

22 APR. 2013

alke.

Raadsvoorstel

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Palenstein
Zaaknummer -2013-000181
Documentnummer DOC-2013-000943
Versie
Auteur Dhr. I.J.J. Hortensius
 i.j.hortensius@zoetermeer.nl
 079-3469728
Gemeentesecretaris Koek, H.M.M.
Directeur Nood, R. van
Portefeuillehouder Emmens, B.
Mede verantwoordelijke(n) Haan, T.J.; Haring, H.M.M.

Uiterste behandeldatum (+ reden)	Deadline meerjarenprogramma bestemmingsplannen 1 juli 2013
Programma(s)	9 Inrichting van de stad
Indien geheim	Reden: Termijn:
Eerdere besluitvorming	2012-04-24 : vaststelling voorontwerpbestemmingsplan; 2012-12-18 : vaststelling ontwerpbestemmingsplan en ontwerp hogere waarde geluid.
Samenvatting	<p>In het kader van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 worden de bestemmingsplanregelingen voor de wijk Palenstein geactualiseerd. Het bestemmingsplan Palenstein is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan waarbij voor onderdelen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De belangrijkste ontwikkeling die in het ontwerpbestemmingsplan Palenstein mogelijk wordt gemaakt is uitvoering van de wijkvisie Palenstein. Het betreft hier de sloop- en herbouwplannen van de corporaties De Goede Woning en Vidomes met bijbehorende infrastructuur en het park Palenstein.</p> <p>Dit voorstel voorziet in beantwoording van de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p>Als gevolg van de ingekomen zienswijzen en ambtshalve gewenste aanpassingen wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en dit vervolgens gedurende zes weken ter inzage te leggen.</p>

Bijlagen + locatie	<ol style="list-style-type: none">1. B&W besluit van 18 december 2012 betreffende het ontwerpbestemmingsplan Palenstein en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid.2. Reactienota zienswijzen.3. Nota van aanpassingen.4. Bestemmingsplan Palenstein.
---------------------------	---

Raadsbesluit nr. DOC-2013-000943

Vaststelling bestemmingsplan Palenstein

De raad van de gemeente Zoetermeer;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 maart 2013

besluit

1. de ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Palenstein ontvankelijk te verklaren;
2. de ingediende zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond en (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Palenstein;
3. in te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan Palenstein, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota van aanpassingen bestemmingsplan Palenstein;
4. het bestemmingsplan Palenstein ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Reactienota zienswijzen en Nota van aanpassingen bestemmingsplan Palenstein;
5. het bestemmingsplan Palenstein met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00028-0003 digitaal vast te stellen, waarbij de Grootchalige Basiskaart Zoetermeer (GBKZ) met het nummer o_NL.IMRO.0637.BP BP00028-0003 als ondergrond is gebruikt. Tevens wordt de volledige verbeelding van het bestemmingsplan Palenstein op papier vastgesteld, zoals opgenomen in bijlage 4;
6. het gewijzigd vastgestelde bestemmingplan Palenstein met bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden;
7. te vermelden dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is, de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en deze na afloop van de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld;
8. de indieners van de zienswijzen van de besluiten 1 tot en met 7 in kennis te stellen;
9. op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen aangezien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd, namelijk via anterieure overeenkomst.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken omdat het een besluit betreft waartegen bezwaar of beroep openstaat. Dit besluit treedt in werking de dag na de bekendmaking daarvan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 22 april 2013

de griffier,

(mw. drs. K. Bolt)

de voorzitter,

(Ch.B. Aptroot)

Toelichting

Probleemstelling en kader

Aanleiding

Dit voorstel voorziet in beantwoording van de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan Palenstein. Dit voorstel bouwt verder op het B&W besluit van 18 december 2012 betreffende het ontwerpbestemmingsplan.

Kader

De bestemmingsplanregelingen voor de wijk Palenstein zijn verouderd en worden in het kader van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 geactualiseerd.

Wro en Bro

Op de bestemmingsplanherziening zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing.

Crisis- en herstelwet

Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing op de vaststelling van een bestemmingsplan dat de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk maakt of dat betrekking heeft op de herstructurering van woon- en werkgebieden. Het bestemmingsplan Palenstein maakt de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk.

De Chw heeft gevolgen voor het beroep dat tegen de vaststelling van een bestemmingsplan kan worden ingediend. Het beroepsrecht wordt op grond van de Chw onder meer op de volgende onderdelen beperkt of anderszins aangepast:

- een publiekrechtelijke rechtspersoon die niet behoort tot de centrale overheid, kan geen beroep instellen;
- het beroep wordt door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State versneld behandeld;
- het beroep wordt niet-ontvankelijk verklaard indien het niet mede de gronden bevat waarop het beroep betrekking heeft. Het indienen van een zogenaamd pro forma beroepschrift is daardoor niet meer mogelijk;
- er geldt een relativiteitseis. Een belanghebbende kan alleen rechtsnormen inroepen die ook strekken tot bescherming van zijn belang.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij herziening van een bestemmingsplan moet worden getoetst aan voorkeursgrenswaarden. Indien deze voorkeursgrenswaarden worden overschreden, moet worden onderzocht of de geluidbelasting kan worden teruggebracht door het treffen van maatregelen. Indien maatregelen niet mogelijk zijn of onvoldoende toereikend zijn, moet worden onderzocht of een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Het bestemmingsplan Palenstein is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan waarbij voor onderdelen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De belangrijkste ontwikkeling die in het ontwerpbestemmingsplan Palenstein mogelijk wordt gemaakt is de uitvoering van de wijkvisie Palenstein die op 2 juli 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld (zaaknummer 2012-000142). Het betreft de sloop- en herbouwplannen van de corporaties De Goede Woning en Vidomes met bijbehorende infrastructuur en het park Palenstein.

Onderdeel van de plannen is de sloop van ongeveer 780 woningen en de nieuwbouw van ongeveer 625 woningen, naast de nieuwe woningen op de locatie Schoutenhoek. Een eventuele verplaatsing van het wijkwinkelcentrum Croesinckplein maakt deel uit van de wijkvisie. Bij tankstation van Aalstlaan 10 is de doorzet van LPG beperkt. Plaatsgebonden en groepsrisico vormen geen belemmering voor opname van dit tankstation en nieuwe woningen in het bestemmingsplan.

