

Nota Beantwoording Zienswijzen

**Ontwerp bestemmingsplan 1^e partiële herziening
Stadscentrum / Dorpsstraat**

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Februari 2019

Op 15 mei 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerp 1^e partiële herziening bestemmingsplan 'Stadscentrum/Dorpsstraat' en besloten om het ontwerp met de bijbehorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen. Tevens heeft ze besloten om geen M.E.R. beoordeling voor deze ontwerp herziening op te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken en het M.E.R. beoordelingsbesluit lag met ingang van 25 mei 2018 tot en met 5 juli 2018 (zes weken), op grond van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage. Dit is op de normale wijze aangekondigd in het digitale Gemeenteblad, de Staatscourant, het Streekblad en op de website van de gemeente Zoetermeer.

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn 5 zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvangen van :

- | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|
| 1. E.E.J. Hulscher-de Zwager, | Parijsstraat 141, 2711 CR, Zoetermeer, | 20 juni 2018; nr. 0637305114. |
| 2. VVE woningen Stadspark; | p/a Warande 26, 2711 HZ, Zoetermeer, | 25 juni 2018; nr. 0637306508. |
| 3. Vereniging Dorpsstraat Vastgoed BIZ en Ondernemersvereniging Dorpsstraat Zoetermeer, | p/a Raaphorstlaan 12, 2245 BG Wassenaar, | 2 juli 2018; nr. 0637309470. |
| 4. Dhr. R. Baas, | Parijsstraat 12, 2711 CT, Zoetermeer, | 2 juli 2018; nr. 0637310217. |
| 5. Koninklijke Horeca Nederland, afdeling Zoetermeer, Oostland, | p/a Het Lange Land 20, 2725 KZ Zoetermeer, | 3 juli 2018; nr. 0637312070. |

Hieronder is in de eerste kolom een samenvatting van de ingekomen zienswijzen opgenomen. In de tweede kolom staat het antwoord en zijn eventuele aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan aangegeven.

Zienswijze	Antwoord en eventuele aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan
<p>1. Appellant 1</p> <p>-Appellant is het niet eens met de wijze waarop de parkeerbalans is doorgerekend. De CROW-normen worden niet goed gehanteerd. De normen mogen niet worden bijgesteld omdat sprake is van combinatiebezoeken.</p>	<p>De parkeernormen uit de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2012 zijn gebaseerd op de kencijfers van de CROW. Die gaan uit van een bandbreedte. Binnen de bandbreedte dient de gemeente een keuze te maken. Dit hebben wij op de volgende manier gedaan. Gekozen is om uit te gaan van de minimale parkeernorm. Dit is verantwoord omdat het stadscentrum zeer goed bereikbaar is met o.a. openbaar vervoer en fiets. Tevens is er sprake van combinatiegebruik. Bezoekers van het stadshart bezoeken meerdere winkels, horeca en andere voorzieningen. Al deze voorzieningen zijn apart meegenomen in de parkeerbalans. Maar vanwege het combinatiegebruik kan van de minimum norm worden uitgegaan.</p> <p>Daarnaast is het zo dat verschillende functies op verschillende tijdstippen worden gebruikt. Werknemers van kantoren zijn doordeweeks alleen overdag aanwezig. Bewoners zijn hoofdzakelijk 's avonds en in het weekend aanwezig en winkelen gebeurt weer op andere tijdstippen. Met andere woorden, het piekgebruik van de verschillende functies valt niet samen. Om hier rekening mee te houden, zijn in paragraaf 3.2.4. van de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2012 de zogenaamde aanwezigheidspercentages opgenomen. In de genoemde paragraaf staat ook een toelichting hierop. De gepresenteerde berekening is hiermee in overeenstemming.</p> <p>Geconcludeerd kan worden dat er geen normen worden bijgesteld maar dat de kencijfers van de CROW op juiste wijze zijn gehanteerd.</p>

