

**Nota overleg- en  
samenpraakreacties  
bestemmingsplan  
Voorweg 2017**



## 1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 heeft vanaf 7 april 2017 voor een ieder ter inzage gelegen gedurende vier weken met de mogelijkheid tot het indienen van samenspraak- en overlegreacties. Deze reacties zijn in hoofdstuk 2 en 3 samengevat en van beantwoording zijn voorzien. Vanwege de wettelijke plicht tot anonimiseren zijn de namen en adressen van de indieners van reacties niet vermeld.

In het kader van het vooroverleg zijn 5 reacties van de overlegpartners ontvangen. Daarnaast zijn er 18 samenspraakreacties ontvangen van bewoners en andere belanghebbenden.

## 2. Beantwoording reacties overlegpartners

De publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan is op 20 maart 2017 verstuurd naar:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Veiligheidsregio Haaglanden-Brandweer;
4. Gemeente Leidschendam-Voorburg;
5. Omgevingsdienst Haaglanden;
6. Dunea;
7. Gasunie.

De 5 ontvangen reacties van overlegpartners staan in onderstaande tabel.

1.	Dunea	
	Drinkwatertransportleiding van PVC met inwendige diameter van 400 mm (0,8 m). Deze is niet goed in het bestemmingsplan opgenomen.	Het bestemmingsplan is overeenkomstig de overlegreactie aangepast.
2.	Gasunie	
	De door u weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming "Leiding- Gas") is te breed. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de leiding. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstand.	Op grond van artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen bedraagt de belemmeringenstrook 'tenminste vijf meter aan weerszijden van een buisleiding'.  Het bestemmingsplan is niet aangepast.
	Wij verzoeken u lid 29.2.1 als volgt te wijzigen: In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 29.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.	Overeenkomstig artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen bevat dit bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen die het oprichten van bouwwerken toestaat. Bovendien is in dit bestemmingsplan de standaard regeling gehanteerd, die binnen de gemeente Zoetermeer gebruikelijk is voor gasleidingen en dus ook voor andere delen van de betreffende buisleiding geldt.  Het bestemmingsplan is niet aangepast.
	Wij verzoeken u om artikel 29 lid 3 op/met de	Het bestemmingsplan is

	<p>volgende punten aan te passen / uit te breiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het woord 'onevenredig' te schrappen;</li> <li>• met het volgende toetsingskader: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dat de veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad;</li> <li>- dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;</li> <li>- dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.</li> </ul> </li> </ul> <p>Het huidige artikel 29 biedt een beoordelingsvrijheid die niet door artikel 14 derde lid Bevb wordt geboden. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten.</p>	<p>overeenkomstig de overlegreactie aangepast.</p>
	<p>Wij verzoeken u lid 29.4.2 zodanig aan te vullen dat de uitzondering tevens van toepassing is op werken en/of werkzaamheden die in het kader van de Wet Informatie-uitwisseling (WION) worden uitgevoerd.</p> <p>Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.</p>	<p>In artikel 14 Besluit externe veiligheid buisleidingen zijn de graafwerkzaamheden ten behoeve van de Wet Informatie-uitwisseling (WION) juist uitgesloten van een vergunningstelsel zoals opgenomen in 29.4.2.</p> <p>Het bestemmingsplan is niet aangepast.</p>
<b>3.</b>	<b>Omgevingsdienst Haaglanden</b>	
	<p>De opbouw van hoofdstuk 5.9 (externe veiligheid) zou anders kunnen worden opgezet.</p>	<p>Hoofdstuk 5.9 van de plantoelichting is aangepast.</p>
	<p>Op en in de directe omgeving van het plangebied hebben enkele bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging (gehad). Daarnaast zijn meerdere ondergrondse brandstoftanks bekend. Hiervan zijn de meeste verwijderd of onklaar gemaakt en is een enkele nog in gebruik. In en direct aangrenzend aan het plangebied zijn bodemonderzoeken uitgevoerd in verband met aangetroffen verontreinigingen, herinrichting en/of bouwplannen. Echter, niet alle verdachte deelloccaties in het plangebied zijn voldoende onderzocht. Voor die delen van het plangebied waar herinrichting en/of nieuwbouw plaatsvindt en waar nog geen onderzoek en/of sanering heeft plaatsgevonden, moet bodemonderzoek worden uitgevoerd en moet er eventueel gesaneerd worden.</p>	<p>Bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor bouwen zal bodemonderzoek plaatsvinden. Daarnaast navraag gedaan bij de Omgevingsdienst Haaglanden over reeds beschikbare bodeminformatie en is op basis daarvan in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat bij het vaststellen van het bestemmingsplan een verkennend bodemonderzoek voor een aantal ontwikkellocaties zal worden uitgevoerd.</p>
<b>4.</b>	<b>Veiligheidsregio Haaglanden</b>	
	<p>Op verzoek van de gemeente Zoetermeer heeft de Veiligheidsregio Haaglanden advies uitgebracht over de externe veiligheid omtrent het bestemmingsplan Voorweg 2017.</p>	<p>Het advies is verwerkt in het bestemmingsplan.</p>
<b>5.</b>	<b>Hoogheemraadschap van Rijnland</b>	
	<p>Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan</p>	<p>De informatie verstrekt door het hoogheemraadschap is verwerkt in</p>

	haar visie en eventuele mogelijkheden voor het verbeteren van het watersysteem in het plangebied aan.	het bestemmingsplan.
--	---	----------------------

### 3. Beantwoording Samenspraakreacties

De 18 ontvangen samenspraakreacties staan in onderstaande tabel. Omdat in een aantal gevallen de reacties eensluidend zijn, wordt in die gevallen met een nummer verwezen naar het antwoord.

1.		
1.1	Inspreker is geïnteresseerd in een stuk van 200 m <sup>2</sup> grond ten behoeve van uitbreiding van de tuin.	Er is contact gelegd met inspreker over de verkoop van een stuk grond ten behoeve van uitbreiding van de tuin. Anticiperend op de verkoop is de plankaart vooralsnog aangepast.
2.		
2.1	<p>Indiener is bereid een deel van de bebouwing van Voorweg 230 b/c te verplaatsen naar Voorweg 218. Een kleine schuillocatie voor vee blijft wel noodzakelijk.</p> <p>Ook de stal, die bekend staat als de stal Vieveen kan gereduceerd worden van circa 625 m<sup>2</sup> naar 500 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ook is indiener bereid de stal Vieveen voor een groot deel te slopen, indien toestemming wordt verkregen om op de locatie Voorweg 218 een woonhuis te mogen bouwen. Hierdoor valt de bebouwing binnen het bestaande bebouwingslint en wordt het natuurgebied weer iets mooier.</p>	<p>De Visie Voorweg, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in 2016, dient als uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Hierin zijn de bestaande kwaliteiten van de Voorweg beschreven en wordt ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen terughoudendheid gevraagd. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen mogelijk als er sprake is van kwaliteitsverbetering.</p> <p>De door indiener voorgestelde ontwikkeling draagt onvoldoende bij aan een kwaliteitsverbetering aan de Voorweg. De door indiener genoemde agrarische opstallen, verderop aan de Voorweg, zijn door hun verschijningsvorm en positie (op grote afstand van de Voorweg) niet storend in het landelijke beeld. (Gedeeltelijke) Sloop van de opstallen levert onvoldoende verbeteringen aan de Voorweg op en rechtvaardigt daarom geen nieuwbouw elders aan de Voorweg.</p> <p>Ook de gedeeltelijke sloop van stal Vieveen maakt dit niet anders. Deze stal kent een beperkte hoogte en een ingetogen uitstraling. Een nieuwbouw woning op de locatie Voorweg 218 zal zich meer manifesteren aan de Voorweg en heeft daarom een grotere ruimtelijke impact dan de huidige stal Vieveen.</p>

		Het bestemmingsplan is niet aangepast.
3.		
3.1	<p>Naast het gebouw van de schietvereniging aan de Voorweg 54a, staat op de bestemmingsplankaart de code V-VB, verkeer-verblijfsgebied.</p> <p>Graag aanpassen, want dit perceel hebben indieners al jaren in gebruik als tuin.</p>	Het bestemmingsplan is overeenkomstig deze reactie aangepast.
4.		
4.1	<p>Het kantoorgebouw in het weiland aan de voorzijde van Hofstede Meerzigt is in strijd met de Visie Voorweg. Er is geen tekort aan kantoorruimte, dus geen reden voor het kantoorgebouw. Extra parkeerplaatsen en weiland omvormen, geven de hebberigheid van JOAL Vastgoed BV goed weer. De gemeente moet dit historische gebied beschermen.</p>	<p>Hofstede Meerzigt is een bestaand bedrijf. In de Visie Voorweg is het belang aangegeven om bestaande bedrijven te faciliteren en te behouden, waarbij voldoende rekening wordt gehouden met eventuele toekomstige uitbreidingen. Het kantoorgebouw bij Hofstede Meerzigt draagt aldus bij aan de kwaliteit 'variatie', zoals benoemd in de Visie Voorweg. Ook zitten in het geldende bestemmingsplan nog onbenutte bouwmogelijkheden op het erf van Hofstede Meerzigt zelf. In de Visie Voorweg is aangegeven dat aan ruimtelijke ontwikkelingen wordt meegewerkt, als er wordt uitgebreid binnen de bestaande bouwmogelijkheden. Echter, deze bouwmogelijkheden liggen op het erf van Hofstede Meerzigt en er ligt een extern monumentenadvies, waarin wordt geadviseerd om het kantoorgebouw met het gewenste programma, buiten het erf te realiseren. Redenen hiervoor zijn de cultuurhistorische waarde van de hofstede en het feit dat het erf al vol is.</p> <p>Als logische plek voor het kantoorgebouw wordt de in dit bestemmingsplan opgenomen locatie voorgesteld. Ruimtelijk gezien bestaan er geen bezwaren tegen het kantoor op die plek. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de monumentale hofstede en het zorgt ervoor dat het monumentale ensemble in tact blijft. De bebouwing staat in het verlengde van de bestaande woningen aan de Voorweg en de uitstraling en omvang zijn passend in de directe omgeving.</p>