Op 18 december 2012 is besloten om het ontwerpbestemmingsplan Palenstein en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan Palenstein en het ontwerpbesluit hogere waarden geluid hebben vanaf 4 januari 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan Palenstein zijn twee zienswijzen ingediend. Eén zienswijze betreft vooral de vertaling, vormgeving en onderbouwing in het bestemmingsplan van de tussen de gemeente en de corporaties gemaakte afspraken. De andere zienswijze heeft betrekking op de bereikbaarheid van de centrumfuncties in de Dorpsstraat, waarbij voorstellen worden gedaan om verkeer- en parkeervoorzieningen mogelijk te maken en metrages voor commerciële voorzieningen te reduceren.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Reactienota zienswijzen. De reacties hebben aanleiding gegeven tot het aanpassen van de regels, plankaart en/of toelichting van het bestemmingsplan. Verder zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Door de wijzigingen krijgen de corporaties meer planologische speelruimte om de wijkvisie te realiseren en in te kunnen spelen op ontwikkelingen. De essentie van het bestemmingsplan is niet veranderd ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbesluit hogere waarden geluid zijn geen zienswijzen ingediend. Omdat er geen noodzaak bestaat het besluit ambtshalve aan te passen, is op 19 maart 2013 tot ongewijzigde vaststelling van het besluit hogere waarden geluid overgegaan.

Risico's

Indien het bestemmingsplan niet voor 1 juli 2013 wordt vastgesteld, dan kunnen geen leges worden geheven voor ondermeer omgevingsvergunningen.

Planschaderisico

Mogelijke planschaderisico's als gevolg van de wijkvisie zijn gedekt door middel van de door de partijen gesloten overeenkomsten. Voor het deel van de planschade die voortkomt uit de reguliere herziening van het bestemmingsplan, geldt dat eventuele planschadekosten ten laste worden gebracht van programma 9. Er is geen (structureel) budget beschikbaar voor deze kosten, een eventuele tegenvaller zal worden gemeld in de P&C cyclus. In de programmabegroting 2012 is bij de paragraaf weerstandsvermogen het risico van planschade opgenomen.

Financiën

Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro)

Met verschillende partijen werkt de gemeente al lange tijd samen aan de herstructurering van Palenstein. In dit kader is reeds in 2005 een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarbij afspraken zijn gemaakt omtrent de benodigde financiering van de projecten. In aanvulling op deze afspraken in de samenwerkingsovereenkomst hebben partijen een Allonge opgesteld. Het verhaal van kosten van grondexploitatie is hierdoor anderszins verzekerd. Bovendien zijn in deze overeenkomst voor zover noodzakelijk tevens locatie- en faserings-eisen gesteld. Gezien het voorgaande is de vaststelling van een exploitatieplan bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

Communicatie, participatie en inspraak

Na de vaststelling dient het bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd, onder vermelding van de beroepsmogelijkheden. Na de beroepstermijn treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist. Het vastgestelde besluit hogere waarden geluid dient eveneens gedurende zes weken ter inzage te worden gelegd. Gedurende deze termijn staat voor belanghebbenden beroep open. Van de terinzagelegging wordt kennis gegeven in Zoetermeer Dichtbij, de Staatscourant, op de website van de gemeente Zoetermeer en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Degenen die een zienswijze hebben ingediend worden geïnformeerd.

Omdat de Chw gevolgen heeft voor het beroep dat tegen de vaststelling van een bestemmingsplan kan worden ingediend, moet op grond van artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet bij het besluit en bij de bekendmaking worden vermeld dat afdeling 2 van hoofdstuk 1 Chw van toepassing is. Verder moet duidelijk zijn dat de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen en dat de beroepsgronden na de beroepstermijn niet meer kunnen worden aangevuld.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Dit wordt betrokken bij de uitvoering van de plannen.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Begrotingswijziging

Niet van toepassing.

Nota van aanpassingen

Ontwerpbestemmingsplan Palenstein

Verbeelding (plankaart)

Ambtshalve:

1. De wijze van bestemmen van bestaande vrijstaande woningen is aangepast. In plaats van door middel van een bouwvlak zijn de woningen voorzien van een aanduiding "vrijstaand" en ingepast door middel van een bebouwingspercentage en een maximale goot- en bouwhoogte.
2. De maatvoering van de bouwvlakken binnen de woonbestemming WI is meer in overeenstemming gebracht met de vigerende bestemming.
3. De ligging van de busbaan door middel van een aanduiding in de groenbestemming is in overeenstemming gebracht met het inrichtingsplan van het park.
4. De aanduiding voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg is gewijzigd van "-vml" in "vm", overeenkomstig het SVBP 2008.
5. Het aanduidingsvlak voor een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg is in overeenstemming gebracht met de eigendomssituatie ter plaatse.

Naar aanleiding van zienswijzen:

6. De maximale bouwhoogten ter plaatse van de Jan van Beierenlaan zijn aangepast van 18,5 meter in 20 meter en van 38 meter in 43 meter.
7. De maximale bouwhoogten ter plaatse van en aan weerszijden van de centrale as zijn aangepast van 11 meter in 11,5 meter, zodat bebouwing van drie lagen kan worden gerealiseerd. Ook de maximale bouwhoogte ter plaatse van de bestemming woongebied is gewijzigd van 11 meter in 11,5 meter.
8. Tussen de basisschool de Jacobsvliender en de naastgelegen bebouwing is een groenbestemming opgenomen..
9. De begrenzing van het gebied waar dienstverlening en horeca binnen de woonbestemming ter plaatse van de Du Meelaan is toegestaan is aangepast.
10. Ter plaatse van de bestemming Gemengd – 2 (vlek F) is een aanduiding "horeca" toegevoegd.

Regels

Ambtshalve:

11. De definitie voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf is aangepast, overeenkomstig het memo van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad van 3 januari 2013 (artikel 1, sub 6).
12. Op het perceel Zegwaartseweg 42 is aan de toegestane functie zalencentrum ondergeschikte horeca toegevoegd (artikel 15.1.1, sub d).
13. In artikel 4 Gemengd – 1 is opgenomen dat maximaal 1 supermarkt is toegestaan.