<p>-In de parkeerbalans wordt niet gerept over de toename van evenementen op de Markt e.o. Door de evenementen vervalt de Markt en Nicolaasplein als parkeergelegenheid, waardoor de parkeerdruk verder toeneemt. Tijdens evenementen kan op geen enkele manier in de parkeerbehoefte worden voorzien. Dit leidt tot parkeerexcessen en ernstige overlast voor de omwonenden.</p>	<p>Het is juist dat de parkeerbalans geen rekening houdt met evenementen. De parkeerbalans is namelijk gebaseerd op een structurele situatie. Niet op tijdelijke situaties. Het is gebruikelijk om de parkeercapaciteit af te stemmen op de structurele behoefte.</p> <p>Het is ook juist dat tijdens evenementen de parkeerdruk elders toeneemt omdat de Markt dan als parkeerterrein niet beschikbaar is.</p> <p>De vraag is of de verhoogde parkeerdruk tijdens evenementen tot parkeerexcessen danwel ernstige overlast leidt, zoals wordt gesteld.</p> <p>Wij menen dat de verhoogde parkeerdruk tijdens sommige grote evenementen niet leidt tot parkeerexcessen of overlast. Tijdens evenementen kan er namelijk elders in voldoende parkeergelegenheid worden voorzien.</p> <p>Al sinds de aanleg van de Markt worden er evenementen gehouden. Tot op heden ontvangen wij geen klachten of reacties die erop wijzen dat er sprake is van parkeerexcessen. Ook vanuit bureau Handhaving is er geen aanleiding om te spreken van excessen. Het is uiteraard druk en de openbare parkeerplaatsen in de omgeving zijn goed bezet maar de ervaring leert dat er geen parkeerproblemen optreden. Zelfs bij de Winterfair in december 2017, waarbij de Markt gedurende een maand afgesloten is geweest, zijn geen klachten ontvangen noch is sprake geweest van parkeerexcessen.</p> <p>Dit beeld wordt bevestigd door een recent parkeeronderzoek Markt en Dobbe, van bureau Mobycon, nr. 6217-R-E, 7 november 2018. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt onder meer het volgende: Op meerdere dagen en weekends in september 2018 is de parkeerdruk gemeten door de bezetting van alle openbare parkeerplaatsen af te zetten tegen de beschikbare openbare parkeercapaciteit. Tijdens het weekend van 29/30 september 2018 was de Markt niet beschikbaar als parkeerterrein vanwege het grote evenement Historisch Festival. Uit het onderzoek blijkt dat in de omliggende woonwijken Engelse en Franse buurt, (deelgebieden 4 en 5) op 29/30 september 2018, nog voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar waren. De parkeerdruk varieert tussen de 20% en 58%. Excessen zouden pas ontstaan als het overal</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>-Het plan voorziet in uitbreiding van het aantal evenementen en een verhoging van bezoekersaantal voor een klein evenement. De parkeerbehoefte wordt echter niet gecompenseerd en er wordt niet in extra parkeerruimte voorzien. Verwezen wordt naar het parkeeronderzoek i.v.m. komst HOM.</p>	<p>100% vol zou staan waardoor er zoekverkeer ontstaat, wildparkeren of onveilige situaties, ed. Dit is niet het geval.</p> <p>Veel bezoekers van een evenement komen op de fiets of met het OV, mede gezien het grote aantal geparkeerde fietsen. Ook de dichtbij gelegen parkeergarages (bijv. Cadenza en P-9) vangen veel auto's op omdat ze op loopafstand van de Markt liggen en er de eerste 2 uur gratis geparkeerd kan worden, terwijl in gebied 4 en 5 betaald parkeren geldt.</p> <p>Daarbij komt dat bijna alle omwonenden van de Markt, zowel in de Franse als Engelse buurt over een eigen parkeerplaats beschikken op eigen terrein. Omwonenden van de Markt beschikken tijdens evenementen dus altijd over een eigen parkeerplaats. Deze plekken zijn vanzelfsprekend niet in het parkeeronderzoek van Mobycon meegenomen. Sommigen beschikken zelfs over 2 privé parkeerplaatsen op eigen terrein.</p> <p>De huishoudens zonder privé parkeerplaats of die met een tweede auto, hebben een vergunning om in openbaar gebied te parkeren. Het is dus alleen deze beperkte groep die tijdens een evenement moet uitwijken naar een andere parkeerplaats dan de Markt.</p> <p>Dat het hier om een kleine groep gaat blijkt ook uit het onderzoek van Mobycon. Op zaterdag 22 september 2018, zijn slechts 18 van de 195 beschikbare parkeerplaatsen op de Markt bezet (zowel om 10.00 uur als 14.00 uur. Om 16.00 uur zijn het er slechts 13. Op zondag 23 september 2018 zijn het er nog minder). Geconcludeerd kan worden dat in een normaal weekend de Markt nauwelijks gebruikt wordt door omwonenden om te parkeren.</p> <p>De vergunning die bewoners met een tweede auto krijgen is in het gehele Stadscentrum gebied geldig en tijdens evenementen kan men wat verder van huis altijd wel een parkeerplaats vinden. Dat geldt ook voor bezoekers van bewoners.</p> <p>-Wat er verandert in de planregels is, dat de grens tussen wanneer sprake is van een 'klein' of 'groot' evenement aangepast wordt. Dat betekent niet dat er opeens meer bezoekers naar een klein evenement komen. Dat aantal blijft hetzelfde.