

Nota Inspraak en Overleg bestemmingsplan Palenstein

- 1. Inleiding**
- 2. Overlegreacties**
- 3. Inspraakreacties**

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Palenstein 2012 heeft met ingang van 15 juni 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge inspraak- en overlegreacties.

2. Overlegreacties

In het kader van artikel 3.1.1. Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Palenstein 2012 gestuurd naar de volgende overlegpartners:

1. Provincie van Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Bedrijfs Onroerend Goed Oud Zoetermeer (Bogoz);
4. Winkeliersvereniging Dorpscentrum Zoetermeer;
5. Veiligheidsregio Haaglanden;
6. Vidomes;
7. De Goede Woning;
8. Vestia;
9. Connexion;
10. Prorail;
11. Stadsgewest Haaglanden;
12. Tennet;
13. Gasunie;
14. Dunea.

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

1. Vestia;
2. Connexion;
3. Prorail;
4. Stadsgewest Haaglanden;
5. Tennet;
6. Gasunie;
7. Dunea.

De volgende instanties hebben meegedeeld geen opmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan Palenstein 2012 te hebben:

1. Provincie van Zuid-Holland. Deze hebben aangegeven dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciale beleid.

De volgende instanties hebben een inhoudelijke reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Palenstein 2012:

1. Hoogheemraadschap van Rijnland;
2. Bedrijfs Onroerend Goed Oud Zoetermeer (Bogoz);
3. Winkeliersvereniging Dorpscentrum Zoetermeer.
4. Veiligheidsregio Haaglanden;
5. Vidomes;
6. De Goede Woning (tevens namens Vidomes);

De inhoudelijke overlegreacties zijn hieronder samengevat en beantwoord.

1. Hoogheemraadschap van Rijnland		
1.	Het Hoogheemraadschap geeft aan dat in het voorontwerp hun beleid geda-teerd wordt beschreven. De instantie verzoekt een be-	Het beleid zal worden verwerkt conform de aangeleverde teksten.

	<p>knopte samenvatting van hun beleid in het bestemmingsplan op te nemen. Hiervoor heeft het Hoogheemraadschap een teksten aangeleverd.</p>	
2.	<p>In de waterparagraaf van het plan ontbreekt het waterpeil van het plangebied. Verzocht wordt om het bestaande vaste waterpeil van min 5.92 NAP voor peilvak WW25U op te nemen.</p>	<p>Deze opmerking zal conform het voorstel worden verwerkt in het bestemmingsplan.</p>
3.	<p>De afspraken gemaakt binnen het watertoetsproces moeten worden opgenomen in de toelichting van het plan. Hierbij moet worden verwezen naar het Beleidskader watersysteem Palenstein van maart 2010.</p>	<p>De gemaakte afspraken zijn beschreven in de waterparagraaf.</p> <p>Vanwege de flexibele planregeling (zie paragraaf 4.2.3) is op voorhand niet exact te bepalen hoe de ruimtelijk-programmatische invulling van het gebied uiteindelijk wordt. Zodra daar duidelijkheid over is wordt het beleidskader watersysteem Palenstein daarop verder afgestemd en aangepast en opnieuw voorgesteld aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Daarbij wordt nader ingegaan op de hierna genoemde wijzigingen van het watersysteem binnen het plangebied, alsook op de fasering en de compenserende maatregelen.</p> <p>Het bestemmingsplan voorziet binnen de bestemming 'Groen' in de mogelijkheid om in de benodigde waterberging te voorzien. De resterende watercompensatie is daarmee planologisch verankerd binnen dit bestemmingsplan. Voor de verdere uitwerking hiervan zal nader overleg plaatsvinden met het Hoogheemraadschap, waarbij onder meer nadere afspraken worden gemaakt waar binnen de bestemming 'Groen' en op welke termijn de watercompensatie wordt uitgevoerd. Vanuit het Hoogheemraadschap is aangegeven dat nieuw oppervlaktewater binnen de bestemming 'Groen' in principe past binnen het watersysteem van de wijk en dat compensatie in de vorm van aanleg van nieuw oppervlaktewater in ieder geval binnen drie jaar na realisatie van het plan cq. planonderdelen uitgevoerd dient te zijn.</p>
4.	<p>De bestaande waterhuishoudkundige situatie moet</p>	<p>In hoofdstuk 3 zal worden ingegaan op de door het Hoogheemraadschap aangegeven</p>