		Naar aanleiding van deze reactie zijn de onbenutte bouw mogelijkheden op het erf van Hofstede Meerzigt weggenomen, zodat deze daadwerkelijk worden verplaatst naar de locatie van het kantoorgebouw. Ook is het monumentenadvies over Hofstede Meerzigt als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.
4.2	Indiener vraagt om uit te zoeken of de bouwaanvraag van JOAL Vastgoed BV aan de eisen voldoet en of deze waarheidsgetrouw is.	Tot op heden is er nog geen formele bouwaanvraag ingediend voor een kantoorgebouw bij Hofstede Meerzigt.
4.3	Indiener maakt bezwaar tegen het omvormen naar siertuin van het weiland bij het te bouwen kantoorgebouw. "Tuin" en "siertuin" lijken "groene bestemmingen", maar dit is héél wat anders dan de bestemming "groen" zoals omschreven in het nieuwe bestemmingsplan. De bestemming "groen" beschermt het historische landelijke karakter. Tuin en siertuin doen dit juist geweld aan, niet doen dus.	Uit navraag bij JOAL Vastgoed BV blijkt dat zij het weiland karakter handhaven. Ook hebben de gronden in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen'.
4.4	Als de gemeente het weiland bij het te bouwen kantoorgebouw verhuurt en een (sier)tuin toestaat dan zullen naast personeel ook de bezoekers (inclusief die van de horeca) hiervan gebruik maken. De stap naar een terras/feesttent voor feesten en partijen is snel gemaakt en is het vervolgens gedaan met de rust in dit buitengebied.	Het ontwerpbestemmingsplan maakt op de betreffende locatie <u>uitsluitend</u> een kantoor ten behoeve van de horecafunctie in Hofstede Meerzigt mogelijk. Dit betekent dat horeca in de vorm van feesten en partijen, niet zijn toegestaan in en rond dit kantoorgebouw.
4.5	Bij verkoop van het weiland bij het te bouwen kantoorgebouw geldt meestal "wie betaalt bepaalt". Eenmaal ingericht is het daadwerkelijke gebruik van dit terrein niet te controleren en te handhaven.	Als gronden of gebouwen gebruikt worden in strijd met het bestemmingsplan, dan is de gemeente bevoegd om te handhaven. Daarnaast is niet aan de orde dat de gronden rond het te bouwen kantoorgebouw worden verkocht. De gemeente kan als eigenaar ook het gebruik van gronden bepalen/daarover afspraken maken.
4.6	Het weiland prijsgeven, door verhuur of verkoop is het begin van het einde, want over een aantal jaren wil de aanvrager nog meer ruimte wegens bedrijfssucces en is het andere weiland aan de beurt. Het schept een precedent. "Immers als het nu wordt goedgekeurd, lukt het de volgende keer ook! "	Mocht in de toekomst een andere aanvraag voor ruimte worden ingediend, dan zal die aanvraag worden beoordeeld op de eigen ruimtelijke kenmerken en getoetst worden aan het op dat moment geldende beleid. Het is staat dus niet nu al vast, dat een dergelijke andere aanvraag zal worden goedgekeurd.
4.7	Door het te bouwen kantoorgebouw worden de zichtlijnen vanaf de Voorweg op het	De locatie is zorgvuldig bepaald in overleg met de Welstands- en

	<p>rijksmonument Hofstede Meerzigt aangetast. In de huidige situatie is het monument alleen goed te zien via de zichtlijnen over het volkstuintencomplex. Zelfs een veel kleinere schuilhut met een oppervlakte &lt; 40 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 3 meter is op de plek van te bouwen kantoorgebouw niet acceptabel.</p>	<p>Monumentencommissie. Daarnaast is op de Kwaliteitskaart Voorweg, behorende bij de visie Voorweg ter plaatse geen pijl opgenomen om het doorzicht te benadrukken. Voor het overige wordt verwezen naar antwoord 4.1.</p>
4.8	<p>Het plaatsen van een extra kantoorgebouw bij Hofstede Meerzigt past niet in de Visie Voorweg. Deze visie heeft een nee-principe om in bestaande groene gebieden te bouwen. En in de visie staat dat nieuw te realiseren bouwvolume niet meer mag bedragen dan het volume dat in de bestaande situatie al aanwezig is. Het beschermd stadsgezicht wordt niet beschermd.</p>	<p>Zie antwoord 4.1. Verder bevat dit bestemmingsplan regels en bestemmingsvlakken, die de bijzondere kwaliteiten van de Voorweg beschermen. Deze de kwaliteiten zijn benoemd in het besluit waarin de Voorweg is aangewezen als beschermd stadsgezicht.</p> <p>Naar aanleiding van deze reactie is in paragraaf 3.7.1.2 van de plandoellichting een toelichting gegeven op hoe dit bestemmingsplan het beschermd stadsgezicht beschermd.</p>
5.		
5.1	<p>De fundering van de huidige woning aan de Voorweg 152 is van staal. Het huis is aan het verzakken. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat niet mag worden gebouwd op de locatie van de huidige woning. Indieners vragen aanpassing van het bouwvlak en een zone van 4 m achter de woning voor eventuele toekomstige uitbouw.</p>	<p>Inmiddels is voor de Voorweg 152 een vergunning verleend voor een nieuw te bouwen woning op de door indieners aangevraagde locatie.</p> <p>Het bestemmingsplan is overeenkomstig deze bouwvergunning aangepast.</p>
5.2	<p>Daarnaast vragen indieners het verwijderen van het huidige pand aan de Voorweg 152 uit de lijst met beeldbepalende objecten. Het betreffend pand moet namelijk gesloopt worden, vanwege technische omstandigheden</p>	<p>Overeenkomstig deze reactie is het pand aan de Voorweg 152 uit de lijst met beeldbepalende objecten gehaald.</p>
6.		
6.1	<p>Indieners willen graag weten in hoeverre er mogelijkheden zijn om de bestemming van hun perceel, nu Horeca, te wijzigen in bijvoorbeeld Gemengd. Dan kunnen indieners in de toekomst makkelijker de activiteiten op het perceel wijzigen. Indieners vragen wat de mogelijkheden zijn met het perceel, qua gebruik als we het niet meer voor horeca zouden willen gebruiken?</p>	<p>Het perceel van indieners heeft de bestemming 'Horeca' gekregen, omdat dit aansluit bij het huidige (toegestane) gebruik. Daarnaast wordt ook gekeken naar wat er onder het geldende bestemmingsplan aan functies nog meer is toegestaan. Om die reden en mede naar aanleiding van deze reactie wordt op het perceel ook een hoveniersbedrijf mogelijk gemaakt. In het geldende bestemmingsplan Voorweg IV was op een groot deel van dit perceel namelijk ook een hoveniersbedrijf toegestaan.</p>