Naar aanleiding van zienswijzen:

14. Er is een begrip toegevoegd voor nieuw te bouwen voorzieningen (artikel 1, sub 54).
15. De redactie van artikel 3 Bedrijf is aangepast.
16. De redactie van artikel 4 Gemengd – 1 is aangepast.
17. Bij wijze van meten is aangegeven dat onder grenzen ook bouwhoogtegrenzen zijn begrepen (artikel 2.6)
18. Artikel 5 Gemengd - 2 is in overeenstemming gebracht met de eerder verleende vrijstelling: Horeca, kantoor, dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen, waaronder een gezondheidscentrum, worden toegestaan tot maximaal 2000 m2. Op de hoek met het plein is uitsluitend horeca met een minimale oppervlakte van 100 m2 toegestaan. Het gezondheidscentrum mag alleen worden gerealiseerd op de begane grond en de eerste verdieping. Horeca is beperkt tot 500 m2.

Toelichting

Ambtshalve:

19. Het akoestisch rapport is vervangen door de definitieve versie. De conclusies zijn onveranderd.

20. Paragraaf 5.9 van de plantoelichting is aangevuld met de conclusies uit een aanvullend rapport naar de beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. Het aanvullend rapport is tevens in de bijlage bij de plantoelichting opgenomen.

Naar aanleiding van zienswijzen:

21. De omschrijving van de bouwmogelijkheden ter plaatse van en aan weerszijden van de centrale as en de woonbestemming zijn aangepast. De minimale bouwhoogte van 1 meter ter plaatse van gebied C,D,E/I en G is verwijderd.

22. Paragraaf 4.4 van de plantoelichting is aangevuld met een passage over de gehanteerde parkeernormen en is een conclusie opgenomen ten aanzien van het parkeren.

23. In paragraaf 5.7 van de plantoelichting zijn enkele tekstuele aanpassingen gedaan m.b.t. de milieuzonering.

Reactienota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan Palenstein

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Stadsontwikkeling
Maart 2013

Inleiding

Op 18 december 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Palenstein en besloten om het ontwerp met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Vanaf 4 januari 2012 tot en met 28 februari 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.

Binnen de termijn van de tervisielegging zijn twee zienswijzen ingediend.

Reactie op zienswijzen

Hieronder worden, in samengevatte vorm, de zienswijzen verwoord. In de tweede kolom staat het antwoord van de gemeente. Mocht de zienswijze aanleiding zijn voor het doorvoeren van een aanpassing aan het bestemmingsplan, dan is dat aangegeven. Mochten de zienswijzen aanleiding zijn om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen dan is dat aangegeven.

	ZIENSWIJZE	BEANTWOORDING (en eventuele aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan)
	1. Haskoning DHV, namens de Stichting Vidomes te Delft, de R.K. Woningbouwstichting De Goede Woning te Zoetermeer en Heijmans Vastgoed B.V. te Rotterdam.	
	Algemeen: <ul style="list-style-type: none">• Voor zover niet is tegemoetgekomen aan de inhoud van de vooroverlegreactie van 12 juli 2012 wordt daartegen een zienswijze ingediend.• Voor zover het ontwerp-bestemmingsplan afwijkt van de in de Allonge en samenwerkingsovereenkomst opgenomen afspraken en de nader gemaakte afspraken ten aanzien van begrenzingen, aantallen, oppervlakten, functies, volumes, hoogtematen en dergelijke worden zienswijzen ingediend.	
1.1	Tegen de vertaling van gemaakte afspraken worden zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in de zienswijzenbrief genummerd van 1 tot en met 29.	Bij de beantwoording is deze nummering aangehouden.
1.2	Appellant geven aan dat het van belang is dat alle onderzoeken die verricht moeten worden ook daadwerkelijk verricht zijn, actueel zijn en gebaseerd zijn op de juiste gegevens. Appellant geeft aan dat in de toelichting niet altijd duidelijk blijkt dat op basis van een duidelijke motivering op een zorgvuldige wijze een conclusie is getrokken ten aanzien van het geldende beleid en de uitkomsten van de onderzoeken ter onderbouwing van de in	De (milieu)onderzoeken die relevant zijn voor het bestemmingsplan zijn uitgevoerd en dateren uit 2012. De onderzoeken worden daarmee als actueel beschouwd. Voor de beantwoording van de door appellant genoemde opvallende zaken wordt verwezen naar zienswijzen 1.17 t/m 1.29.

	het ontwerpbestemmingsplan gemaakte keuzes. Appellanten verzoeken de gemeente het ontwerpbestemmingsplan hierop te controleren. Ter concretisering daarvan heeft appellant (verderop) in de zienswijze een aantal opvallende zaken benoemd.	
1.3	Verzocht wordt het begrip “nieuwe (detailhandels) voorziening” te definiëren.	<p>Voor bestaande bebouwing wordt in het bestemmingsplan het tijdstip van inwerkingtreding van de regel aangehouden.</p> <p>Overeenkomstig het verzoek is “nieuw” gedefinieerd, waarbij wordt aangesloten bij de definitie “bestaand”. Van “nieuw” is dan sprake een voorziening die niet bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van de desbetreffende regel.</p>
1.4	Verzocht wordt artikel 4 Gemengd – 1 zodanig op te stellen dat tijdelijk meer detailhandel wordt mogelijk gemaakt overeenkomstig de gemaakte afspraken.	<p>De redactie van artikel 4 Gemengd – 1 is overeenkomstig het verzoek aangepast, waarbij “meer” en “tijdelijk” begrensd zijn.</p> <p>“Meer” wordt begrensd door een maximale oppervlakte van het bestaande oppervlak en nieuwe oppervlak detailhandel te samen. “Tijdelijk” wordt eveneens begrensd voor de periode van een jaar na eerste ingebruikname. Vanaf dat moment mag de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte detailhandel niet meer bedragen dan 3500 m².</p> <p>De zienswijze is gegrond. Ambtshalve is toegevoegd, dat maximaal 1 supermarkt is toegestaan.</p>
1.5	Gesteld wordt dat 4.2.1 sub b in strijd is met de wet. Verder is onduidelijk wat bedoeld wordt met het moment “vaststaat dat”.	In het aangepaste artikel 4 Gemengd – 1 komt deze zinsnede niet meer terug.
1.6	Artikel 4.2.1, sub b onder 1 en 2 is onduidelijk. Verder is de periode van twee maanden tussen oplevering van nieuwe detailhandel en sloop van bestaande detailhandel te kort in het geval winkeliers weigeren te verhuizen en een procedure beginnen.	In het aangepaste artikel Gemengd – 1 komt deze zinsnede niet meer terug.
1.7	Verzocht wordt artikel 4 Gemengd – 1 zodanig op te stellen dat tijdelijk meer woningen, dienstverlening, horeca en maatschappelijke voorzieningen mogelijk zijn dan in dit artikel is aangegeven, overeenkomstig de gemaakte afspraken.	<p>De redactie van artikel 4 Gemengd – 1 is overeenkomstig het verzoek aangepast, waarbij “meer” en “tijdelijk” begrensd zijn op dezelfde manier zoals bij detailhandel (zie 1.4), met uitzondering van het aantal woningen.</p> <p>Tijdelijk vergroting van het aantal woningen wordt niet mogelijk gemaakt omdat deze</p>