	op meerdere aspecten uitgebreider beschreven worden in hoofdstuk 3. Tevens wordt opgemerkt dat er veel lange, bochtige duikers voorkomen.	onderwerpen: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkeringen, beheer en onderhoud van watergangen en duikerverbindingen.
5.	De toekomstige waterhuishouding is niet volledig overgenomen op de plankaart. De duikerverbindingen, de inlaten en de duiker waarlangs overtollig water wordt afgevoerd staan ontbreken.	Duikerverbindingen zullen niet worden opgenomen op de plankaart. Binnen de bestemming "Water" en andere bestemmingen zijn bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, zoals duikerverbindingen, mogelijk.
6.	De diepe watergangen aanwezig in de toekomstige situatie zijn in diepe polders niet altijd gewenst vanwege kwel en het mogelijke opbarsten. Op dit onderwerp moet worden ingegaan in de waterparagraaf.	Genoemd onderwerp zal worden beschreven in de waterparagraaf.
7.	Onderdelen van het plan zijn mogelijk vergunningsplichtig in het kader van de Keur van de instantie.	Hiervan is kennis genomen.

2. en 3. Bedrijfs Onroerend Goed Oud Zoetermeer (Bogoz) en de winkeliersvereniging Dorpscentrum Zoetermeer.

1.	Instanties hebben bezwaar tegen het creëren van 1.000 m ² extra detailhandel. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het is in strijd met het beleid van de provincie in die zin dat hierin vermeld wordt dat het overschot aan winkelruimte aangepakt moet worden.	<p>In het ontwerpbestemmingsplan wordt ter plaatse van het bestaande en nieuwe winkelcentrum 3500 m² detailhandel mogelijk gemaakt. Dit betekent een uitbreiding van 1.000 m² detailhandel.</p> <p>Het provinciale beleid geeft aan dat uitbreidingen met detailhandel bij een bestaand wijkgebonden winkelcentrum zijn toegestaan. Bovendien is de voorziene ontwikkeling passend binnen gemeentelijke detailhandelsnota. Deze reactie geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.</p> <p>In 2007 heeft Adviesbureau Kardol een DPO gemaakt voor Palenstein en op verzoek van de gemeente is daar in 2008 een "Effectenrapportage Supermarktsector" aan toegevoegd. Een uitbreiding van 1000 m² zal niet leiden tot ontwrichting elders in Zoetermeer en was voor de gemeente reden om daar mee in te stemmen. Genoemde rapporten zijn als bijlage toegevoegd aan de toelichting.</p>
----	--	--

2.	<p>Instanties hebben bezwaar tegen de nadelige effecten voor de Dorpsstraat als gevolg van de (verkeers)ingrepen. Dit druist in tegen het beleid dat is gericht op verbetering van de bereikbaarheid van de Dorpsstraat.</p>	<p>In het kader van een goede bereikbaarheid van de binnenstad hecht de gemeente waarde aan het aantrekkelijk en bereikbaar houden van de Dorpsstraat. De Dorpsstraat dient een aantrekkelijke en goed bereikbare winkelstraat te blijven.</p> <p>In het verkeersplan Dorp zijn maatregelen opgenomen om deze ambities te ondersteunen. Deze maatregelen bestaan onder andere uit een bussluis in de noordelijke tak van de Osyiaan, een afsluiting in de Ambachtsherenlaan en een herinrichting van het kruispunt Delftsewallen/Leidsewallen/Dorpsstraat. Deze maatregelen leveren een bijdrage aan de verbinding van beide delen van de Dorpsstraat en zorgen voor een verkeersluw Palenstein ter hoogte van de verbinding voor langzaam verkeer met het Stadshart.</p> <p>In het uitvoeringsprogramma van de Visie Binnenstad is het onderzoek 'bereikbare Dorpsstraat' opgenomen. Dit onderzoek omvat de benodigde parkeerplaatsen voor de Dorpsstraat, nu en in de toekomst, en de bereikbaarheid en vindbaarheid hiervan. Uit het onderzoek, dat gezamenlijk met u wordt uitgevoerd, moet blijken welke maatregelen op welk moment wenselijk zijn om de Dorpsstraat goed bereikbaar te houden. Deze afweging wordt in het bredere kader van de gehele Dorpsstraat, de Culturele as en (park) Palenstein gemaakt. Het hierboven bedoelde dynamisch parkeerverwijssysteem is een onderdeel hiervan, dat ook kan bijdragen aan de bereikbaarheid vanuit het noorden.</p> <p>Zodra de resultaten van dit onderzoek bekend zijn zal er nader overleg gepland worden om dit te bespreken. Op dit moment wordt de invoering van een dynamisch-parkeerverwijssysteem voorbereid. De verwachting is dat dit systeem zou kunnen bijdragen aan een verbetering van de parkeer- en verkeerscirculatie.</p> <p>De voorziene ontwikkelingen in het bestemmingsplan Palenstein hebben naar de mening</p>