6.2	Een tweede vraag is in hoeverre het nieuwe bestemmingsplan, een in 2014 afgegeven tijdelijke omgevingsvergunning voor het gebruik van onze linker serre, volledig vervangt.	Dit bestemmingsplan maakt het gebruik van de betreffende linker serre/hooiberg ten behoeve van horeca mogelijk en sluit daarmee aan op de in 2014 afgegeven vergunning.
7.		
7.1	<p>Indieners zijn het er niet mee eens dat hun huis op een lijst met beeldbepalende panden staat. Zij willen namelijk geen vergelijkbaar gebouw als de huidige boerderij terugbouwen. De functie is immers al lang geen boerderij meer. De hooibergen zijn weg, er lopen geen dieren meer. De koeienschuren zijn niet meer nodig, waardoor een heel langwerpige huis niet gewenst is.</p> <p>Indieners hebben veel energie en geld gestopt in de architect, advies &amp; tekeningen, taxatie, adviseurs en een hypotheek ten behoeve van de realisatie van nieuwbouw. Het plan wat indieners hebben laten ontwerpen is een rietenkapvilla. Korte omschrijving: kleiner qua inhoud en m<sup>2</sup> dan de huidige boerderij (=35m lang). Haaks op de Voorweg, wit gestukt, deels potdeksel, eiken binten. Dit huis is geen prefab huis en is speciaal voor deze locatie ontworpen. De verschillende materialen zoals potdeksel betimmering en een rietenkap refereren aan het boerenverleden. Mede geïnspireerd door onze burens, hebben wij voor wit stucwerk en een rieten kap gekozen. Indieners zijn voornemens om in 2018 te starten met de vergunningaanvraag. Echter het nieuwe bestemmingsplan, met nadruk op een vergelijkbaar gebouw, kan roet in het eten gooien.</p> <p>Op grond van het bovenstaande vragen indieners om hun woning van de lijst beeldbepalende objecten af te halen, waardoor de eis van het bouwen van een vergelijkbaar object komt te vervallen. Indieners vinden dat de visie voor hun woning zou moeten zijn:  Vergelijkbaar object: Nee  Passende landelijke bouwstijl bij de Voorweg: Ja</p>	<p>De boerderij van indieners is aangemerkt als beeldbepalend pand, omdat deze een waardevolle herinnering vormt aan het agrarische verleden van Zoetermeer. De architectuur is sober, maar stijlvol door de symmetrische indeling en de steengevel herinnert aan de eerste steenlegging.</p> <p>Inmiddels is er aan indieners een vergunning verleend voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden. Als voorwaarde is in deze vergunning opgenomen dat in de vergunning voor het bouwen van de nieuwe woning rekening wordt gehouden met de kaprichting, gelijke nokhoogte en de karakteristieke voorgevel, die vrijwel overeenkomt met de gevel van de te slopen bestaande woning. Dit is conform het doel van de aanwijzing van een pand als beeldbepalend pand. In het bestemmingsplan Voorweg 2017 is namelijk geregeld dat bij het bouwen van of aan beeldbepalende panden een gelijksoortig pand wordt teruggebouwd. Er is daarom geen aanleiding om de boerderij van de lijst beeldbepalende panden te halen.</p>
7.2	Om de monumentale boom (boomnummer 1022.080) beter tot zijn recht te laten komen willen wij het bouwvlak plus minus 6 meter naar links (gezicht naar voorgevel) verplaatsen. De boom staat nu zo goed als tegen het huis, waardoor de kroon boven het huis hangt.	Er is inmiddels een omgevingsvergunning aangevraagd door indieners. In deze aanvraag is geen sprake meer van het verplaatsen van de woning met 6 meter naar links. Het bestemmingsplan is daarom niet op deze reactie aangepast.
8.		

8.1	<p>Waar in eerste instantie de openheid en met name de doorkijk naar o.a. de Hofstede Meerzigt wordt geprezen, wordt naar de mening van indieners dit teniet gedaan door een gebouw op te nemen, waarvan de bestemming wisselend kantoor of horeca is. Met een oppervlakte van 120 m<sup>2</sup> zal dit een behoorlijk stuk van het weiland gaan beslaan. Het gebouw lijkt dan ook qua verhouding niet correct te zijn ingetekend.</p> <p>Met een voorgenomen nokhoogte van 8,5 meter zal dit pand de zichtlijn op de Hofstede Meerzigt ernstig gaan verstoren.</p> <p>Met de ontwikkeling van de overblijvende (beperkte) ruimte worden, in strijd met de Visie Voorweg, ook nog een "siertuin" en parkeerplaatsen gerealiseerd.</p> <p>Waarom moet er een nieuwe kantoorruimte worden gebouwd (al of niet voor het "kantoor van de horeca inrichting Hofstede Meerzigt") op een locatie die daarvoor eigenlijk juist niet bedoeld is.</p>	<p>Zie antwoorden 4.1, 4.4, 4.7 en 17.1. Aanvullend hierop wordt opgemerkt dat de gronden rond het kantoorgebouw de bestemming 'Groen' hebben gekregen. Binnen deze bestemming zijn parkeerplaatsen niet mogelijk gemaakt.</p>
8.2	<p>Uitgaande van een oppervlakte van ca. 120 m<sup>2</sup> en de NEN norm voor kantoorwerkplekken (norm is 7 m<sup>2</sup> per medewerker) kunnen ca. 17 personen een werkplek krijgen. De werkelijkheid zal natuurlijk lager zijn, maar het gaat meer om het principe dan de werkelijke cijfers. Het spreekt voor zich dat een dergelijke ruimte niet (alleen) gebruikt gaat worden door het personeel van de horeca gelegenheid. Het is niet moeilijk te beredeneren dat een dergelijke uitbreiding van kantoorruimte tot meer vervoersbewegingen zal gaan leiden. Er is sprake van dat de bestaande personeelsleden geacht worden gebruik te blijven maken van de parkeergelegenheden aan de Zonnenberg. Het is niet onvoorstelbaar dat dat anders gaat lopen (wie controleert dit) en dat het extra verkeer door het nieuwe plan Zilverster, de extra personeelsleden, bezorgdiensten van zowel de horeca als overige aanwezige bedrijven en bezoekers van de nieuwe kantoorruimte zal leiden tot een significante toename van het verkeer. Dit is naar onze mening in strijd met bestemmingsplan dat uitgaat van rust en ruimte.</p> <p>Een toename van het auto-/ vrachtverkeer is tevens een extra gevaar voor de grote aantallen</p>	<p>De eigenaren van Hofstede Meerzigt willen het nieuwe kantoorgebouw, omdat zij met te veel mensen op een te klein oppervlakte werken. Het nieuwe kantoor is bedoeld om het huidige personeel te huisvesten. Ruimtelijk gezien bestaan er geen bezwaren tegen het kantoor op die plek, zie hiervoor antwoord 4.1</p> <p>Omdat sprake is van toevoeging van extra vloeroppervlak, zullen er ook parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. Deze extra parkeerplaatsen worden mogelijk gemaakt aan de Zonnenberg. Dit heeft geleid tot aanpassing van de plankaart.</p> <p>De verkeersintensiteiten op de Zonnenberg kunnen, inclusief het verkeer naar de nieuwe kantoorruimte, goed worden afgewikkeld. Naar aanleiding van deze reactie is hierop ingegaan in paragraaf 4.7 in de plantoelichting.</p>

	<p>fietzers (jong en oud) en wandelaars die gedurende de dag gebruik maken van deze "autoluwe" invalsweg.</p> <p>Het is ook eenvoudig te constateren dat de werkplekruimte van de bestaande kantoorruimten (de opmerkelijk verbouwde hooitas aan de Zonnenberg en het hoofdgebouw van de locatie) uiterst riant is. Indieners vragen welke argumentatie de nieuwe uitbreiding rechtvaardigt. En aanvullend, is er een alternatief aangedragen door de gemeente om deze uitwas te voorkomen.</p>	
9.		
9.1	Bijlage 2 t/m 5 ontbreken bij het voorontwerpbestemmingsplan.	Bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de bijlagen erbij gevoegd, de onderzoeken waren niet eerder gereed.
9.2	<p>In het plan zijn de onderliggende regels en besluit aangegeven. Indieners zouden graag zien dat als er nog andere regels, besluiten of afspraken zijn, die op het bestemmingsplan invloed hebben, er een los lijstje bijgevoegd wordt. Dat maakt reageren op het daadwerkelijke plan een stuk efficiënter.</p> <p>Het is netjes dat voor de regels en besluiten de impact op het bestemmingsplan wordt aangeduid. We zouden wel graag zien dat de overwegingen voor <i>alle</i> regelgeving en besluiten wordt opgenomen.</p>	<p>Indiener heeft het in deze reactie over de regels en besluiten genoemd in de plantoelichting. De toelichting vormt de goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Daarom wordt in deze toelichting zelf, en niet in een ander document of stuk, ingegaan op onder andere het relevante beleid en de relevante omgevingsaspecten.</p> <p>De toelichting is sinds het voorontwerpbestemmingsplan verder uitgewerkt en dus ambtshalve of naar aanleiding van reacties gewijzigd. Zo is bijvoorbeeld nadere informatie, beleid en dergelijke over bijvoorbeeld het beschermd stadsgezicht en externe veiligheid in de plantoelichting opgenomen.</p> <p>In de wettelijke fase van het bestemmingsplanproces (van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling), zal een Nota van Aanpassingen worden opgesteld, met daarin een overzicht van de wijzigingen.</p>
9.3	Voor een aantal bestemmingen is de bestemming "cultuurhistorische waarde" (blauwe kruisjes op de kaart) toegevoegd, vermoedelijk wegens het beschermd stadsgezicht, maar dat is niet duidelijk. Voor de duidelijkheid zouden indieners de complete grenzen van het beschermd stadsgezicht graag op kaart willen zien.	Naar aanleiding van deze reactie is de naam van deze dubbelbestemming gewijzigd van 'Waarde – Cultuurhistorie' in 'Waarde – Beschermd Stads- of Dorpsgezicht'. Zo is duidelijker dat de gronden die deze dubbelbestemming hebben, de gronden zijn die als gemeentelijk beschermd stadsgezicht zijn