		situatie zich vrijwel niet kan voordoen en overigens ongewenst is. In principe moet er eerst bestaande bebouwing gesloopt worden voordat er nieuwbouw gebouwd kan worden. Er is onvoldoende fysieke ruimte om gelijktijdig naast bestaande bebouwing ook nieuwbouw te realiseren. Bij nieuwbouw in combinatie met bestaande bouw bestaat kans op onoverzichtelijke en mogelijk zelfs onveilige situaties, bijvoorbeeld slechte bereikbaarheid bij calamiteiten, onvoldoende parkeergelegenheid etc.
1.8	Verzocht wordt in artikel 4.2.1 sub c onder 1 het soort woningen door middel van een aparte aanduiding aan te geven, overeenkomstig het SVBP.	In artikel 4.2.1 sub c onder 1 gaat het om het aantal, de plek en het soort woningen. Het soort woningen is expliciet aangegeven. Wij zien geen aanleiding om de aanduiding te wijzigen van maatvoeringaanduiding naar functieaanduiding. De zienswijze is ongegrond.
1.9	Verzocht wordt 4.1 sub e en 4.2.1. sub d betreffende de centrale as op een andere wijze vorm te geven. Hiervoor wordt een tekst voorstel gedaan. De juistheid van de minimale maten van de centrale as worden betwijfeld en dienen daarom achterwege te worden gelaten.	De redactie van artikel 4.1 sub e en 4.2.1. sub d betreffende de centrale as is overeenkomstig het verzoek aangepast, met dien verstande dat de minimale maten van de centrale as, anders dan is voorgesteld door de corporaties, wordt gehandhaafd. Wij vinden het belangrijk dat de minimale afmetingen van één van de meest essentiële dragers in het gebied worden gewaarborgd. Opname van de minimale afmetingen is ook nodig als gevolg van de met het hoogheemraadschap gemaakte afspraken. De zienswijze is gegrond, met uitzondering van het laten vervallen van de minimale afmetingen van de centrale as.
1.10	Verzocht wordt in 4.2.1 sub e op te nemen dat de bouwhoogte van maximaal 20% (in plaats van 12,5%) van de gronden met de specifieke bouwaanduiding "hoogteaccent 2" 18,5 m. mag bedragen. Verzocht wordt dit ook te doen in artikel 17.2.1 sub e voor de bestemming woongebied	De redactie van 4.2.1 en 17.2.1 zijn overeenkomstig het verzoek aangepast om corporaties de mogelijkheid te bieden om in te kunnen spelen op ontwikkelingen bij de sloop- en herbouwplannen van het gebied. De zienswijze is gegrond.
1.11	Verbeelding Verzocht wordt de maximale bouwhoogten aan te passen ter plaatse van de Jan van Beierenlaan. De maximale bouwhoogten van 18,5 meter dient gewijzigd te worden in 20 meter en de maximale bouwhoogten van 38 meter in 43 meter.	De voorgestelde wijzigingen van de bouwhoogten zijn overgenomen. De zienswijze is gegrond.
1.12	Verzocht wordt de maximale bouwhoogten aan te passen ter plaatse	De voorgestelde wijzigingen van de bouwhoogten zijn overgenomen.

	<p>van en aan weerszijden van de centrale as, van 11 meter naar 11,5 meter, zodat bebouwing van drie lagen kan worden gerealiseerd. Verzocht wordt ook de maximale bouwhoogte ter plaatse van de bestemming woongebied te wijzigen van 11 meter naar 11,5 meter. Verzocht wordt de omschrijving van de bouwmogelijkheden in de toelichting hier eveneens op aan te passen. Verzocht wordt de minimale bouwhoogte van 1 meter ter plaatse van gebied C,D,E/I en G te verwijderen.</p>	<p>Verbeelding en toelichting zijn daarop aangepast.</p> <p>De zienswijze is gegrond.</p>
1.13	<p>Artikel 4 Gemengd - 1 De passage in 4.2.3 sub a "half verdiepte gebouwde parkeervoorziening" is overbodig en kan geschrapt worden. Verzocht wordt 4.2.3 sub b te verduidelijken.</p>	<p>Parkeergarages mogen volgens 4.1. onder j geheel of gedeeltelijk bovengronds en/ of ondergronds worden gebouwd. Daarmee is de passage in 4.2.3 sub a onderdaad niet nodig en kan derhalve worden geschrapt.</p> <p>Bij 4.2.3 sub b is met zoveel woorden bepaald dat een half verdiepte parkeergarage maximaal 1. 20 meter boven maaiveld mag uitsteken. Nu parkeergarages volgens 4.1. onder j geheel of gedeeltelijk bovengronds en/ of ondergronds mogen worden gebouwd, kan het bepaalde onder b eveneens worden geschrapt.</p> <p>De zienswijze is gegrond.</p>
1.14	<p>Artikel 2 Verzocht wordt in artikel 2 betreffende de wijze van meten op te nemen dat het is toegestaan dat liftopbouwen (als zijnde ondergeschikte bouwdelen) de toegestane bouwhoogte overschrijden</p>	<p>Artikel 2 handelt over wijze van meten. In 2.6. zijn voorbeelden aangehaald van ondergeschikte bouwdelen die de toegestane bouwgrenzen c.q. bestemmingsgrenzen met maximaal 1 meter mogen overschrijden. Met toegestane bouwgrenzen worden tevens bouwhoogtegrenzen bedoeld. Voor zover liftopbouwen lager blijven dan maximaal 1 meter kunnen zijn tevens worden geschaard onder het begrip ondergeschikte bouwdelen. Daarvoor is het niet noodzakelijk liftopbouwen expliciet te noemen. Bovendien is het ongewenst liftopbouwen toe te voegen, omdat deze voorzieningen over het algemeen hoger zijn dan 1 meter. Voor een overschrijding van een liftopbouw groter dan een meter kan het ontheffing worden verleend ingevolge artikel 21.1 sub e.</p> <p>De zienswijze is ongegrond. Ambtshalve is in 2.6 (wijze van meten van ondergeschikte bouwdelen) aangegeven dat onder bouwgrenzen ook bouwhoogtegrenzen zijn begrepen.</p>