		van de gemeente geen negatieve invloed op de bereikbaarheid van de Dorpsstraat.
3.	Indieners zijn onaangenaam verrast over het feit dat de verkeerskundige wijziging reeds zijn gerealiseerd terwijl het bestemmingsplan nog niet definitief is. Indieners stellen dat de verkeersbesluiten nog niet onherroepelijk waren.	De reeds getroffen aanpassingen maken deel uit van het in punt 2 genoemde 'Verkeersplan Dorp', welke door de Gemeenteraad is vastgesteld. De verkeerskundige wijzigingen die reeds zijn uitgevoerd zijn passend binnen het vigerend bestemmingsplan. De noodzakelijke verkeersbesluiten zijn genomen voor uitvoering van de werkzaamheden. Deze besluiten zijn onherroepelijk.
4.	De bereikbaarheid van de Dorpsstraat wordt vanuit het noorden slechter terwijl deze volgens het bestemmingsplan Dorpsstraat juist beter zou moeten. De winkeliers en ondernemers zullen hierdoor onevenredige schade lijden.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 2.
5.	Volgens het document Stadsvisie 2030 is het belangrijk dat de binnenstad (Dorpsstraat, Stadshart en Woonhart) van Zoetermeer goed bereikbaar moet zijn en een drie-eenheid moet vormen. Deze koppeling ontbreekt nog steeds en de Dorpsstraat wordt door de plannen in Palenstein steeds verder geïsoleerd.	Verwezen wordt naar de beantwoording onder punt 2.
6.	Onder punt 4.5 van de toelichting staat dat er veel aandacht is besteed aan het realiseren van voldoende parkeerplaatsen. Toch blijkt uit de parkeerbalans dat op piekmoment een parkeertekort is voor de velden E/I en H en voor de velden A en F een overschot van maar 14 plaatsen. Dit is te weinig aangezien de commerciële ruimte in deze vlekken nog nader ingevuld moet worden.	De parkeerbalans is opgesteld naar aanleiding van het op dit moment bekend maximale programma in model 3.0 en 2.3.3. Echter in het bestemmingsplan is het maximale programma, dat op basis van de wijkvisie mogelijk is, opgenomen. De parkeerbalansen laten zien dat tijdens piekmomenten ter plaatse van het winkelcentrum sprake is van een parkeertekort terwijl op andere locaties juist sprake is van een overschot. In principe is er voldoende ruimte in het plan om parkeervoorzieningen aan te leggen. Op piekmomenten kan sprake zijn van een tekort aan parkeerplaatsen binnen een vlek. Tijdens dit piekmoment is in aangrenzende vlakken een overschot aan parkeerplaatsen waardoor