		aangewezen. Ook is in paragraaf 3.7 van de toelichting een kaartje opgenomen van de complete grenzen van het beschermd stadsgezicht.
9.4	In bestemmingsplan Voorweg van 2002 golden algemene regels voor maximale bouwhoogtes. Door dit nu per bouwvlak te gaan doen wordt het veel eenvoudiger om af te wijken (of ontheffing te verlenen). Dat is wat indiener betreft geen goede ontwikkeling. Graag weer zoveel mogelijk algemene regels.	In de huidige systematiek is het niet meer gebruikelijk om met algemene regels voor maximale bouwhoogtes te werken. Dit komt door de digitalisatie van de plannen; eigenaren en andere belangstellenden kunnen nu met een klik op de kaart zien hoe hoog ze ergens mogen bouwen. Het aanduiden van de maximale bouwhoogtes op de plankaart heeft, zoals indiener vreest, geen invloed op de mogelijkheid om af te wijken van deze bouwhoogtes. Dit wordt namelijk bepaald door de afwijkingmogelijkheden in wettelijke regelingen en in de planregels.
9.5	De bouwvlakken zoals nu ingetekend geven bestaande schuren e.d. niet weer, al zijn deze met een bouwvergunning geplaatst. Deze leveren rechten op voor huidige bezitters van dergelijke objecten. Ook dienen deze oppervlaktes goed in kaart te zijn, omdat zij invloed hebben op hetgeen nog maximaal vergunningsvrij bij te bouwen is.	Binnen de bestemming 'Wonen' wordt alleen om de hoofdgebouwen bouwvlakken opgenomen op de plankaart. Binnen de regels van erfbebouwing zijn bijgebouwen, zoals schuren e.d. toegestaan.  Alle vergunningsvrije situaties worden geregeld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) . Daarin staat ook hoe in die context moet worden omgegaan met reeds aanwezige bebouwing en wat er dus nog maximaal vergunningsvrij te bouwen is. Dit wordt niet geregeld in een bestemmingsplan.
9.6	Er zitten een aantal witte vlekken in het bestemmingsplan (benoemd in de Toelichting). Omdat het bestemmingsplan een zo compleet mogelijk beeld zou moeten geven van het toekomstige karakter van de Voorweg, is het nodig om zoveel mogelijk vlekken toch in te vullen.	De aanleiding voor bestemmingsplan Voorweg 2017 is actualisatie en digitalisatie van het bestemmingsplan. Voor de 'witte vlekken' is het bestemmingsplan reeds geactualiseerd en gedigitaliseerd. Op ruimtelijkeplannen.nl zijn na vaststelling van dit plan, langs de Voorweg geen 'witte vlekken' meer te zien.
9.7	Artikel 3.2.1 onder c. Waarom is dit minder (3 meter) dan de huidige regels (4 meter, zie bestemmingsplan van 2002, Hoofdstuk II, Artikel 5, Woondoeleinden)?	Artikel 3.2.1 onder c heeft betrekking op de bestemming Agrarisch. Het heeft geen relatie met artikel 5 Woondoeleinden in bestemmingsplan Voorweggebied 2001 uit 2002, waarnaar indiener

		<p>verwijst.</p> <p>Naar aanleiding van deze reactie zijn we bovendien het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Groot Zoetermeer' nagegaan. Daarin blijkt een dergelijke regel niet te zijn opgenomen voor de ter plaatse geldende bestemming 'Agrarische doeleinden zonder kassenbouw'. Ook heeft deze regel, gelet op de ligging en omvang van de bouwvlakken ter plaatse, ruimtelijk gezien geen toegevoegde waarde. Deze regel is daarom uit het ontwerpbestemmingsplan geschrapt.</p>
9.8	In regel 37.1 worden reclamemasten van 20 m mogelijk gemaakt. Dit past niet in een beschermd stadsgesicht. Hoger dan een schutting lijkt ons niet nodig.	<p>Inderdaad past een reclamemast van 20 m hoog niet binnen dit plangebied, gelet op de aanwijzing van het gebied als beschermd stadsgezicht in combinatie met het landelijke karakter van het plangebied.</p> <p>Artikel 37 is hierop aangepast.</p>
9.9	Diverse regels staan erin voor gebouwen die nu al niet meer aan de Voorweg staan. Deze zouden beter verwijderd kunnen worden om onduidelijkheid tegen te gaan.	Bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de regels en plankaart nog eens doorgenomen. Deze zijn nu actueel.
9.10	Artikel 27.2.1 onder e. Inhoud 750 m <sup>2</sup> ? Moet dat niet m <sup>3</sup> zijn?	Dit moet inderdaad 750 m <sup>3</sup> en is als zodanig aangepast.
9.11	Net als in het in 2014 gemaakte voorontwerpbestemmingsplan voor Voorweg Noord wordt in het algemeen 10% afwijking toegestaan. Destijds hebben indieners aangegeven dat zij dit te ruim vonden en dat daardoor de bebouwingsgraad nog extra zou toenemen. Dit bezwaar herhalen indieners hier. Het bezwaar geldt des te sterker voor de plangedeelten die in het beschermde stadsgezicht vallen.	In artikel 31.2 onder b van het ontwerpbestemmingsplan is geregeld dat het behoud, herstel en de bescherming van het beschermd stadsgezicht voorrang heeft op de algemene afwijkingsregels. Dus als een afwijking van 10% van bijvoorbeeld een bouwhoogte strijdig is met de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, dan wordt op grond daarvan een aanvraag afgewezen.
9.12	Bij de begrippen ontbreekt een definitie van "tuin". Het is toe te juichen dat deze bestemming aan de oever van de Voorwegwetering is opgenomen. Maakt dit bijvoorbeeld parkeerplaatsen ook tot tuin? Of kan in een tuin geparkeerd worden? Een definitie en beperking van gebruik kan behoud van groen stimuleren.	<p>Het begrip "tuin" wordt in de huidige systematiek inderdaad niet gedefinieerd. In artikel 22.1.1 onder d staat dat parkeerplaatsen zijn toegestaan binnen de bestemming 'Tuin'.</p> <p>Inderdaad hebben, zoals indiener aangeeft, de gronden aan de oever van de wetering de bestemming 'Tuin' gekregen. Op deze gronden wordt bij veel woningen en bedrijven langs de Voorweg geparkeerd. Dit is historisch zo gegroeid en parkeren</p>

		<p>op de Voorweg zelf is bovendien bijna overal verboden. Om deze redenen wordt parkeren binnen de bestemming 'Tuin' toegestaan. Door niettemin aan de gronden langs de wetering de bestemming 'Tuin' te geven, wil de gemeente stimuleren dat deze gronden zo groen mogelijk worden ingericht. Daarnaast wordt bij nieuwe ontwikkelingen er op gestuurd en waar mogelijk voorgeschreven om het parkeren naast of achter de woning te situeren, om zo ook het groen langs de Voorweg te stimuleren.</p>
9.13	<p>Er zijn tal van beeldbepalende elementen. De betonnen bruggen (b.v. bij Voorweg 54) zijn beeldbepalend, omdat ze bij een bepaald tijdperk horen. Indien er gaat ervan uit dat ook de gemeente ernaar streeft het vaarweg-karakter van de Voorweg te herstellen, en dan zitten die bruggen aardig in de weg. Kortom: indien er verzoekt om deze betonnen bruggen niet als beeldbepalend op te nemen.</p>	<p>De gemeente heeft niet besloten het vaarweg-karakter van de wetering te willen herstellen. De betreffende betonnen bruggen zijn als beeldbepalend object in de lijst opgenomen, omdat de bruggen een karakteristiek onderdeel vormen van de Voorweg als herinnering aan het agrarische verleden van de Voorweg. Indien er onderkent dit ook in zijn reactie. Er is derhalve geen aanleiding om de betreffende bruggen van de lijst van beeldbepalende panden en objecten te halen.</p>
9.14	<p>Het verplaatsen van het gebouw op het perceel Voorweg 105B zal het groene gevoel niet doen toenemen.</p>	<p>Per saldo zal het groen door het verplaatsen van het hoofdgebouw niet afnemen.</p>
9.15	<p>Voorweg 133 (Hoeve Kromwijk). Verdere bouw bij deze hoeve staat op gespannen voet met de Visie Voorweg. Volgens berekeningen van indieneer is nu ca. 30% van het bouwvlak bebouwd en dat zou mogen groeien tot 45%. Het zou de boerderij zelf echter niet beter maken als daar direct aangebouwd wordt. Het is volgens indieneer wel mogelijk om een hooiberg-achtig gebouw in de huidige 'boomgaard' (deze ligt in het bouwvlak) te realiseren. Dit kan vergelijkbaar met een hooiberg zoals recent gebouwd bij de 'drie baren' aan de Zegwaartseweg of een dichtere versie zoals staat bij de 'Witte Raaf' aan de Voorweg. Alternatief is om het bouwvlak te beperken tot de huidige bebouwing en een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.</p>	<p>Ten behoeve van het realiseren van een veranda en hooiberg (overkapping) is het bouwvlak verruimd. De veranda, net als aan de andere zijde van het gebouw, wordt passend geacht in het ruimtelijke beeld en de hooiberg zal nabij de huidige boomgaard een goede inpassing kunnen krijgen. Aangezien het plan voldoende concreet en passend is bij de bestemming en de hoofdmassa's en geen nieuw hoofdgebouw betreft, wordt dit direct in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt en niet middels een wijzigingsbevoegdheid. De ontwikkeling past bovendien binnen de Visie Voorweg. Er is wel nog een keer kritisch gekeken naar het bebouwingspercentage.</p>