1.15	<p>Verbeelding</p> <p>Verzocht wordt als buffer een groenbestemming op te nemen tussen de basisschool de Jacobsvlinder en naastgelegen bebouwing (vlek F).</p>	<p>Overeenkomstig het verzoek wordt tussen de basisschool de Jacobsvlinder en de naastgelegen bebouwing een buffer opgenomen met een groenbestemming.</p> <p>De zienswijze is gegrond.</p>
1.16	<p>Verzocht wordt de begrenzing van het gebied waar dienstverlening en horeca binnen de woonbestemming ter plaatse van de Du Meelaan is toegestaan nader te verklaren.</p>	<p>Op grond van stedenbouwkundige overwegingen is het nadrukkelijk gewenst dienstverlening en horeca op de hoek van het gebouw met oriëntatie op het park te situeren. Om meer flexibiliteit mogelijk te maken is het betreffende aanduidingsvlak vergroot.</p> <p>De zienswijze is gegrond.</p>
1.17	<p>Opgemerkt wordt dat bij de parkeernormen veelal sprake is van een bandbreedte en per situatie bepaald kan worden welke norm binnen de bandbreedte het meest geschikt is. De parkeernormen worden toegepast bij nieuwe ontwikkelingen.</p>	<p>Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
1.18	<p>Verzocht wordt om in de plantoelichting een duidelijke conclusie ten aanzien van parkeren op te nemen, waarbij de conclusie moet zijn dat uit onderzoek is gebleken dat het te realiseren aantal parkeerplaatsen voldoet. Verzocht wordt aan te geven welke parkeernormen voor welke bouwvlekken zijn gehanteerd en of de ontwikkelmodellen aan deze normen voldoen. Verzocht wordt te verduidelijken hoe de berekening van de piekmomenten heeft plaatsgevonden.</p>	<p>Naar aanleiding van deze zienswijze is paragraaf 4.4 van de plantoelichting aangevuld met een passage over de gehanteerde parkeernormen en is een conclusie opgenomen ten aanzien van het parkeren.</p> <p>Voor de berekening van de piekmomenten van de parkeerdruk wordt gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages. Deze aanwezigheidspercentages zijn vastgelegd in zowel de Parkeernota 2005 als in de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2012.</p> <p>De zienswijze is gegrond in die zin dat de plantoelichting is aangevuld zoals aangegeven.</p>
1.19	<p>Verduidelijking wordt verzocht van de regeling voor evenementen in het park. Gesteld wordt dat het aantal toegestane evenementen te groot is voor de woonomgeving.</p>	<p>In artikel 1 bij de regels is onder punt 1.35 het begrip evenementen gedefinieerd. Kleinschalige evenementen zijn evenementen die hooguit één dag of een dagdeel duren en een beperkt aantal bezoekers trekken (maximaal 500 bezoekers gedurende de duur van het evenement). Gedacht kan worden aan o.m. een boekenmarkt, braderie, of openlucht voorstelling. Dit soort kleinschalige evenementen levert doorgaans geen overlastsituaties op voor de omgeving doordat ze geen grote verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben en in beginsel niet tot een langdurige geluidsproductie leiden. Om de kleinschaligheid van evenementen</p>

		<p>in Park Palenstein te kunnen garanderen en zodoende het woon- en leefklimaat niet onaanvaardbaar aan te tasten is het gebied dat aangeduid is als "evenemententerrein" bewust klein gehouden. In de Algemeen Plaatselijke Verordening van de gemeente Zoetermeer is bovendien bepaald dat voor evenementen een evenementenvergunning nodig is. Bij de vergunningverlening wordt onder andere getoetst aan criteria met betrekking tot de openbare orde en geluid.</p> <p>Park Palenstein ligt op het scharnierpunt tussen het stadscentrum, het dorpsstraatgebied en Palenstein. Hierdoor heeft het niet alleen een functie voor Palenstein, maar nadrukkelijk ook voor het centrumgebied van de stad. Het park kan daarmee worden beschouwd als een stadspark. Eén van de functies van een stadspark is dat het juist ook ruimte biedt aan evenementen. Vanwege de centrumfunctie van het park is bij het bepalen van het maximaal aantal evenementen aangesloten op het aantal evenementen dat jaarlijks plaatsvindt in het centrumgebied van Zoetermeer. Wel is gekozen voor een omvang van het evenemententerrein passend bij de maat en schaal van het Park.</p> <p>Daarnaast houdt de gemeente rekening met de belangen van omwonenden door het aantal evenementen, en de duur van de evenementen vast te leggen (en daarmee te beperken) in een bestemmingsplan. Tot nu toe was in bestemmingsplannen noch het aantal evenementen, noch de duur ervan begrensd. De regeling komt de rechtszekerheid van de omwonenden ten goede.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
1.20	Toelichting, geluid Verzocht wordt aan te geven van welk verkeersmodel de verkeerscijfers zijn afgeleid.	<p>Voor het akoestisch onderzoek is gebruik gemaakt van het regionale periferie basis verkeersmodel Haaglanden. Deze is in januari 2012 opgeleverd en heeft als basisjaar 2011 en als prognosejaar 2022. Hierin is rekening gehouden met alle op dit moment actuele ontwikkelingen (waaronder het Verkeersplan Dorp en de relevante ruimtelijke ontwikkelingen in Palenstein).</p> <p>Zienswijze is ongegrond.</p>
1.21	Verzocht wordt aan te geven of het akoestisch onderzoek is opgesteld op basis van het meest actuele verbeelding en regels.	<p>De akoestische berekeningen hebben plaatsgevonden aan de hand van de meest actuele plankaart en regels. In het akoestisch onderzoek is echter abusievelijk een verouderd (plan)kaartje opgenomen.</p>