		<p>het tekort teniet wordt gedaan door vrije parkeerplaatsen in de nabijheid van het winkelcentrum. Ditzelfde geldt voor vlek A en F.</p> <p>Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal worden getoetst aan het in 2012 vastgestelde parkeerbeleid waarbij geldt dat voor de wijkvernieuwing Palenstein (herontwikkelingsgebied zoals aangeduid in de wijkvisie Palenstein) gebruik kan worden gemaakt van de overgangsregeling. Die overgangsregeling houdt in het kort in dat voor ontwikkelingen waarover reeds besluitvorming heeft plaatsgevonden, de Parkeernormen uit de nota van 2005 van toepassing zijn.</p>
7.	<p>Er is in de parkeerbalans geen rekening gehouden met de bezoekers van de Dorpsstraat. Door de slechtere bereikbaarheid van deze weg zullen bezoekers gebruik willen maken van de parkeerplaatsen in de wijk. Deze zijn nu toegekend aan de bewoners en bezoekers van velden A en F. Mede door de verwijdering van 70 parkeerplaatsen bij de Bernardschool zijn er bij veld A en F ongeveer 120 extra parkeerplaatsen nodig.</p>	<p>Zie antwoord bij punt 2.</p> <p>Zoals bij punt 2 vermeld is de gemeente bezig met onderzoek naar de huidige en toekomstige parkeerdruk rondom de Dorpsstraat. Hierin wordt onder andere naar aanleiding van vragen uit de gemeenteraad ook een onderzoek uitgevoerd naar de locatie van een (gebouwde) parkeervoorziening. Deze onderzoeksvraag worden zoals hiervoor aangegeven meegenomen in het onderzoek 'bereikbare Dorpsstraat' en niet in het bestemmingsplan Palenstein.</p> <p>Opgemerkt wordt nog dat de gemeente niet wil dat bezoekers van de Dorpsstraat in woonwijken parkeren. In vlek A en F is o.a. daarom geen rekening gehouden met parkeerplaatsen t.b.v. bezoekers van de Dorpsstraat. Met het parkeerverwijssysteem dat de gemeente gaat realiseren, worden bezoekers naar de nog vrije parkeerplaatsen geleid en daarmee komen bezoekers dus niet bij de Du Meelaan, Vlek A of F uit omdat de gemeente niet wil dat bezoekers van de Dorpsstraat in woonwijken gaan parkeren.</p>
8.	<p>Indieners stellen dat vanwege de te verwachten parkeerproblemen een (half)ondergrondse parkeergarage nodig is ter hoogte van de velden A en F met 120 plaatsen. Vanaf dit punt is de Dorpsstraat door bezoekers goed te bereiken. Indieners vragen deze mo-</p>	<p>De gemeente heeft Vidomes verzocht de mogelijkheden van een openbare parkeergarage op veld A van de Schoutenhoek te onderzoeken. Uit dit onderzoek van Vidomes is naar voren gekomen dat het realiseren van een openbare parkeergarage op Schoutenhoek vlek A technisch mogelijk is, maar dat de consequenties van een parkeergarage voor het realiseren van kwalitatief aantrekkelijke woningen en een aantrekkelijk woonmilieu zo</p>

	<p>gelijkheid te bieden in het bestemmingsplan. Aangezien de bouw van de parkeergarage op zich laat wachten, stellen indieners voor om twee tijdelijke parkeerterreinen aan te leggen gedurende de uitvoering van de bouwplannen.</p>	<p>groot zijn, dat Vidomes dit uitdrukkelijk afraadt. In reactie op uw verzoek om in contracten voor de locatie Schoutenhoek het recht voor te behouden om een openbare parkeergarage aan te leggen, wijzen wij u erop dat de gemeente geen hoofdeigenaar is van deze locatie.</p> <p>Het nieuwe bestemmingsplan maakt het mogelijk om onder alle woonvlekken een al dan niet ondergrondse gebouwde parkeervoorziening op te nemen, dus ook in de vlekken A en F. In vlek F wordt deze inmiddels gerealiseerd. Zoals bij vraag 7 uiteen is gezet verwacht de gemeente echter niet dat deze een bijdrage gaan leveren aan het parkeren van de Dorpsstraat.</p> <p>Zie verder de beantwoording van vraag 7. Bovendien zal met de aanleg van het park Palenstein binnen afzienbare tijd worden gestart.</p>
--	---	--

4. Veiligheidsregio Haaglanden

1.	<p>De instantie geeft in haar reactie advies over de verschillende aspecten op het gebied van externe veiligheid. Ingegaan wordt op het benoemen van de risicobronnen, een scenariobeschrijving en maatregelen. Tevens worden maatregelen aanbevolen om effecten van een calamiteit te reduceren en maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid en hulpverlening.</p>	<p>Het advies wordt voor kennisgeving aangenomen en relevante onderdelen worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.</p>
----	--	---

5. en 6. Vidomes en De Goede Woning

Kenmerk: ES/201207121

Vidomes heeft De Goede woning gemachtigd om namens hen te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan.