		Rekening houdend met de gewenste ontwikkeling door de eigenaren (de veranda en hooiberg). Dit leidt tot aanpassing van het percentage naar 35%.
9.16	<p>Verdere bouw aan de Voorweg 135 staat op zeer gespannen voet met de Visie Voorweg. Een overkapping op de nu voorgestelde plaats haalt direct doorzicht en groenbeleving weg. Indiener stelt voor om de overkapte bak voor de huidige stal te maken. De parkeerplaatsen kunnen dan op de huidige buitenbak komen. Een nieuwe overkapping kan dan in lijn van de grote stal volgen als een soort luifel.</p>	<p>De manege aan de Voorweg 135 is een bestaand bedrijf. In de Visie Voorweg is het belang aangegeven om bestaande bedrijven te faciliteren en te behouden, waarbij voldoende rekening wordt gehouden met eventuele toekomstige uitbreidingen. Kortom, de wijziging bij de manege draagt bij aan behoud van de kwaliteit 'variatie', zoals benoemd in de Visie Voorweg. Bovendien draagt de manege, qua type bedrijf, goed bij aan het recreatieve en landelijke karakter van de Voorweg.</p> <p>Daarnaast zorgt de open bak met kap niet voor een 'dichte muur'. Om dit beter de borgen is nu in de planregels bepaald dat de bak omsloten wordt door een open hekwerk niet hoger dan 1,6 meter. Daarboven is alleen een overkapping toegestaan. Een gebouw op deze plek is niet toegestaan.</p> <p>Deze reactie heeft geleid tot aanpassing van de planregels.</p>
9.17	<p>De alinea over Voorweg 137/139 spreekt zichzelf tegen. In het kader van historisch karakter is de huidige bouwplaats te prefereren. Echter, verplaatsing verderop het terrein hoeft niet negatief te zijn. In dat geval vraagt indiener wel om duidelijk onderscheidt te maken tussen parkeerplaats en groen.</p>	<p>Het klopt dat de bebouwing tegen de dijk aan karakteristiek is. Voor nieuwe bebouwing op dit perceel wordt het ruimtelijke wenselijk geacht om dit verder van de Voorweg te realiseren. In de uitwerkingsregels is bepaald dat parkeerplaatsen naast of achter de woning(en) dienen te worden gerealiseerd.</p> <p>Naar aanleiding van deze reactie is de alinea over Voorweg 137/139 aangepast.</p>
9.18	<p>Het doorzicht over het erf van Voorweg 153, naar de nieuwe Driemanspolder zou niet bebouwd moeten worden. Aanpassen van het bouwvlak is wenselijk.</p>	<p>Ter voorkoming van aaneengesloten bebouwing, is in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak in twee vlakken geknipt. Daarbij is rekening gehouden met de vergunning die in 2013 is verleend voor het bouwen van een winkel/kantoor en twee loodsen op dit perceel. Ook is rekening</p>

		gehouden met het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan.
9.19	De wijziging van de bestemming van de percelen Voorweg 164 /168 is niet direct een mogelijkheid om de diversiteit te laten toenemen. Daarnaast gaat het verschuiven van het bouwvlak tegen de Visie Voorweg in. Doorzichten worden op die manier verminderd.	Afgelopen jaren heeft zich geen maatschappelijke initiatief (huidige bestemming) aangediend, zodoende is er een verruimde bestemming opgenomen om meer soorten functies op deze plek mogelijk te maken, zoals cultuur en ontspanning, maatschappelijke voorzieningen, kleinschalige bedrijven en woningen. Het bouwvlak is smaller gemaakt ten opzichte van het geldende bouwvlak. Daardoor ontstaat er per saldo meer doorzicht aan weerszijden van het hoofdgebouw. Dit gaat niet tegen de visie in.
9.20	<p>Indieners hebben behoefte aan een vuistregel voor invullocaties. Indieners denken aan drie benaderingswijzen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Voor monumenten en beeldbepalende panden: Bouw in het huidige volume. Voorbeelden zijn de oude muziekboerderij en Voorweg 53.</li> <li>2. Voor gedeeltelijke herontwikkeling van een locatie. Een voorbeeld is Voorweg 230, waar een bestaande woning gehandhaafd blijft en door sloop het terrein wordt verbeterd. In ruil waarvoor (ter compensatie van de sloopkosten) een woning mag worden toegevoegd, volgens de voormalige ruimte-voor-ruimte regeling (1 woning tegen 1.000 m<sup>2</sup> sanering bouwmassa).</li> <li>3. Voor volledige ontwikkeling van een locatie. Een voorbeeld is Voorweg Noord waar het te ontwikkelen plan een dichtheid van ongeveer 10 woningen hectare kent (plus woningen in de monumentale boerderij).</li> </ol> <p>In het bestemmingsplan worden op Voorweg 208 maximaal 12 woningen mogelijk gemaakt en dat lijkt indieners, bij elk van de drie benaderingswijzen, te veel van het goede.</p>	<p>Inmiddels heeft het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg ter inzage gelegen. In dit beeldkwaliteitsplan zijn normen voor bebouwingsdichtheid en een maatwerkregeling voor bebouwingsdichtheid opgenomen, die na vaststelling van het beeldkwaliteitsplan ook gaan gelden voor het perceel Voorweg 208. Hiermee wordt voorzien in de behoefte van indieners aan een vuistregel.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 is zodanig aangepast, dat deze aansluit op het beeldkwaliteitsplan.</p>
9.21	Bouw van maximaal 11 woningen aan het Zalkerbos 320 (tennishal) lijkt te veel van het goede. Beter is om de voormalige ruimte-voor-ruimte regeling als richtlijn te gebruiken.	Ook hier geldt dat het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Historische Linten Voorweg en Zegwaartseweg ter inzage heeft gelegen en dat hierin normen voor bebouwingsdichtheid zijn opgenomen. Naar aanleiding hiervan is in het ontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017 maximaal 10 woningen mogelijk gemaakt aan het Zalkerbos 320.



10.		
10.1	Er zijn ongeveer 40 gebouwen aan de Voorweg aangemerkt als beeldbepalend pand. Als de karakteristiek van deze woningen als waardevol wordt gezien, wordt dit soort modellen dan opgenomen in het beeldkwaliteitsplan?	Vooropgesteld wordt dat in deze procedure geen reactie kan worden gegeven op het beeldkwaliteitsplan. Niettemin kan worden aangegeven dat in het ontwerpbeeldkwaliteitsplan onder ander het volgende staat dat relevant is voor de vraag van indieners: "De bebouwingstypologie is divers en afgestemd op het gebiedskarakter, zoals boerenerven, boerderijen, schuren, arbeiderswoningen, tuinderswoningen, patriciërswoningen, buitenplaatsen e.d. Catalogusbouw is niet toegestaan;"
10.2	Alle oude woningen die de indieners kennen langs de Voorweg, kampen met verzakkingsproblemen. Deze problemen kunnen zo dramatisch zijn, dat beter kan worden gesloopt. Kan in dat geval ook een andere woning uit het beeldkwaliteitsplan worden gebouwd ?	Of sloop aan de orde is, zal per concreet geval verschillend zijn. In ieder geval zal een nieuw te bouwen woning moeten voldoen aan het beeldkwaliteitsplan, zodra dit beeldkwaliteitsplan is vastgesteld door de raad en in werking is getreden.
10.3	Verwijzing naar B & W voor uitzonderingsgevallen is goed, als het uitzonderingsgevallen betreft. Hier in Zoetermeer, op dit slappe veen, is verzakking echter een algemeen probleem voor oude huizen en zou de regeling moeten worden uitgebreid met een algemene regel voor huizen waarvan de economische leeftijd verstreken is. Of tenminste een overgangsregeling voor huizen waarvan nu al de bouwkundig staat dramatisch slecht is.	Dat er een omgevingsvergunning voor het slopen van beeldbepalende panden wordt voorgeschreven, betekent niet dat het om uitzonderingsgevallen gaat. Het regelt wel dat sloop alleen mogelijk is onder bepaalde voorwaarden. Dit wordt zo geregeld, omdat het gaat om beeldbepalende panden in een beschermd stadsgezicht.
10.4	Het mooie en bijzondere aan de Voorweg zijn openheid, groen en water. Openheid en groen wordt bedreigd door bouwplannen. Is het niet harder nodig om een lijst met beeldbepalend groen (weilandjes, groenstroken, bomen) op te nemen, dan een staat van beeldbepalende panden en objecten ?	In de visie Voorweg zijn de niet bouwkundige kwaliteiten benoemd en bijvoorbeeld op de Kwaliteitskaart Voorweg weergegeven, door middel van pijlen bij belangrijke doorzichten. Dit is in het bestemmingsplan vertaald naar bestemmingen, die het groen beschermen (bijvoorbeeld natuur, groen of tuin) met beperkingen ten aanzien van de bouw mogelijkheden.
10.5	In het kader van kwaliteitsverbetering doen indieners de volgende voorstellen: - Een fietsverbinding van de Voorweg naar de Zonnenberg (via parkeerplaats en Paardenpad naar Zonnenberg, langs de hofstede). Het originele fietspad over het erf van de Hofstede is door de verkoop van de Hofstede door de gemeente, destijds vervallen.	Deze ontwikkeling is getoetst aan de fietsnetwerkkarta uit het Actieplan Fiets. Een fietsverbinding tussen de Voorweg en de Zonnenberg is niet genoemd als ontbrekende schakel in het gewenste toekomstige fietsnetwerk. Een fietsverbinding bij Hofstede Meerzicht wordt daarom