		De grenzen van de voorgenomen bouwblokken die op het verouderde kaartje zijn weergegeven zijn overigens ook gelijk aan de meest actuele plankaart en regels. Verder zijn de wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan dusdanig marginaal dat deze niet van invloed zijn op de conclusies van het akoestisch rapport.
1.22	Verzocht wordt aan te geven wat bedoeld wordt met rooilijn.	Voor de gebieden met de bestemming GD-1 is de rooilijn de uiterste grens van het bouwvlak c.q. bestemmingsvlak (= worst case situatie).
1.23	Gesteld wordt dat uit onderzoek niet blijkt dat de gecumuleerde waarden aanvaardbaar zijn. Niet duidelijk is op welke wijze met cumulatie rekening is gehouden bij het treffen van geluidmaatregelen	Het kan voorkomen dat een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming zich in twee of meer geluidszones van aparte geluidsbronnen bevindt. In een dergelijke situatie is een onderzoek naar de gecumuleerde geluidsbelasting noodzakelijk. In het akoestisch onderzoek is de gecumuleerde geluidbelasting berekend. Wordt een hogere waardeprocedure gevolgd, dan moet het bevoegd gezag motiveren dat de gecumuleerde geluidsbelasting aanvaardbaar is. In het besluit hogere waarden is deze motivatie opgenomen.
1.24	De vraag wordt gesteld in hoeverre een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de woningen nabij het nieuw te bouwen winkelcentrum.	<p>Het nieuwe winkelcentrum en de direct aangrenzende woningen liggen in een gebied dat getypeerd kan worden als gemengd gebied met functiemenging. In dergelijke gebieden komen direct naast woningen andere functies voor zoals winkels en horeca.</p> <p>Binnen de bestemming GD-1 geldt dat detailhandel tot en met categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging is toegestaan. Dergelijke detailhandelsactiviteiten zijn zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat deze naast of aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd.</p> <p>Verder is de verkeersaantrekkende werking van het winkelcentrum meegenomen in de verkeerscijfers die voor het akoestisch onderzoek zijn gebruikt.</p> <p>Bij de planontwikkeling voor het toekomstig winkelcentrum dient door de ontwikkelende partij voldoende rekening gehouden te worden met de situering van laad-en losplekken, opstelplaatsen van winkelwagentjes e.d, in relatie tot de positionering van de toekomstige woningen, om zodoende eventuele overlastsituaties tot een minimum te beperken.</p> <p>Tevens moeten detailhandelsbedrijven voldoen aan de eisen en regels van het</p>

		<p>Activiteitenbesluit.</p> <p>Gelet op bovengenoemde kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden ter plaatse van de woningen nabij het nieuw te bouwen winkelcentrum</p>
1.25	<p>Toelichting, bodem Verzocht wordt inzichtelijk te maken dat de bodemkwaliteit daadwerkelijk geschikt is voor de bestemmingen in het plangebied.</p>	<p>Zoals in het bodemonderzoek is aangegeven dient voor de nieuwe woonbestemmingen in de noordoosthoek van het Van Aalstpark een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd te worden alvorens er nieuwe ontwikkelingen op deze locatie kunnen plaatsvinden. Mocht daartoe aanleiding zijn dan zal de bodem geschikt gemaakt worden voor het voorgenomen gebruik.</p> <p>Uit de resultaten van het historisch bodemonderzoek kan worden afgeleid dat voor de overige locaties waar verontreiniging is aangetroffen geen humane risico's en gebruiksbepalingen aanwezig zijn. Voor een deel van deze locaties geldt bovendien dat er geen directe contactmogelijkheden zijn met de aangetroffen verontreiniging. De aanwezige bodemkwaliteit op deze locaties is daarmee geschikt voor de bestemming die daaraan is toegekend.</p>
1.26	<p>Toelichting, water Gevraagd wordt om een nadere onderbouwing van alle oppervlakte maten en vertaling hiervan in de regels. Verzocht wordt de relatie te verduidelijken tussen hoeveelheid waterberging in de bestemming Gemengd – 1 en Groen. Waarom wordt water expliciet gemaakt in de bestemming Gemengd – 1 en niet in de bestemming Groen?</p>	<p>Om in de nieuwe opzet van Palenstein de basis van het watersysteem vast te leggen en tevens de omvang van het bergend vermogen vast te stellen is in de bestemming GD-1 de minimaal te realiseren oppervlakte van groen en water gedefinieerd.</p> <p>Ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het noodzakelijk om, rekening houdend met de verkavelingsmodellen 2.3.3 en 3.0, situering en omvang van de centrale as met de doorgaande waterpartij te waarborgen als belangrijke drager van de kwaliteit van het plan. De bestaande en de te handhaven waterpartijen, alsmede de nieuw aan te leggen waterpartijen binnen de nieuwe opzet zijn derhalve specifiek bestemd in het bestemmingsplan</p> <p>De hierboven beschreven waterpartijen vormen samen een robuust systeem. Het totale bergend vermogen is echter niet groot genoeg in relatie tot de geplande toename van verharding. Conform het beleid van het Hoogheemraadschap dient de resterende waterberging gevonden te worden in bij voorkeur hetzelfde peilvak. Het peilvak, waarin het plangebied ligt is groter dan het plangebied zelf. De resterende compensatie kan dus zowel</p>

