oppervlakte van het woonhuis is 85 m².</p>	<p>Reclamanten zijn er terecht vanuit gegaan dat het 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' exclusief het woonhuis is. Dit maximum bebouwd oppervlak (1125 m² voor het perceel Zegwaartseweg 64) heeft alleen betrekking op erfbebouwing, zoals aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
9.		
9.1.	<p>Een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leidingenstrook ten behoeve van gastransport is voldoende. Reclamante verzoekt om de belemmeringenstrook terug te brengen tot deze afstand.</p>	<p>In artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen is een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van een gasleiding voorgeschreven. In afwijking hiervan is in artikel 5 Regeling externe veiligheid buisleidingen een smallere belemmeringenstrook van 4 meter voorgeschreven voor leidingen met een druk tussen 16 en 40 bar. De leidingen die op de verbeelding zijn aangegeven hebben een druk tot en met 40 bar. Daarom is de uitzondering, zoals opgenomen in artikel 5 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen niet van toepassing en zijn op</p>

		<p>de verbeelding belemmeringenstroken van 5 meter opgenomen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongrond te verklaren.</p>
9.2.	<p>Artikel 17.3 onder b is in strijd met artikel 14, derde lid Besluit externe veiligheid buisleidingen. De veiligheid van de buisleiding mag niet worden geschaad en een kwetsbaar object mag niet worden toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Reclamante verzoekt om de eerste zin van artikel 17.3 onder b aan te passen.</p>	<p>In artikel 17.3 onder b is bepaald dat het belang van de leiding(en) door de bouwactiviteiten niet onevenredig mag worden geschaad. Hieronder wordt ook verstaan dat de veiligheid van de buisleiding niet mag worden geschaad en dat een kwetsbaar object niet mag worden toegelaten. In zoverre is van strijdigheid met artikel 14 lid 3 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geen sprake. Niettemin is naar aanleiding van deze zienswijze in paragraaf 6.3.16 van de plantoelichting een en ander verduidelijkt, door aan te geven dat met het containerbegrip 'het belang van de leiding(en)' met name wordt bedoeld de veiligheid van de buisleiding en het niet toelaten van een kwetsbaar object. Verder constateert reclamante terecht dat door het woord 'onevenredig' een beoordelingsruimte ontstaat, die op grond van artikel 14 lid 3 Bevb niet mogelijk is. Naar aanleiding van deze zienswijze is daarom het woord 'onevenredig' uit de planregel in artikel 17.3 onder b geschrapt.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
9.3.	<p>Reclamante verzoekt om de activiteit 'rooien' van diepwortelende beplanting toe te voegen aan artikel 17.4.1. onder b. Het rooien van diepwortelende beplanting kan schade toebrengen aan de leiding.</p>	<p>Terecht merkt reclamante op dat naast het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen ook het rooien van reeds bestaande beplanting en bomen schade kan toebrengen aan leidingen. Naar aanleiding van deze zienswijze is daarom het rooien van diepwortelende beplanting en bomen omgevingsvergunningplichtig gemaakt.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
9.4.	<p>In artikel 17.4.1. onder c wordt verwezen naar artikel 29.1.1, maar in het bestemmingsplan is geen artikel 29 aanwezig. Reclamante verzoekt de verwijzing aan te passen.</p>	<p>De verwijzing naar lid 29.1.1 is een kennelijke verschrijving. Bedoeld is te verwijzen naar lid 17.1.1. Naar aanleiding van deze zienswijze is dit gecorrigeerd.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
9.5.	<p>Reclamante verzoekt om voordat het bestemmingsplan wordt aangepast, de beoogde wijzigingen voor te leggen.</p>	<p>Op 17 mei 2013 is de conceptbeantwoording van de zienswijze van reclamante per mail aan haar voorgelegd.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>

Nota van Aanpassingen
Overzicht wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan
**Bestemmingsplan Noordelijke
Bedrijventerreinen**

Gemeente Zoetermeer

De wijzigingen van het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan betreffen:

A. Verbeelding

1. De legenda is gecorrigeerd:
 - a. (op) 'opslag' is naar aanleiding van een zienswijze toegevoegd;
 - b. (k) 'kantoor' is naar aanleiding van een zienswijze toegevoegd;
 - c. (sbt –vmw) 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vleesverwerking' is naar aanleiding van een zienswijze gewijzigd in (sbt – vw) "specifieke vorm van bedrijventerrein - vleesverwerking";
2. De aanduidingen op verbeelding zijn gecorrigeerd:
 - a. (.....);
3. Ter plaatse van Zegwaartseweg 64 is naar aanleiding van een zienswijze een functieaanduiding 'opslag' opgenomen, ter grootte van de bestemming 'Wonen';
4. Ter plaatse van Storkstraat 6 is naar aanleiding van een zienswijze een functieaanduiding 'kantoor' opgenomen, ter plaatse van het vergunde zelfstandige kantoor en dienstverlening van 1400 m²;
5. Ter plaatse van Edisonstraat 5 tot en met 15 is ambtshalve alleen een bouwhoogte van maximaal 9 meter opgenomen in plaats van een goothoogte en bouwhoogte van maximaal 9 meter;
6. De kern- en beschermingszone van de waterkering is naar aanleiding van een zienswijze gecorrigeerd conform de informatie (digitale ondergrond) die door het Hoogheemraadschap is aangeleverd;
7. Ter plaatse van Rokkeveenseweg 46 en 46c is ambtshalve een bouwhoogte van maximaal 9 m opgenomen, omdat een bouwhoogte ontbrak.
8. Ter plaatse van Zegwaartseweg 43 en Edisonstraat 3 is naar aanleiding van een zienswijze:
 - a. de functieaanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen, ter grootte van de bestemming 'Bedrijventerrein';
 - b. twee maatvoeringsaanduidingen 'maximaal aantal wooneenheden' opgenomen, ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning', waarvan 1 op het perceel Zegwaartseweg 43 en 1 op het perceel Edisonstraat 3;
 - c. binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een bouwvlak opgenomen ter grootte van de bestemming 'BII' uit de 1^e Partiële wijziging bestemmingsplan Zegwaartseweg – Zoeterhage;
 - d. binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' een bouwhoogte van maximaal 15 meter opgenomen;