</p> <p>We doen dit om op die manier een aantal bestaande evenementen onder de noemer 'klein' te kunnen scharen in plaats van 'groot'. We zien namelijk dat veel relatief kleine evenementen een aantal bezoekers opgeven van meer dan 1.000. Dat betekent dat ze als 'groot' moeten worden aangemerkt terwijl er jaarlijks maar 10 grote evenementen georganiseerd mogen worden. Dat aantal wordt snel bereikt als er teveel relatief kleine evenementen onder 'groot' moet worden geschaard, terwijl er vaak in de praktijk veel minder dan 1000 bezoekers op af</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Daar leidt 14.000 bezoekers tot een parkeerbehoefte van 5.100 parkeerplaatsen. Dit maakt duidelijk dat bezoekers van evenementen niet kunnen worden geacommodeerd. Daar komt bij dat er verschillende parkeergelegenheden zijn komen te vervallen (Frankrijklaan, stadhuisgarage).</p> <p>-Ook de parkeerbehoefte van de warenmarkt (ca. 75-180 pp.) wordt nergens genoemd.</p> <p>-Tijdens evenementen wordt onvoldoende voorzien in fietsstallingsplaatsen. Er worden duizenden fietsen wild geparkeerd in omliggende straten. Dit leidt tot ernstige overlast voor omwonenden.</p>	<p>komen. Het gevolg is dat er later in het jaar geen ruimte meer is voor de echt grote evenementen die al jaren georganiseerd worden op de Markt. Er is dus aanleiding om de grens tussen een 'klein' en 'groot' evenement opnieuw te bezien en aan te passen. Er is namelijk nog voldoende ruimte in het aantal kleine evenementen dat georganiseerd mag worden op de Markt (maximaal 26). Dat aantal blijft gelijk. Aangezien evenementen incidenteel zijn stijgt de parkeerdruk ook alleen op het moment van evenementen. Niet daarbuiten. Tijdens de evenementen is er voldoende alternatieve parkeerruimte zoals blijkt uit het parkeeronderzoek zoals hierboven besproken. Er behoeft dan ook niet in extra parkeerruimte te worden voorzien. Voor fietsers ligt de situatie anders. Zie hierover meer bij het antwoord over de fietsparkeerplaatsen.</p> <p>De vergelijking met de eventuele komst van de HOM gaat niet op. De HOM zou een permanente publiekstrekker (miljoenen bezoekers per jaar) van landelijk formaat worden. Een structurele situatie dus en geen incident. Daarvoor zouden dan ook structurele parkeeroplossingen moeten worden gerealiseerd. De bezoekers van evenementen in Zoetermeer zijn hoofdzakelijk Zoetermeesters die per OV /fiets komen.</p> <p>De bestaande parkeerplaatsen aan de Frankrijklaan zijn weer beschikbaar nu het bouwterrein is opgeheven.</p> <p>-De warenmarkt is een bestaande situatie. De bezoekers hiervan zijn dus al opgenomen in de parkeertelling. Dat de warenmarkt verplaatst is van de Markt naar het Marseillepad maakt daarbij niet uit aangezien de omvang niet is gewijzigd..</p> <p>-Soms wordt bij evenementen voorzien in een locatie voor tijdelijke fietsstallingsplaatsen, maar dit is niet altijd het geval. Daarbij komt dat geconstateerd is dat soms ook nog onvoldoende of niet gebruik wordt gemaakt van de tijdelijke stalling. Het is daarom niet uitgesloten dat er soms overlast ontstaat door foutief geparkeerde fietsen tijdens evenementen.</p> <p>Naar aanleiding van deze zienswijze is het proces van vergunningverlening van evenementen opnieuw bezien. Geconstateerd is dat er bij het verlenen van evenementenvergunningen niet</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>structureel aandacht wordt besteed aan het aspect fietsparkeren. Met name bij de grotere evenementen leidt dit soms tot overlast bij omwonenden door wildparkeren.</p> <p>Vooropgesteld moet worden dat het wettelijk o.g.v. artikel 27 van het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 is toegestaan om fietsen te parkeren op het trottoir. Er moet echter voorkomen worden dat de in-/uitgangen van de appartementen aan de Markt niet meer toegankelijk zijn. Daarom gaat de gemeente fietsparkeerverboden instellen tijdens evenementen ter plaatse van die in-/uitgangen. Daarnaast is in overleg met brandweer en politie besloten om tijdens evenementen een aantal specifieke gebieden aan te wijzen waar fietsen gestald kunnen worden. De gebieden gaan onderdeel uitmaken van de evenementenvergunning voor dat specifieke evenement. Gedacht kan worden aan delen van het Marseillepad, het Dobbe eiland, het grasveld schuin tegenover Bo&Ro. Op die manier denken wij tegemoet te komen aan het probleem dat in deze zienswijze naar voren wordt gebracht.</p> <p>De zienswijze is aanleiding om de toelichting op het punt van parkeren aan te passen en het proces van de behandeling van een aanvraag evenementenvergunning op het punt van het fietsparkeren te verbeteren.</p>
<p>2. Appellant 2</p> <p>-Appellant maakt bezwaar tegen het ontbreken van voorbeelden van maatschappelijke voorzieningen in de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging".</p>	<p>-Dit is niet juist. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn wel voorbeelden van maatschappelijke voorzieningen opgenomen. Zo zijn onderwijsinstellingen, gezondheids- en welzijnsinstellingen, overheidsdiensten en religieuze instellingen opgenomen. Dit zijn allemaal functies die vallen onder maatschappelijke voorzieningen.</p>