	- In 1912 is een tuinderswoning gebouwd voor de Hofstede Meerzigt. Deze belemmert het zicht aan de voorkant van de hofstede. Anno 2017 zou het zicht op een mooi monument niet moeten worden belemmerd maar bevorderd. Zicht op de hofstede kan door bovengenoemd fietspad worden bevorderd.	niet als nieuwe ontwikkeling in dit bestemmingsplan omschreven.
10.6	In stand houden van de stalhouderij, omdat dit een leuk bedrijf is dat goed past aan de historische Voorweg. Dit kan worden bevorderd door de mogelijkheid om een bedrijfswoning bij te bouwen, zodat bij opvolging bijvoorbeeld iemand uit Groningen ook geïnteresseerd is in overname. Het lijkt indieners ook veiliger voor de dieren als er iemand bij woont.	De stalhouderij past inderdaad goed bij de gewenste variatie en het landelijk en recreatieve karakter van de Voorweg. De eigenaar heeft een verzoek ingediend voor een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
10.7	Het bestemmingsplangebied is <b>A uitgebreid met:</b> Een stuk ten noorden van de sprinter en ten zuiden van de Amerikaweg, waar De boerderij en "Eten en Zo" liggen met daar tussenin de plannen voor Gymworld en een nog blanco gebied. <b>B verkleind met</b> B1 Het sprintergebied zowel ten noorden als ten zuiden van het sprinterstation. B2 Parkeerplaatsen ten zuiden van de hofstede Meerzigt. Het bestemmingsplan heeft nagenoeg geheel de functie van beschermend voor de als beschermd stadsgezicht aangewezen historische Voorweg. Het uitbreiden met een gebied dat niet onder het beschermde stadsgezicht valt en er geografisch van afgesneden is door de sprinterlijn lijkt me niet logisch. 1)Waarom is A erbij gevoegd ? 2)Waarom zijn de parkeerplaatsen bij de hofstede Meerzigt (zuidkant) eruit gegaan? 3)Waarom is het Sprintergebied-Zuid eruit gegaan ?	1. De aanleiding voor bestemmingsplan Voorweg 2017 is actualisatie en digitalisatie van het bestemmingsplan. Voor deze gronden was het bestemmingsplan niet actueel en/of digitaal. 2. Dit gebied is reeds geactualiseerd en gedigitaliseerd met het bestemmingsplan Meerzicht-Westerpark (2013) 3. Dit gebied is reeds geactualiseerd en gedigitaliseerd in het bestemmingsplan Buytenwegh 2010.
10.8	De aanduiding van gemeentelijk of rijksmonument ontbreekt op de plankaart of bij de aangegeven waarde. Mooi zou het zijn als dit met een wapentje op de plankaart wordt aangegeven. Ook ontbreekt de aanduiding: gebied met hoge landschappelijke waarde.	Gemeentelijke en rijksmonumenten worden niet meer in het bestemmingsplan aangeduid. Dit past niet binnen de landelijke standaard voor het opstellen van bestemmingsplannen. De aanduiding hoge landschappelijke waarde wordt in de nieuwe systematiek ook niet meer gebruikt.
10.9	In vergelijking met het vorige bestemmingsplan staan er minder gebieden als archeologisch gebied aangegeven. Komt de rest nog? Bijvoorbeeld in het gebied met hoge landsschappelijke waarde en bij de	In 2016 is het archeologiebeleid geactualiseerd en dit heeft geleid tot wijzigingen in de archeologische gebieden. Het klopt dus dat er op onderdelen minder archeologisch

	<p>Volkstuinen tussen Voorweg nummer 115 en nummer 117. Bij Voorweg 115 ontbreekt bestemming waarde - cultuurhistorie.</p>	<p>gebied is aangegeven. Terecht merken indieners op dat de bestemming waarde – cultuurhistorie ontbreekt bij Voorweg 115.</p> <p>Naar aanleiding van deze reactie is voor de Voorweg 115 de bestemming Waarde – Beschermd Stads- of Dorpsgezicht toegevoegd.</p>
10.10	<p>Aanvankelijk was de Voorweg 115 en 115A één geheel met de bestemmingen bedrijfswoning en recreatie manage. De oorspronkelijke eigenaar van 115 en 115A heeft de inrit verkocht aan 115A. Het is daarom praktisch 115A ook in dit voorontwerp mee te nemen, zodat de inrit gemeenschappelijk kan worden bestemd. Op het groen naast Hofstede Meerzigt en ten zuiden van nummer 115A lag oorspronkelijk de nutstuin van Hofstede Meerzigt. Die is nu verwilderd. Verder ligt er het paardenpad van Voorweg 115A naar de Zonnenberg. Hier is een mogelijkheid voor ontsluiting van Voorweg 115 en 115A.</p>	<p>Voor Voorweg 115A is in 2018 een apart bestemmingsplan ten behoeve van de ontwikkeling manege Zilverster in werking getreden. In dit bestemmingsplan is ook de ontsluiting geregeld. Deze woningen worden ontsloten via de Voorweg. Het perceel Voorweg 115, wat wel in dit bestemmingsplan zit, zal ook worden ontsloten via de Voorweg.</p>
10.11	<p>Hofstede Meerzigt is een bedrijfsverzamelcomplex:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- De boerderij, met daarin een trouwzaal/receptieruimte en kantoren;</li> <li>- De voormalige beheerderswoning en 2 verbouwde hooibergen, waarin het restaurant;</li> <li>- De derde hooiberg, die in 2016 verbouwd is tot een kantoor.</li> </ul> <p>Hier zijn diverse ondernemingen gevestigd.</p> <p>Op de plankaart wordt het volgende aangegeven: Voor de boerderij: Enkelbestemming Horeca Functieaanduiding gemengd. Voor de voormalige beheerderswoning en daarachter: Enkelbestemming Horeca Functieaanduiding gemengd. Op deze manier komt niet naar voren dat het hier ook gaat om verhuur van kantoorruimten.</p> <p>Wat zijn eigenlijk de criteria waarop de enkelbestemming c.q. de functie wordt bepaald?</p>	<p>In dit geval is voor de bestemming 'Horeca' gekozen, omdat dit aansluit bij het huidige gebruik. Daarnaast wordt ook gekeken naar wat er onder het geldende bestemmingsplan aan functies is toegestaan. Om die reden is voor de Hofstede Meerzigt een aanduiding 'gemengd' opgenomen op de plankaart.</p> <p>Zowel in het geldende bestemmingsplan als door die aanduiding 'gemengd' in het bestemmingsplan Voorweg 2017 is ter plaatse van de Hofstede Meerzigt de functie kantoor toegestaan.</p>
10.12	<p>Volgens de bouwaanvraag zijn de maten voor het nieuwe kantoor aan de Voorweg 119: lengte 15 m, breedte 8 m en hoogte 8,5 m. Stel je tussen de woning en de hofstede een gebouw van 15m x 8m x 8,5 voor. Dit zal tussen Voorweg 115 en Voorweg 117 het zicht</p>	<p>Zie antwoord 4.1 en 4.7.</p>

	<p>op de hofstede beperken tot het topje van de Hofstede, dat er nog bovenuit zal steken. De kwaliteit van de Voorweg gaat achteruit als hier vanaf de Voorweg het zicht op een mooie, bijzondere boerderij beperkt wordt.</p>	
10.13	<p>In de toelichting wordt vermeld: de kwaliteit van het gebied wordt bepaald door twee authentieke boerderijen, tevens rijksmonumenten, het passende terrein er omheen en de aanwezigheid van oude landschapselementen zoals de boomgaard en elzensingels langs de voortocht en de sloten. Dit moet zijn:  “De kwaliteit wordt bepaald door vier authentieke boerderijen. Twee rijksmonumenten en twee gemeentelijke monumenten.”  De vermelding - Bij het monument van de hofstede Meerzicht horen nutstuinen, klopt niet. De nutstuin van de hofstede ligt oostelijk naast het complex, westelijk van het paardenpad en is verwilderd. De volkstuinen liggen op gebied van de voormalige tuinderij.</p>	<p>Naar aanleiding van deze reactie is de toelichting op het bestemmingsplan aangepast.</p>
10.14	<p>Niet helemaal duidelijk is dat de boerderij, Voorweg 115 een gemeentelijk monument is. Door de eigenaar is veel grond verkocht (nu 115a), waaronder de inrit voor nummer 115. Er is een zeer beperkt oppervlak overgebleven, waardoor het maar de vraag is of er 3 woningen met parkeerplaatsen en schuurtjes kunnen worden gerealiseerd.</p>	<p>De boerderij Voorweg 115, bestaande uit woonhuis, stal en naastgelegen schuur is beschermd als gemeentelijk monument. Op 31 december 1987 is de boerderij in het register onroerende monumenten ingeschreven. Verkoop van de grond heeft geen invloed op de monumentenstatus van deze boerderij.</p> <p>Op de locatie Voorweg 115 worden met dit bestemmingsplan 3 woningen mogelijk gemaakt, waarvan 1 de bestaande woning is. De twee nieuwe woningen, kunnen worden gerealiseerd in schuren achter de woning. Daar kunnen echter ook maatschappelijke functies of kleinschalige bedrijvigheid worden gerealiseerd. Welke functie de schuren ook zullen krijgen, op grond van artikel 35 van de planregels zal op eigen terrein moeten worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.</p>
10.15	<p>De wijziging van groen naar kantoorbouw (Hofstede Meerzicht) is een achteruitgang in kwaliteit van de Voorweg. Dit gaat ten koste van de kwaliteit groen aan de Voorweg. Het zicht op de oudste en mooiste boerderij van</p>	<p>Zie antwoord 4.1. Aanvullend daarop wordt ook verwezen naar antwoord 10.11, waarin is aangegeven dat op het erf van de Hofstede Meerzicht de functie kantoor is toegestaan.</p>