1.	<p>Indieners constateren dat het voorontwerp bestemmingsplan voor de deelgebieden C, D, E, G en I niet in overeenstemming is met de afspraken die in de stuurgroep zijn gemaakt. Hierin is afgesproken om voor de deelgebieden te werken met een globaal eindplan met</p>	<p>Met de corporaties heeft nader overleg plaatsgevonden over het verwerken van deze reactie. Overeengekomen is dat ter plaatse van de genoemde vlekken een andere plan-systematiek in het ontwerp bestemmingsplan wordt voorgesteld. Deze systematiek houdt in dat op genoemde locaties een globale eindbestemming wordt mogelijk gemaakt op basis waarvan zowel de voorbeeldmodellen 3.0 (zoals deze ook al in het voorontwerp be-</p>
----	---	--

	wijzigingsbevoegdheden. Aldus is een strijdigheid met de in de 'Allonge Palenstein' gegeven Beleidsgarantie.	stemmingsplan geregeld was), als 2.3.3 mogelijk worden gemaakt. De verbeelding en de regels worden volgens de gemaakte afspraken aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de plansystematiek nader worden uitgelegd.
2.	Instanties pleiten voor een meer indicatief programma in de tekst en veel globalere bebouwingsvlekken in de plankaart.	Zie de beantwoording onder punt 1.
<i>Opmerkingen op de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan</i>		
3.	In paragraaf 2.4.11 wordt verwezen naar categorie A van de horecalijst. Deze lijst kent alleen categorieën 1 t/m 3. Indieners verzoeken hier horeca tot en met categorie 2 mogelijk te maken.	De tekst is aangepast conform deze reactie.
4.	De tekst in paragraaf 2.4.17 is volgens indieners gebaseerd op het oude stedenbouwkundige plan. Het percentage aan verharding e.d. is hier niet relevant. Verzocht wordt de paragraaf hieraan aan te passen.	Het nieuwe beleidskader Water voor Palenstein zal worden opgenomen in deze paragraaf.
5.	Bij hoofdstuk 2 ontbreekt bij elke paragraaf de conclusie dat dit plan past bij het gemeentelijke beleid.	De wijkvisie en daarmee het bestemmingsplan met betrekking tot de herstructurering past binnen het gemeentelijk beleid.
6.	Paragraaf 2.4.20 verwijst naar de Nota Duurzaam Bouwen 2009. Voor het plangebied zijn in de SOK van deze nota afwijkende afspraken gemaakt. Vanwege deze afwijkingen is het wenselijk dat partijen hierover in overleg treden.	In de nota duurzaam bouwen 2009 is beleid geformuleerd voor nieuw te ontwikkelen of te renoveren locaties met in achtname van reeds gemaakte afspraken zoals de SOK Palenstein. Ook ons lijkt het wenselijk dat partijen in overleg treden over de mogelijkheden duurzaam bouwen vorm te geven tegen de achtergrond van dit beleid en de eerder gemaakte afspraken.
7.	In Paragraaf 2.4.21/22 is onduidelijk welk parkeerregime waar geldt.	Op 21 mei 2012 is het nieuwe parkeerbeleid vastgesteld. Een beschrijving van dit nieuwe beleid zal in de genoemde paragrafen worden