<p>-Appellant geeft aan dat de functie 'leisure', als genoemd in artikel 3.1, sub n en sub q, nergens staat omschreven en daarom niet gebruikt moet worden in het bestemmingsplan.</p> <p>-Appellant geeft aan dat er geen functieomschrijving voor de overkluizing van de Warande-verbinding is opgenomen. Het lijkt erop dat alleen een functieaanduiding 'verkeer' is opgenomen.</p>	<p>-Dit is niet juist. Het begrip 'leisure' is omschreven in artikel 1.4 van het ontwerpbestemmingsplan. Hiermee worden commerciële vrijetijdsvoorzieningen bedoeld. Zie hieronder art. 1.4.</p> <p><i>1.4 Leisure commerciële vrijetijdsvoorzieningen, zoals een kinderspeelparadijs, bowlingbaan, speelautomatenhal, etc., met uitzondering van zelfstandige horecavoorzieningen en detailhandelsvoorzieningen.</i></p> <p>-Dit is juist. Voor de overkluizing is de bestemming 'Centrum-1' opgenomen, met de functieaanduiding 'verkeer'. Gebleken is dat de in de Nota beantwoording Samenspraakreacties toegezegde functieaanduiding 'horeca categorie 1' abusievelijk is vergeten op te nemen. Dit moet alsnog gebeuren en zal dus worden hersteld.</p> <p>Planaanpassing De zienswijze is aanleiding om alsnog de functie-aanduiding 'horeca categorie 1' op te nemen voor de overkluizing van de Warande.</p>
<p>3. Appellant 3</p> <p><u>Vuurtorenplein</u> Appellant is het niet eens met de bestaande bouwmogelijkheid voor woningen op het Vuurtorenplein. Ze wil het geschrapt zien. Ze wil de huidige tijdelijke parking voor 90 parkeerplaatsen behouden en vastleggen in het bestemmingsplan. De parkeerplaatsen zijn hard nodig voor bezoekers van de Dorpsstraat</p>	<p>Het Vuurtorenplein maakt <u>geen</u> deel uit van het gebied dat in deze herziening is betrokken. De woningbouwmogelijkheid is opgenomen in een ander bestemmingsplan, "Stadscentrum-Zuid" en staat momenteel niet ter discussie.</p> <p>Zoals door appellant terecht wordt opgemerkt is in het aangenomen amendement 'Parkeren rondom Centraal Park Dobbe' d.d. 11 september 2017, opgenomen, dat de woningbouwlocatie Vuurtorenplein niet eerder ontwikkeld zal worden totdat de ontwikkeling van de andere deelgebieden is afgerond, en duidelijk is of de parkeergelegenheid rondom de Dobbe voldoende is voor de gewijzigde functies.</p>