		<p>binnen, maar (deels) ook buiten het plangebied Palenstein gerealiseerd worden. De aanwezige groenbestemmingen binnen het plangebied en het peilvak bieden daarvoor voldoende ruimte. Om daarin flexibiliteit/keuze te behouden (compensatie in plangebied en/of peilvak) is ervoor gekozen de omvang van de resterende watercompensatie niet expliciet te koppelen aan de groenbestemming binnen het plangebied.</p> <p>In overleg met het Hoogheemraadschap is vastgesteld dat binnen de bestemming groen overigens genoeg ruimte is om te zijner tijd voldoende waterberging te realiseren. De exacte invulling daarvan zal gebeuren in overleg met het Hoogheemraadschap en afgestemd op de fasering van de nieuwbouw in Palenstein (bergingscapaciteit moet aangelegd zijn maximaal drie jaar na het gereedkomen van de bouwplannen).</p> <p>Deze werkwijze is in lijn met de reactie die het Hoogheemraadschap heeft gegeven in het kader van het vooroverleg.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
1.27	<p>Gesteld wordt dat het onduidelijk is of het Hoogheemraadschap van Rijnland uiteindelijk akkoord kan gaan met de wijze van bestemmen nu nog geen duidelijkheid bestaat over de ruimtelijk-programmatische invulling van het plangebied.</p>	<p>De inhoud van de waterparagraaf en de daarin voorgestelde werkwijze zijn afgestemd met het Hoogheemraadschap van Rijnland. De gegevens in het ontwerpbestemmingsplan m.b.t. de watercompensatie zijn actueel en geënt op de maximaal mogelijke invulling van de voorbeeldmodellen 2.3.3 en 3.0. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft per brief d.d. 8 februari 2013 positief geadviseerd op het ontwerpbestemmingsplan Palenstein.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
1.28	<p>Toelichting, milieuzonering Verzocht wordt gemotiveerd aan te geven of bij de bedrijven aan de Van Aalstlaan 10 en de Du Meelaan 558 voor woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens wordt verzocht om een onderbouwing van de conclusie dat beide bedrijven op basis van de individuele milieusituatie niet beperkt hoeven te worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.</p>	<p>De geldende bestemmingsplannen kennen (vanwege hun leeftijd en de destijds geldende regels) geen beperkingen ten aanzien van de milieucategorieën. Op basis van jurisprudentie en nieuwe regels moest in het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan Palenstein voor het eerst milieuzonering worden ingevoerd. Bij het opstellen van de milieuzonering is uitgegaan van de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure (editie 2009). In dat kader zijn de omgevingstypen binnen en rond het plangebied bepaald. Vervolgens is de milieuruimte van de bedrijven afgestemd op de in het plangebied aanwezige woningen en woonbestemmingen.</p>

		<p>Niettemin is mede naar aanleiding van deze reactie de milieuzonering nog een keer nagelopen. Voor de bedrijfsperven aan de Du Meelaan en Van Aalstlaan blijft milieucategorie 2 gehandhaafd.</p> <p>De bedrijven aan de Du Meelaan 558 en Van Aalstlaan 10 passen op basis van hun huidige activiteiten niet binnen de milieuzonering. Dit komt, zoals hierboven reeds aangegeven, doordat met dit bestemmingsplan voor het eerst milieuzonering is ingevoerd voor Palenstein.</p> <p>Bedrijven die ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan binnen het plangebied aanwezig zijn, maar niet passen binnen de algemene toelaatbare milieucategorie, krijgen een maatbestemming. Op basis daarvan kunnen deze bedrijven gewoon de activiteiten voortzetten die vallen onder deze maatbestemming en hoeven daarmee ook niet beperkt te worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.</p> <p>Omschakeling van het bedrijf naar een andere activiteit dan in de bestemming is vermeld, kan alleen plaatsvinden wanneer deze activiteit past binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbare milieucategorie.</p> <p>Voor de nieuwe woonbestemmingen wordt voldaan aan de minimale richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure. Daarmee is ter plaatse van de nieuwe woningen sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.</p> <p>Naar aanleiding van deze zienswijze zijn in paragraaf 5.7 van de plantoelichting in artikel 3.1 van de regels enkele tekstuele aanpassingen gedaan.</p>
1.29	Verzocht wordt voor beide bedrijven een verwijzing naar de bedrijvenlijst op te nemen om ongewenste situaties te voorkomen.	<p>Naar aanleiding van deze zienswijze is in de planregels een verwijzing naar de bedrijvenlijst (Staat van bedrijfsactiviteiten) opgenomen.</p> <p>De zienswijze is gegrond</p>
1.30	Voor zover niet is tegemoetgekomen aan de inhoud van de vooroverlegreactie van 12 juli 2012 wordt daartegen een zienswijze ingediend.	De beantwoording van de overlegreacties is nader bezien, voornamelijk op de verbeelding en de regels. Eén vooroverlegreactie geeft aanleiding voor een nadere behandeling. Dit is opgenomen

		onder 1.31.
1.31	Verzocht wordt de functie GD-2 (vlek F) in overeenstemming te brengen met de verleende vrijstelling.	<p>Artikel 5 Gemengd - 2 is in overeenstemming gebracht met de eerder verleende vrijstelling. Horeca, kantoor, dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen, waaronder een gezondheidscentrum, worden toegestaan tot maximaal 2000 m2. Op de hoek met het plein is over een minimale oppervlakte van 100 m2 uitsluitend horeca toegestaan. Het gezondheidscentrum mag alleen worden gerealiseerd op de begane grond en de eerste verdieping.</p> <p>Bovenstaande is aanleiding voor een aanpassing van het bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt gegrond.</p> <p>Verder wordt nog het volgende opgemerkt. In de verleende vrijstelling en het ontwerpbestemmingsplan is horeca tot 2000 resp.1000 m2 toegestaan. Aan deze oppervlakte is naar verwachting echter geen behoefte. In verband hiermee wordt horeca beperkt tot maximaal 500 m2. Dit leidt tevens tot een verbetering van de parkeerbalans ter plaatse omdat de parkeernorm voor horeca hoger is dan voor de andere voorzieningen.</p> <p>De zienswijze vormt aanleiding tot een ambtshalve aanpassing van het bestemmingsplan in die zin dat horeca is beperkt tot 500 m2.</p>
<p>2. Vereniging BOGOZ Bedrijf Onroerend Goed Oud Zoetermeer (de Winkeliersvereniging Dorpscentrum Zoetermeer heeft de zienswijzen tijdens de hoorzitting d.d. 8 april 2013 ingetrokken)</p>		
2.1	Nu inspraak adviezen aan de gemeente allemaal zijn afgewezen bestaat er de noodzaak om zienswijzen in te dienen. Kern van de zienswijze is de belofte en de plicht uit het bestemmingsplan Dorpsstraat om de noordelijke ontsluiting te verbeteren.	<p>In 2012 heeft de gemeenteraad het Verkeerplan Dorp vastgesteld. Hierin is de toekomstige ontsluitingsstructuur van de Dorpsstraat vastgelegd. In 2013 heeft de gemeente de aanleg van het dynamisch parkeerverwijssysteem gepland. Hiermee wordt de herkenbaarheid en de vindbaarheid van de (ontsluiting van de) Dorpsstraat en de parkeervoorzieningen verbeterd. Bewoners vanuit heel Zoetermeer (en dus ook vanuit de noordelijke wijken) kunnen dus snel en eenvoudig de Dorpsstraat bereiken.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
2.2	Door de wethouder is toegezegd dat de mogelijkheden van een Drielanden Parking nader zouden worden	N.a.v. de discussie omtrent de Drielandenparking heeft in 2011 een breed onderzoek plaatsgevonden welke locaties