		opgenomen. Extra benadrukt wordt dat bij de voorziene ontwikkelingen in Palenstein gebruik kan worden gemaakt van de overgangsregeling. Dit houdt in dat voor deze ontwikkelingen de parkeernormen uit 2005 gelden.
8.	Het is in paragraaf 2.4.25 onduidelijk waar sprake is van een 30 km/h gebied.	De herstructurering brengt samen met het Verkeersplan Dorp wijzigingen in de mobiliteit met zich mee. In het bestemmingsplan worden geen wegen gecategoriseerd. Het toekennen van 30 km/ uur wegen zal de komende jaren via verkeersbesluiten vorm krijgen. Voor de volgende wegen geldt een 50 km/ uur regime: van Doornenplantsoen, Du Meelaan, van Aalstlaan, van Diestlaan, Osyiaan (gedeeltelijk) Schoolstraat en de van der Hagenstraat. Voor alle overige wegen binnen de wijk geldt of zal een 30 km/u regime gelden.
9.	Het niveau 'extra' is niet voor het gehele deel van Palenstein van toepassing, zoals wel staat omschreven in paragraaf 2.4.29.	In de paragraaf is genoemd dat aan het te herstructureren hoogbouwgebied van Palenstein het niveau 'extra' is toegekend. Hiermee wordt alleen de openbare ruimte bedoeld ter plaatse van de het plein voor het huidige winkelcentrum, het park Palenstein en de Centrale As. Voor het overige openbaar gebied geldt een basisniveau. Voor de duidelijkheid wordt dit toegevoegd aan de tekst.
10.	De gehanteerde tekst van de vrijstelling of een bredere bestemming moet worden opgenomen in paragraaf 3.2.4 aangezien een deel van de voorzieningen reeds gebouwd is.	Deze paragraaf geeft een algemene beschrijving van de voorzieningen die nu voorkomen in de wijk. De paragraaf heeft geen juridische status, een exacte omschrijving van de voorzieningen zoals in eerdere vrijstellingen is gehanteerd hoeft niet opgenomen te worden.
11.	De tekst "Daarom is het van belang dat de op eigen terrein gerealiseerde en te realiseren parkeervoorzieningen ook als zodanig behouden blijven en gebruikt worden" van paragraaf 3.3.4 is onduidelijk.	De zinsnede geeft aan dat het huidige aantal parkeerplaatsen op eigen terrein behouden moet blijven. Bij nieuwbouw zal het aantal benodigde parkeerplaatsen zo veel mogelijk op eigen terrein gerealiseerd moeten worden. Om geen parkeerproblemen te krijgen moet voorkomen worden dat de beschikbare parkeerplaatsen niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Een en ander is tevens genoemd in het gemeentelijk parkeerbeleid. De zinsnede waarnaar wordt verwezen is overigens, om verwarring te voorkomen, uit de tekst verwijderd.
12.	Betwijfeld wordt of de	De tekst in paragraaf 3.6 klopt. In de para-

	tekst over de hogedruk aardgasleiding in paragraaf 3.6 klopt.	graaf worden alleen planologisch relevante leidingen aangegeven. Dergelijke leidingen bevinden zich niet in het plangebied.
13.	In de laatste alinea van paragraaf 4.2 moet de tekst 'De appartementenbouw Vestia' verwijderd worden.	De tekst is aangepast conform deze reactie.
14.	In paragraaf 4.2.2 moet een plankaart gemaakt worden waar beide voorstellen inpassen.	Zie de beantwoording onder punt 1.
15.	<p>In de tabel van paragraaf 4.3 staan fouten. Ook de tekst is niet correct. Verzocht wordt een globaal programma op te nemen en de tekst in overeenstemming te brengen met de wijkvisie cq het beeldkwaliteitplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> – In vlek D wordt er niets gerealiseerd binnen de contouren van het te verplaatsen wijkcentrum. – Op vlekken E&I wordt ook gesloopt. – Niet alleen op vlek A wordt dienstverlening gerealiseerd, maar ook op E&I. – In vlek G worden niet alleen achterpaden op het binnenterrein gerealiseerd maar ook parkeerplaatsen. – Volgens de proefverkaveling van model 3.0 komen er geen parkeerplaatsen op het binnenterrein van E&I. 	<p>In het ontwerpbestemmingsplan is de plan-systematiek aangepast (zie beantwoording onder punt 1). De tabel met het toekomstige maximale programma is daarop aangepast. De beschrijving van de voorbeeldmodellen heeft een minder prominente plaats ingenomen in de toelichting. Voor de volledigheid worden de opmerkingen puntsgewijs beantwoord.</p> <ul style="list-style-type: none"> – In voorbeeldmodel 2.3.3. is dit inderdaad het geval. – In nagenoeg alle vlekken zal sprake zijn van sloop. De tabellen worden verwijderd. – De tabellen worden verwijderd. – Specifieke tekst over de voorbeeldmodellen zal worden verwijderd uit de toelichtende tekst en opgenomen worden in een bijlage bij de plantoelichting. – Specifieke tekst over de voorbeeldmodellen zal worden verwijderd uit de toelichtende tekst en opgenomen worden in een Bijlage bij de plantoelichting..
16.	Graag de laatste alinea van paragraaf 4.3 ver-	Zie de beantwoording onder punt 1.