B. Regels

1. Artikel 1 (Begrippen), lid 1.43 is ambtshalve in de begripsbepaling van 'hobbymatig houden van dieren' 0,8 Nge gewijzigd in 0,4 Nge;
2. Artikel 4 (Bedrijventerrein), lid 4.1.1:
 - a. zijn onder sub r ambtshalve de woorden 'meubel- en tapijtreinigingsbedrijf' gewijzigd in 'webshop';
 - b. is onder sub s ambtshalve het woord 'webshop' gewijzigd in 'meubel- en tapijtreinigingsbedrijf';
 - c. is onder sub y ambtshalve het woord 'alleen' geschrapt;
 - d. zijn onder sub nn ambtshalve de woorden 'zonder baliefunctie' geschrapt;
 - e. is naar aanleiding van een zienswijze sub oo toegevoegd 'oo. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens zelfstandige kantoren en dienstverlening met een bedrijfsvloeroppervlak dat ten hoogste 1400 m² mag bedragen';

3. Artikel 4 (Bedrijventerrein), lid 4.2.1 is naar aanleiding van een zienswijze sub f toegevoegd 'f. ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' mag het maximum aantal bedrijfswoningen niet meer bedragen dan met de aanduiding is aangegeven';
4. Artikel 5 (Detailhandel), lid 5.2.1 is onder sub e ambtshalve het woord 'maximaal' toegevoegd;
5. Artikel 6 (Gemengd), lid 6.1.1 zijn onder sub d ambtshalve de woorden 'zonder baliefunctie' geschrapt;
6. Artikel 7 (Groen), lid 7.1.1 is onder sub g ambtshalve het woord 'veedieren' gewijzigd in 'dieren';
7. Artikel 8 (Horeca), lid 8.5 is in de aanhef van subleden 8.5.1 en 8.5.2, alsmede in sublid 8.5.2 zelf ambtshalve de term 'milieucategorie' gewijzigd in 'horecacategorie';
8. Artikel 15 (Wonen), lid 15.1.1 is naar aanleiding van een zienswijze sub d toegevoegd: 'd. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' tevens opslaggebouwen (verhuur opslagruimte), tot en met categorie 2 van de in de bijlagen bij deze regels behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten Zegwaartseweg;
9. Artikel 15 (Wonen), lid 15.2.1 is onder sub e ambtshalve het woord 'maximaal' toegevoegd;
10. Artikel 17 (Leiding - Gas), lid 17.3 is onder sub b naar aanleiding van een zienswijze het woord 'onevenredig' geschrapt;
11. Artikel 17 (Leiding - Gas), lid 17.4.1:
 - a. zijn onder sub b naar aanleiding van een zienswijze de woorden 'of rooien' toegevoegd;
 - b. is onder sub c naar aanleiding van een zienswijze de verwijzing naar lid 29.1.1 gewijzigd in een verwijzing naar lid 17.1.1;
12. Artikel 18 (Leiding - Riool), lid 18.4.1 zijn onder sub b ambtshalve de woorden 'of rooien' toegevoegd;
13. Artikel 19 (Leiding - Water), lid 19.4.1 zijn onder sub b ambtshalve de woorden 'of rooien' toegevoegd;

C. Toelichting

1. Paragraaf 4.2.1 is naar aanleiding van een zienswijze aangevuld door het opnemen van de kantoorfunctie aan de Storkstraat 6 in de lijst van activiteiten die afwijken van de geldende bestemming en door middel van een maatbestemming positief zijn bestemd;
2. Paragraaf 4.2.1 is ambtshalve aangepast naar aanleiding van wat is geconstateerd tijdens een bezoek ter plaatse: met name 0,8 Nge is gewijzigd in 0,4 Nge en de term 'graasdieren' is vervangen door 'schapen';
3. Paragraaf 4.2.6 is ambtshalve aangevuld met nadere informatie over detailhandelsvoorzieningen die zijn gevestigd op de Noordelijke Bedrijventerreinen;
4. Paragraaf 4.2.7 is ambtshalve en conform de wijzigingen in de regels voor de bestemming 'Kantoor' aangepast;
5. Paragraaf 5.4 is aangepast conform de informatie van het Hoogheemraadschap over het vaste peil in de Polder de Noordplas – polder Palenstein;
6. Paragraaf 6.3.3 is ambtshalve conform de wijzigingen in de regels voor de bestemming 'Bedrijventerrein' aangepast;
7. Paragraaf 6.3.3 is naar aanleiding van een zienswijze aangevuld met een vermelding van de maatbestemming 'kantoor';

8. Paragraaf 6.3.16 is naar aanleiding van een zienswijze aangevuld met een verduidelijking van het containerbegrip 'het belang van de leiding(en);
9. Paragraaf 7.3 is ambtshalve ingevuld door kort de conclusie van de risicoanalyse planschade weer te geven;
10. Paragraaf 7.4 is geactualiseerd en ambtshalve aangevuld met Bijlage 14, de Nota Zienswijzen;
11. Bijlage 11, de risicoanalyse planschade is ambtshalve toegevoegd;
12. Wijzigingen in verband met actualisering en redactionele verbetering.