	<p>onderzocht, echter hierover is geen uitslag is ontvangen. Het is onjuist dat de gemeente geen hoofdeigenaar is van de betreffende locatie, waarbij verwezen wordt naar een kadastrale kaart.</p>	<p>kansrijk zijn om aanvullende parkeervoorzieningen t.b.v. de Dorpsstraat aan te leggen. Deze studie heeft zijn weerslag gekregen in het rapport: "Strategisch advies locatie ondergrondse parkeervoorziening omgeving Dorpsstraat Zoetermeer", (Oranjewoud, 21-10-2011).</p> <p>In het lopende vervolgonderzoek 'Bereikbare Dorpsstraat' wordt nader onderzocht waar aanvullende parkeervoorzieningen voor de Dorpsstraat gewenst zijn en om hoeveel parkeerplaatsen het gaat. Winkeliersvereniging en BOGOZ zijn hierbij direct betrokken. Er is op basis van de huidige gegevens (tellingen) en bekende plannen geen aanleiding om een Drielandenparking aan te leggen. Als in de toekomst een aanvullende parkeervoorziening nodig mocht blijken dan is de Drielandenparking op basis van het "strategisch advies locatie ondergrondse parkeervoorziening omgeving Dorpsstraat" (Oranjewoud, 21 oktober 2011) ook niet de eerst aangewezen locatie hiervoor.</p> <p>De benaming "hoofdeigenaar" is inderdaad niet geheel juist omdat de gronden ter plaatse van vlek A nog niet notarieel zijn overgedragen. De grond, zoals op genoemde kadastrale tekening is aangegeven, ligt naast vlek F en is eigendom van de gemeente. Dit vormt echter geen aanleiding voor andere inzichten.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
2.3	<p>Ondanks het feit dat in 1997 in het bestemmingsplan Dorpsstraat een betere noordelijke ontsluiting is toegezegd, is wijziging van de verkeersbestemming naar groen, busbaan en evenemententerrein uitsluitend akkoord als de bewoners van de noordelijke wijken op een eenvoudige en snelle manier de Dorpsstraat per auto kunnen bereiken. Voorgesteld wordt het gebied waar het park Palenstein is gepland een bestemming Verkeers- verblijfgebied te geven. Hierdoor kan het park worden gerealiseerd, maar voorkomen wordt dat aanleg van parkeergelegenheid op maaiveld in de toekomst onmogelijk wordt.</p>	<p>Zie reacties onder 2.1. en 2.1 Zoals is aangegeven zijn aanvullende parkeervoorzieningen op basis van de huidige gegevens en bekende plannen niet noodzakelijk. Bovendien is de locatie van het park is ook niet de eerst aangewezen locatie voor het aanleggen van parkeervoorzieningen. Daar kan nog aan worden toegevoegd dat het karakter van het park zich niet verdraagt met een bestemming verkeer- en verblijf.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
2.4	<p>Bij het bepalen van het aantal parkeerplaatsen voor vlek F Schoutenhoek is geen rekening</p>	<p>Zie reacties onder 1.1. en 1.2 In het onderhavige geval hoeft men er niet bang voor te zijn dat bij de Schoutenhoek</p>

	<p>gehouden met de invulling van het commercieel programma van 1000 m2 gezondheidscentrum en 1000 m2 horeca.</p> <p>Voorgesteld wordt de in artikel 5 Gemengd -2 toegestane oppervlakte voor horeca en gezondheidszorg te verminderen en te baseren op het aantal parkeerplaatsen waarmee gerekend is voor de bebouwing in veld F.</p>	<p>teveel voorzieningen worden gerealiseerd, bij iedere ontwikkeling hoort een kloppende parkeerbalans. Overigens is artikel 5 gewijzigd, waarbij de toegestane oppervlakte horeca wordt beperkt tot 500 m2. Zie ook het gestelde in 1.31</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
2.5	<p>Verzocht wordt de groenbestemming door middel van de bestemming Verkeers- en verblijfsgebied tevens te bestemmen voor parkeren. Het betreft locaties aan de Bootsmastraat, de Osyiaan en de La Gardastraat</p>	<p>Zoals is aangegeven zijn aanvullende parkeervoorzieningen op basis van de huidige gegevens en bekende plannen niet noodzakelijk. Bovendien kunnen genoemde locaties ook niet als de eerst aangewezen locatie voor het aanleggen van parkeervoorzieningen worden aangemerkt.. Daar kan nog aan worden toegevoegd dat het niet gewenst is om bestaande structuurbepalende groenelementen langs de Osyiaan en Van Diestlaan om te zetten in parkeervoorzieningen.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
2.6	<p>Verzocht wordt de bestemming verkeer ter plaatse van de Ambachtsherenlaan te handhaven teneinde in geval van calamiteiten dit zuidelijk deel als ontsnappingsroute te kunnen gebruiken.</p>	<p>Hulpdiensten kunnen in geval van een calamiteit altijd gebruik maken van fietspaden om snel ter plaatse te kunnen zijn.</p> <p>Voor overig verkeer hebben de bestaande wegen voldoende capaciteit om, ook in geval van een calamiteit, het verkeer vlot af te kunnen wikkelen.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>
2.7	<p>Gerekend wordt op medewerking bij het behoud van de Dorpsstraat en een goede bereikbaarheid per auto van de centrumfuncties voor de bewoners uit de noordelijke wijken.</p>	<p>Het belang van de Dorpsstraat wordt onderkend. Verwezen wordt naar punt 2.1</p>