	wijderen. Het bestemmingsplan dient zo globaal mogelijk gehouden te worden.	
17.	De tekst in paragraaf 4.5 over parkeren graag terugbrengen van vier stukjes naar een artikel en hierin ook een toelichting op de gehanteerde principes (wie parkeert waar?). Tevens is er wel een parkeerbalans opgesteld maar nog niet toegevoegd en is de kaart onduidelijk en niet altijd correct.	De opbouw van het bestemmingsplan is aangehouden. Het beleid is beschreven in hoofdstuk 2. De huidige situatie is beschreven in hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 4 is de toekomstige situatie opgenomen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt in principe op eigen terrein geparkeerd. De parkeerbalans van de voorbeeldmodellen 3.0 en 2.3.3 zijn als bijlage in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.
18.	In de tekst van paragraaf 5.2 moet opgenomen worden dat er wordt afgeweken van het gemeentelijke beleid bij een geluidsniveau van boven de 53 dB. Anders is er op veel locaties weinig woningbouw mogelijk. Tevens willen de instanties het gehanteerde verkeerskundige onderzoek ontvangen.	Ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen zullen hogere waarden moeten worden verleend. Het al dan niet verlenen van deze waarden moet voldoen aan het gemeentelijke hogere waarden beleid. In het ontwerpbestemmingsplan zal hier nader op worden ingegaan. Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan is een akoestisch onderzoek gedaan waarbij gebruik is gemaakt van de meest recente verkeersmodellen. In het akoestisch onderzoek zijn de uitgangspunten van het verkeersmodel opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat hogere waarden aangevraagd moeten worden aangezien voorkeursgrenswaarden worden overschreden. De gemeente zal ambtshalve deze hogere waardenprocedure verzorgen.
19.	Paragraaf 5.3 moet worden geactualiseerd naar de huidige stand van zaken. Zo is de sloot nabij de Osyiaan en de Du Meelaan al gedempt.	De tekst is aangepast conform deze reactie.
20.	In meerdere paragrafen wordt ingegaan op het thema water wat verwarrend overkomt. Indiener ziet alle onderwerpen over water graag terug in één hoofdstuk/ paragraaf. Tevens vraagt indiener	In het bestemmingsplan wordt specifiek ingegaan op het huidige watersysteem en de omgang met dit thema in de planregels en verbeelding als gevolg van realisatie van het bestemmingsplan. Ons inziens geeft dit, mede naar aanleiding van de verwerking van de reactie van Hoogheemraadschap Rijnland, een voldoende inzicht in het watersysteem.

	zich af of de beschreven situatie wel de huidige is. Zo zijn de duiker en de waterpartij reeds verwijderd.	
21.	De tekst in paragraaf 5.8 moet worden aangepast. De maximale LPG-doorzet is gewijzigd naar 500 m ³ waardoor de 10 ⁻⁶ contour is teruggebracht tot 45 meter. Dit moet ook op de kaarten worden aangepast.	De tekst en de verbeelding zijn aangepast conform deze reactie.
22.	Het opstellen van een mitigatieplan zoals beschreven in paragraaf 5.9 is nu al nodig. Verzocht wordt om te kijken naar een onthefingsaanvraag tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan.	Er is voor het bestemmingsplan vervolgonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. De conclusie is dat mogelijk maatregelen moeten worden getroffen in het kader van de uitvoering van de plannen.
23.	De laatste alinea van paragraaf 6.2.10: 'Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein'. Bezoek parkeert te allen tijde op maaiveld in openbaar gebied. De instanties begrijpen deze toevoeging niet, aangezien Wonen-1 de bestaande woningen in Palenstein betreft.	De bestemming Wonen-1 betreft inderdaad alleen de bestaande woningen. Ook hier geldt dat bij eventuele nieuwbouw het aantal benodigde parkeerplaatsen zo veel mogelijk op eigen terrein gerealiseerd zal moeten worden. Deze zinsnede zal niet worden aangepast.
<i>Opmerkingen op de verbeelding</i>		
24.	Ter plaatse van vlek A de functieaanduiding (dv) verwijderen en ter plaatse van vlek D de aanduiding (mv) verwijderen. Deze aanduidingen geven nog meer beperkingen dan de functieaanduiding WG aan de geplande voorzieningen gaf.	Op de verbeelding is het maximale programma van de wijkvisie verwerkt. De bestemming WG is bedoeld voor woningen en daarbij behorende functies. De aanduidingen (dv) en (mv) geven juist extra mogelijkheden voor andere functies dan wonen. Er is dus geen sprake van een beperking van de bestemming WG.