	Zoetermeer verslechterd. Volgens Vastgoedmarkt mei 2016 stond er in Zoetermeer 136.000 m <sup>2</sup> kantoorruimte leeg. Meer kantoorruimte bouwen is niet nodig.	
10.16	De mogelijkheid van het parkeren wordt niet gewaarborgd voor de toekomst. Als het bestaande personeel verplaatst wordt, dan ontstaat op de lege plekken weer plaats voor nieuw personeel of een nieuwe onderneming. Wordt in de toekomst het besluit genomen dit kantoor te verkopen, dan is er aan de Voorweg een parkeerprobleem. Verder kan het op de Zonnenberg parkeren voor betrokkenen bij het kantoor aan de Voorweg alleen als het hek van de hofstede openstaat, zodat vanaf de Zonnenberg richting Voorweg kan worden gelopen lopen.	Ten behoeve van het kantoorgebouw aan bij Hofstede Meerzigt zullen aan de Zonnenberg 7 parkeerplaatsen worden aangelegd.  Het bestemmingsplan is hierop aangepast.
10.17	Regels: binnen 'Tuin' moet ook ruimte zijn voor pergola's	Tot een hoogte van 2,5 meter is tuinmeubilair, zoals een pergola, vergunningsvrij. Dit wordt niet geregeld door een bestemmingsplan, maar door het landelijke Besluit omgevingsrecht (Bor). Binnen een tuin is een pergola dus mogelijk.
<b>11.</b>		
11.1	In de documenten staat de vier- en zesweekse periode om reacties in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan. Vier weken gebruikt men vaker. Indiener gaat er vanuit dat vier weken niet erg strikt wordt gehanteerd en dat ook reacties net buiten die termijn meegenomen worden in de procedure.	Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vier weken ter inzage gelegen voor het indienen van reacties. Tegen het besluit om inspraak te verlenen stond zes weken bezwaar open.
11.2	Er ontbreken bijlages. Dit maakt volledige afweging niet altijd mogelijk. Indiener neemt aan dat bij het daadwerkelijke bestemmingsplan deze er bij zullen zitten en indiener zal in een zienswijze alsnog deze informatie gebruiken.	Zie antwoord 9.1
11.3	Indiener hoopt dat er geen verdere onderliggende regelgeving wordt toegevoegd. Indien dit bij het daadwerkelijke plan wijzigt, dan zou indiener graag een lijst bijgevoegd zien, met daarin de aanpassingen. Dat maakt het reageren op het daadwerkelijke plan een stuk efficiënter voor iedereen.	Zie antwoord 9.2
11.4	Voor sommige regelgeving is de impact op het bestemmingsplan niet aangeduid. Indiener zou graag zien dat de overweging voor alle regelgeving wordt opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar bijvoorbeeld de 16	Indiener heeft het in deze reactie over de regels en besluiten genoemd in de plantoelichting. Deze regelgeving wordt genoemd om daarmee de planregels en de

	natuurgebieden van Zuid-Holland.	plankaart (verbeelding) van dit bestemmingsplan ruimtelijk te onderbouwen. Bij de door indiener genoemde natuurgebieden is een conclusie toegevoegd, te weten dat er geen sprake is van strijdigheid met de provinciale belangen.
11.5	Bij de begrippen ontbreekt de definitief van tuin. Maakt dit parkeren in de tuin ook mogelijk? Een definitie en beperking zullen behoud van groen meer stimuleren.	Zie antwoord 9.12
11.6	Er is/was onduidelijkheid over de grenzen van het beschermd stadsgezicht. Het is beter om de blauwe kruisjes op de kaart aan te laten sluiten bij de natuurlijke grenzen andere percelen.	De blauwe kruisjes houden op waar de grens van het beschermd stadsgezicht is. Zie verder antwoord 9.3
11.7	Er zijn geen algemene regels m.b.t. de maximale bouwhoogte etc. voorgeschreven (zie bestemmingsplan van 2002). Indiener vindt dit geen goede ontwikkeling en ziet dit graag weer als algemene regels.	Zie antwoord 9.4
11.8	Indiener wil geen reclamemasten van 20 m. Het lijkt indiener goed als het bestemmingsplan opgeschoond wordt van dit soort algemene zaken.	Zie antwoord 9.8
11.9	De bouwvlakken geven schuren niet weer.	Zie antwoord 9.5
11.10	Er ontbreken een aantal plaatsen, waarom vallen die niet onder het bestemmingsplan, zoals Gymworld, Zilverster en locaties die al een nieuw bestemmingsplan hebben.	Zie antwoord 9.6
11.11	Er zijn een groot aantal ontwikkelingen voorzien. Gezamenlijk hebben deze impact op de kernwaardes van de Visie Voorweg. Geen van de ontwikkelingen is een versterking van de waardes van de Visie. Tezamen met de witte vlekken is dit voorgenomen bestemmingsplan de grootste vernietiging van de Voorweg in de geschiedenis.	De ontwikkelingen zijn getoetst aan de Visie Voorweg en voldoen hieraan. Zie verder antwoord 9.6
11.12	Artikel 3.2.1 onder c. Waarom is dit minder (3 meter) dan de huidige regels (4 meter, zie bestemmingsplan van 2002, Hoofdstuk II, Artikel 5, Woondoeleinden)?	Zie antwoord 9.7
11.13	3.4.2: Waarom geldt dit voor 3.4.1a tot met 3.4.1e. Het is onzinnig om zaken vergunningsvrij te maken voor deze situaties. Er moet immers toch een omgevingsvergunning aangevraagd worden voor veranderingen en dan kunnen de nu 'vergunningsvrije' zaken daar best in opgenomen worden. Deze zou wel degelijk onder een omgevingsvergunning moeten vallen, ook binnen het bouwvlak.	Naar aanleiding van deze reactie is artikel 3.4.2 (thans 3.5.2) aangepast aan de huidige systematiek.
11.14	Artikel 27.2.1 onder e. Inhoud 750 m <sup>2</sup> ? Moet dat niet m <sup>3</sup> zijn?	Zie antwoord 9.10
11.15	Diverse regels staan erin voor gebouwen die nu	Zie antwoord 9.9

	al niet meer aan de Voorweg staan. Deze zouden beter verwijderd kunnen worden om onduidelijkheid tegen te gaan.	
11.16	Artikel 37.1. Net als in het in 2014 gemaakte voorontwerpbestemmingsplan voor Voorweg Noord wordt in het algemeen 10% afwijking toegestaan. Dit heeft geen nut, behalve extra bebouwing toe te laten en zou niet opgenomen moeten worden.	Zie antwoord 9.11
11.17	Omzetting naar woningbouw zou volgens indiener zorgvuldiger kunnen: - Bouw in huidige volume, op huidige locatie. Dit is geschikt voor bestaande gebouwen die binnen een historische kijk voor de Voorweg passen. - Voor herontwikkeling van een locatie. Dit is wat met Voorweg Noord gebeurt. Daar stelt men 15-16 woningen op een oppervlakte van 12.000 m <sup>2</sup> voor. Nog steeds geen lage bebouwingsgraad, zoals beschreven in de welstandsnota.	Zie antwoord 9.20
11.18	Het verplaatsen van het gebouw op het perceel Voorweg 105B zal het groene gevoel niet doen toenemen.	Zie antwoord 9.14
11.19	De 18 woningen op het terrein Zilverster zijn niet noodzakelijk om de sloopkosten terug te verdienen. In het pand op het adres Voorweg 115 zijn inderdaad 3 woningen mogelijk, maar wel met behoud van het originele gebouw. Dat is tevens een garantie voor het bouwvolume.	Het terrein Zilverster maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Verder is deze reactie voor kennisgeving aangenomen.
11.20	Voor de ontwikkeling op het perceel Voorweg 119 zijn de doeleinden uit de Visie Voorweg niet meegenomen, door bebouwing op de doorzichten naar het monument toe te staan.	Zie antwoorden 4.1 en 4.7
11.21	Indiener geeft aan dat het niet eenvoudig is om aan de Voorweg 131 (De Annahoeve) een goede bestemming te realiseren. Indiener volgt de ontwikkelingen hier nauwgezet.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
11.22	Verdere bouw bij de Hoeve Kromwijk aan de Voorweg 133 staat op gespannen voet met de Visie Voorweg. Het zou de boerderij niet beter maken als daar direct aangebouwd wordt.	Zie antwoord 9.15
11.23	Verdere bouw aan de Voorweg 135 staat op zeer gespannen voet met de Visie Voorweg. Een overkapping op de nu voorgestelde plaats haalt direct doorzicht en groenbeleving weg. Indiener stelt voor om de overkapte bak voor de huidige stal te maken. De parkeerplaatsen kunnen dan op de huidige buitenbak komen. Een nieuwe overkapping kan dan in lijn van de grote stal volgen als een soort luifel.	Zie antwoord 9.16
11.24	De alinea over Voorweg 137/139 spreekt zichzelf tegen. In het kader van historisch karakter is de huidige bouwplaats te prefereren.	Zie antwoord 9.17