<p>en stedenbouwkundig is het niet acceptabel om tussen de oude bebouwing van de Leidse Wallen en de gerenoveerde begraafplaats nieuwe woningen te bouwen.</p> <p>Gewezen wordt in dit verband ook op het amendement van de gemeenteraad van 11 september 2017.</p> <p><u>M2 horeca Dorpsstraat</u> Appellant verzoekt om extra uitbreiding van het aantal m2 toegestane horeca.</p> <p>De 2.000 m2 uitbreiding die nu in het plan is opgenomen, is onvoldoende gezien de reserveringen die er nu al liggen voor Vlamingsstraat 1-3, Dorpsstraat 7 en de leegstaande vm. Cubanita. In totaal is dat ca. 800 m2. Als deze reserveringen benut worden resteert nog slechts 436 m2 hetgeen te weinig is voor de Dorpsstraat. Zeker omdat horeca als beleving in winkelstraten steeds belangrijker wordt en omdat de horeca in het Stadscentrum geen maximum meer kent.</p> <p>Verzocht wordt om geen 2.000 m2 maar 3.000 m2 horeca toe te voegen aan de Dorpsstraat.</p>	<p>Dit wil echter niet zeggen dat de woningbouwlocatie Vuurtorenplein nu al opgeheven zou moeten worden. Dat is niet de strekking van het amendement.</p> <p>Er liggen geen reserveringen ten behoeve van horeca voor de leegstaande Cubanita en Dorpsstraat 7. In beide panden kunnen ook andere functies dan horeca gerealiseerd worden.</p> <p>Er is nog steeds ca 1.300 m2 bvo horeca uitbreidingsruimte voor de Dorpsstraat beschikbaar binnen de Centrum-3 bestemming.</p> <p>Daarbij komt nog de ruimte in het leegstaande pand aan de Leidse Wallen 36 (vm. El Pueblo) dat voor Horeca is bestemd. Daar kan sowieso nog 450 m2 horeca in.</p> <p>In totaal is er dus nog ca. 1.750 m2 bvo beschikbaar voor horeca. Dit betekent dat er minimaal ruimte is voor ca. 5 nieuwe horecazaken in de Dorpsstraat.</p> <p>Er is daarom geen aanleiding om nu de hoeveelheid m2 horeca verder uit te breiden.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p><u>Zakelijke dienstverlening</u> Voor de wat 'stillere' gebieden in de Dorpsstraat, met name oostelijk deel van Hovenstein en de omloop achter de Soetelaer, wordt verzocht om ook de functie 'dienstverlening' op te nemen. Zodoende wordt het mogelijk om bijvoorbeeld uitzendbureaus te vestigen die de moeilijke verhuurbaarheid en leegloop van dit gebied kunnen tegengaan.</p>	<p>In oudere bestemmingsplannen was de insteek, vanwege de uitstraling van de Dorpsstraat, om niet overal de mogelijkheid voor dienstverleningsfuncties op te nemen. Anders zou een clustering van bijvoorbeeld makelaars, uitzendbureaus en banken, niet voorkomen kunnen worden. Dit werd onwenselijk geacht. Daarom is deze functie in het centrum van de Dorpsstraat niet toegelaten. Ook niet in de omloop achter de Soetelaer en oostelijk deel van Hovenstein.</p> <p>Gezien de moeilijke verhuurbaarheid van deze laatstgenoemde panden en de ligging, is er geen bezwaar tegen om de functie 'dienstverlening' ook op de panden in de omloop en oostelijk deel Hovenstein te leggen.</p> <p>Planaanpassing De functie 'dienstverlening' wordt opgenomen voor de panden in oostelijk deel Hovenstein en in de omloop van de Dorpsstraat achter de Soetelaer.</p> <p>Voor het overige vormt de zienswijze geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>
<p>4. Appellant 4</p> <p>Appellant maakt bezwaar tegen de mogelijke hoogbouw aan de Markt en de Reimsstraat.</p>	<p>De percelen Markt 10 en Reimsstraat maken <u>geen</u> deel uit van het plangebied van deze herziening. Deze herziening van het bestemmingsplan gaat dus niet over de genoemde locaties. Er kan daarom inhoudelijk niet op deze zienswijze worden ingegaan. De plannen voor genoemde locaties zijn nog volop in ontwikkeling. Definitieve besluitvorming moet nog plaatsvinden.</p> <p>Deze zienswijze vormt geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.</p>