25.	Bij de Pr. Bernhardschool is een hele vlek rondom de school aangegeven als Maatschappelijk. Verzocht wordt om deze in overeenstemming met de plannen te brengen.	Het bestemmingsvlak van de nieuwe Prins Bernhardschool is ingetekend conform de toekomstige situatie, wat inhoudt dat tevens de aanpassing van de Osyiaan is meegenomen. Voor wat betreft het schoolterrein zijn de voorzieningen die mogelijk zijn gemaakt met de vrijstelling in dit bestemmingsplan ook mogelijk.
26.	Op de vlek van de Brede School, bestemming GD-3, klopt de aangegeven hoogte voor de reeds gerealiseerde jongerenwoningen niet. Dit moet 27 meter zijn.	De verbeelding is aangepast conform deze reactie.
27.	De 'veiligheidszone-lpg' is inmiddels verkleind.	De verbeelding is aangepast conform deze reactie.
<i>Opmerkingen bij de regels</i>		
28.	Bij GD-1 wordt bij horeca verwezen naar categorie 2 van de 'staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'; dit moet zijn 'de staat van horeca-activiteiten'.	De tekst is aangepast conform deze reactie.
29.	Verzocht wordt om de functie GD-1 zo breed mogelijk te houden, zodat er geen onnodige beperkingen zijn bij de exploitatie van het winkelcentrum.	Zie de beantwoording onder punt 1.
30.	De functie GD-2 is heel precies en niet correct. Graag in overeenstemming brengen met de vrijstelling.	Onduidelijk is wat volgens indiener niet klopt aan de bestemming. De bestemming is in overeenstemming met de verleende vrijstelling.
31.	GD-3 mist de bestemming 'onderwijs'.	De functie onderwijs valt onder het begrip 'maatschappelijk'. Deze is mogelijk gemaakt in de bestemming GD-3. Het bestemmingsplan wordt niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.
4. en 6. Vidomes en De Goede Woning		
Kenmerk: ES/201207122		
1.	Het plan wijkt deels af van datgene wat de gemeente en de instan-	Met de corporaties heeft nader overleg plaatsgevonden over het verwerken van deze reactie. Overeengekomen is dat ter plaatse

	<p>ties hebben afgesproken in de Allonge Palenstein.</p>	<p>van de genoemde vlekken een andere plan-systematiek in het ontwerp bestemmingsplan wordt voorgesteld. Deze systematiek houdt in dat op genoemde locaties een globale eindbestemming wordt mogelijk gemaakt op basis waarvan zowel de voorbeeldmodellen 3.0 (zoals deze ook al in het voorontwerp bestemmingsplan geregeld was), als 2.3.3 mogelijk worden gemaakt. Variaties hierbinnen zijn binnen de gestelde voorwaarden ook mogelijk. De verbeelding en de regels worden volgens de gemaakte afspraken aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de plansystematiek nader worden uitgelegd.</p>
2.	<p>In de Allonge is een Beleidsgarantie afgegeven om een globaal eindplan met wijzigingsbevoegdheden voor deelgebieden C, D, E, G en I in procedure te brengen. Dit is in het voorontwerp niet opgenomen.</p>	<p>Zie de beantwoording onder punt 1.</p>
3.	<p>Tijdens de overleggen over de Allonge was het standpunt dat zowel de Ruimtelijke visie 3.0 en 2.3.3 ruimtelijk moet worden ingepast. Immers, indien de instantie het winkelcentrum niet kan verplaatsen zal de Ruimtelijke visie 2.3.3 als terugvaloptie aan de orde zijn. De visie 3.0 is alleen in het voorontwerp opgenomen.</p>	<p>Zie de beantwoording onder punt 1.</p>

3. Inspraakreacties

Er zijn geen inspraakreacties ontvangen.