5. Appellant 5

Appellant wijst op het feit dat ze samen met de gemeente in 2017 een nieuwe Horecavisie heeft opgesteld. Die is bedoeld om sturing te geven aan het horecabeleid.

Daarin is opgenomen dat er in totaal de komende 10 jaar 10.000 m² horeca bij zou mogen komen ten opzichte van het aantal inwoners.

Ze wil graag dat er horecabeleid wordt ontwikkeld om de voorgenomen groei te sturen. Het college van B&W wil dit niet en laat het over aan de marktwerking.

Door overal in het stadshart horeca toe te laten is de horecavisie een nietszeggend document geworden.

Ze is verbijsterd dat de gemeente alles op marktwerking wil laten aankomen waardoor ze vreest dat veel nieuwe horeca alweer snel het loodje zal leggen. Dit is geen duurzaam beleid.

Ze pleit voor een goede balans tussen retail en horeca, waarbij wordt aangesloten op de marktontwikkeling en het aantal inwoners.

Verzocht wordt om eerst goed te bezien waar de stad behoefte aan heeft en biedt aan hierover eerst constructief overleg over te voeren.

Naar aanleiding van de zienswijze heeft een discussie plaatsgehad in de raadscommissie en uiteindelijk ook in de gemeenteraad op 18 februari 2019. Een meerderheid in de gemeenteraad wenst zich te conformeren aan hetgeen in de Horecavisie 2017 is opgenomen. Daartoe is een amendement aangenomen.

In het ontwerp bestemmingsplan was nog opgenomen om de begrenzing van de hoeveelheid m² horeca uit het oude bestemmingsplan voor het Stadscentrum, los te laten, maar dit voorstel gaat niet door.

In de Horecavisie 2017 is het volgende opgenomen:

“Op basis van bevolkingsprognoses (exclusief woningbouwagenda) is tot 2025 voldoende marktruimte om tot ca 10.000 m² bvo voor eten, drinken en overnachten in Zoetermeer toe te voegen aan het huidige aanbod”.

En:

“De berekende marktruimte tot 2026 voor aanboduitleiding in de restaurant- en drankensector in het Stadshart bedraagt 4.000 m² tot 5.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo).

Er staat voorts in dat dit geen absoluut plafond is omdat met een aantal waarschijnlijke toekomstige ontwikkelingen nog geen rekening is gehouden, zoals de Bouwagenda, maar de gemeenteraad wil zich voorlopig hieraan conformeren. Wel dient de aangekondigde evaluatie van de Marktscan Horeca 2016 niet in 2022 maar in 2020 uitgevoerd te worden. Afhankelijk van de uitkomst daarvan kan bezien worden of de berekende marktruimte moet worden aangepast.

Voor het Stadscentrum wordt vooralsnog een marktruimte van 4.000 à 5.000 m² bvo horeca berekend. Daarin is al rekening gehouden met het realiseren van een horecaveld in de Cadenza ontwikkeling (2.000 m² bvo horeca). Dat houdt in dat er voor het Stadscentrum nu 2.500 m² bvo horeca zou kunnen worden toegevoegd. Aangezien er momenteel ca. 8.500 m² bvo horeca aanwezig is in het Stadscentrum, zal in de planregels een maximum van 11.000 m² bvo horeca worden opgenomen.

	Planaanpassing De zienswijze vormt aanleiding om in de planregels de hoeveelheid m2 bvo horeca te maximeren op basis van de Horecavisie 2017 tot 11.000 m2 bvo.