	Echter, verplaatsing verderop het terrein hoeft niet negatief te zijn. In dat geval vraagt indiener wel om duidelijk onderscheidt te maken tussen parkeerplaats en groen.	
11.25	Het doorzicht over het erf van Voorweg 153, naar de nieuwe Driemanspolder zou niet bebouwd moeten worden. Aanpassen van het bouwvlak is wenselijk.	Zie antwoord 9.18
11.26	De wijziging van de bestemming van de percelen Voorweg 164 /168 is niet direct een mogelijkheid om de diversiteit te laten toenemen. Daarnaast gaat het verschuiven van het bouwvlak tegen de Visie Voorweg in. Doorzichten worden op die manier verminderd.	Zie antwoord 9.19
11.27	Een woning voor een woning en een woning voor een stal lijkt indiener niet bezwaarlijk.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
11.28	De woningen op Voorweg 208 als compensatie voor sloop is volgens indiener aan de ruime kant. Het huidige voorstel is geen verbetering.	Zie antwoord 9.20
11.29	Een kleine verbetering op de percelen Voorweg 226/226a en Voorweg 230 wordt genoemd om woningbouw mogelijk te maken. In dit geval zou het wel in de ruimte-voor ruimteregeling passen.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
11.30	Voorweg Noord – te zijner tijd zal men ongetwijfeld zienswijzen ontvangen, die een zeer zorgvuldig gebruik van deze terreinen voorstaan in plaats van simpelweg volbouwen met woningen.	Deze reactie is voor kennisgeving aangenomen.
11.31	De bouw van een dergelijk aantal huizen op het perceel Zalkerbos 320 is op geen enkele manier te rijmen met de Visie Voorweg. Voldoende is het om 1 huis per 1000m <sup>2</sup> te bouwen.	Zie antwoord 9.21
11.32	De gemeente gebruikt Horeca op allerlei locaties als opvulmiddel. De Boerderij en Gymworld hebben voor hun exploitatie horeca nodig. Daarom zou dat voor de tussenliggende locatie aan de Amerikaweg uitgesloten moeten worden. Indiener stelt voor dit te ruilen met de ballenbak. Deze is aan vervanging toe en dan zou deze verplaatst kunnen worden (net als de Boerderij indertijd). Als er genoeg parkeerplaatsen aan de noordzijde van de RandstadRail komen, kan men het verkeer op de Voorweg drastisch terugdringen. Ook zal dan de huidige bevoorrading en gast aanvoer stoppen.	De Amerikaweg is geschikt voor de functies die binnen de bestemming 'Gemengd' zijn toegestaan. Of er daadwerkelijk horeca of een andere functie gerealiseerd zal worden is afhankelijk van interesse uit de markt. Verplaatsing van De Ballebak van Olympus naar de Amerikaweg is niet aan de orde.
<b>12.</b>		
12.1	Indieners verzoeken om de longeerbak en paddock met elkaar te verwisselen. Gebleken is dat de longeerbak regelmatig wateroverlast heeft. De longeerbak is belangrijker dan de paddock, vandaar het verzoek om verwisseling	Ruimtelijk gezien bestaat er geen bezwaar tegen verwisseling van de paddock en de longeerbak.  Om de door de indieners gewenste



	van de locatie.	ontwikkeling mogelijk te maken, zijn de regels en de plankaart aangepast.
12.2	Indieners verzoeken om een mogelijkheid te krijgen voor een personeelsverblijf op het erf. Zij werken met levende have en er moet altijd iemand aanwezig zijn 24/7 om te verzorgen en te voeren. Een en ander kan volgens indieners \ binnen het huidige bouwvlak gerealiseerd worden, boven een aantal stallen zodat er eigenlijk aan het oppervlak niks veranderd.	Er is 1 bedrijfswoning aanwezig. Meerdere bedrijfswoningen zijn op grond van provinciaal beleid niet mogelijk. Bovendien is er geen noodzaak aangetoond om een tweede bedrijfswoning, danwel personeelsverblijf op het perceel mogelijk te maken.  Een personeelsbedrijf wordt in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.
12.3	Indieners verzoeken om de schuur te mogen vernieuwen en vergroten. Op de huidige schuur liggen golfplaten die asbest bevatten. Gebleken is dat het beter is om dan ook de gordingen te vervangen. Aangezien de stallen in deze schuur sterk verouderd zijn en we toch de hele kap moeten vervangen voor 2024 verzoek ik u dus om deze te mogen vervangen en vergroten. De voorkant komt er dan uit te zien als de nieuwe schuur ernaast.	Binnen het bouwvlak is 80% bebouwing toegestaan met een goothoogte van maximaal 5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Sloop-nieuwbouw van de betreffende schuur binnen deze kaders is mogelijk.
<b>13.</b>		
13.1	Indiener geeft aan dat bij de totstandkoming en bespreking van de Visie Voorweg in de raad het belangrijk was dat de variatie in functies aan de Voorweg in stand zou blijven en dat het niet enkel huizen zouden worden. In het voorontwerp lijkt het percentage woningen sterk te stijgen. Is het mogelijk te kijken naar mogelijkheden voor kleine bedrijvigheid, maatschappelijke instellingen en/of recreatie voorzieningen?	Op enkele plekken langs de Voorweg is hiervoor een gemengde bestemming opgenomen. Zie in dit kader ook antwoord 9.19. Welke functies daadwerkelijk gerealiseerd zullen worden, is afhankelijk van de markt. Als we de totale Voorweg beschouwen, dan is er nog voldoende afwisseling tussen woningen, recreatie, sport, maatschappelijk, bedrijven, horeca, detailhandel, groen, natuur en tuinen is.
13.2	De gemeente Zoetermeer heeft in het recente verleden investeringen gedaan om de Voorweg autoluw te maken en te transformeren in een fietsstraat. Een consequent en langdurig beleid ten aanzien het autoluw houden van de Voorweg kan ervoor zorgen dat bewoners en bedrijven aan de Voorweg weten wat ze kunnen verwachten en dat de "beoogde opbrengsten" van investeringen uit het verleden ook gerealiseerd kunnen worden. Het aanmerken van de Voorweg als een fietsstraat en als onderdeel van het nachtnet paste in een regionale visie. Indiener doet de suggestie om te onderzoeken of het intensiveren van niet gemotoriseerd verkeer (door hogere	De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met dit bestemmingsplan, zijn onderzocht. Dit is toegelicht in paragraaf 3.4.2 van de plantoelichting. De verkeersintensiteiten die uit dit onderzoek naar voren komen zijn geen belemmering voor het beleid voor de fietsstraten.

	bebouwingsgraad met voornamelijk huizen en de toegestane intensivering van het gebruik van de Ballenbak) wel past bij het idee van een fietsstraat.	
13.3	Indiener vraagt welk percentage groei in de bebouwingsgraad de gemeente nog vindt passen in de Visie Voorweg, die spreekt over rust en openheid.	Zie antwoord 9.20
13.4	Misschien dat er creatieve mogelijkheden zijn om in wisselwerking met het gebied waar de nieuw gymnastiek sporthal komt, een betere balans van functies te vinden. De aantrekkingskracht van dit gebied zou veel sterker kunnen worden als het bijvoorbeeld duidelijk zichtbaar wordt naast de nieuwe sporthal (ze zitten dan nog steeds binnen 200 meter de RandstadRail), terwijl je dan op de plek van de Ballenbak 3 of 4 kleine bedrijfjes kunt hebben (die waarschijnlijk veel minder verkeer aantrekken en zeker niet meerdere bussen tegelijkertijd).	Zie antwoord 11.32
13.4	De Visie Voorweg geeft aan dat het de bedoeling is om groen en landelijk zoveel mogelijk te behouden of te versterken. Dat kan op vele manieren, maar in het voorontwerp lijkt het percentage groen/recreatief/maatschappelijk groen (egelopvang) in binnen en midden Voorweg sterk te dalen. Dat lijkt niet in overeenstemming te zijn met de visie, maar wellicht heeft de gemeente maatregelen voor ogen die nu nog niet beschreven zijn om de groen en landelijke beleving te verhogen door kwalitatieve ingrepen? Indiener vraagt om dit toe te lichten in het ontwerpbestemmingsplan.	Er zit een verschil in wat buiten groen oogt en wat op grond van de geldende bestemmingsplannen bebouwd zou mogen worden (bv bij de egelopvang). Bij besluitvorming over Voorweg-Noord is een (klein) budget gegeven om tegemoet te kunnen komen aan kwalitatieve ingrepen (bewonerswensen).
13.5	Het zou voor het gevoel van transparantie prettig zijn als u aangeeft voor welke opgenomen veranderingen t.o.v. de bestaande bestemmingsplannen er publicatie van de bestemmingsplannen heeft plaatsgevonden (met datum). Indiener heeft de indruk dat er in het voorontwerp een aantal veranderingen zijn opgenomen als bestaande rechten, terwijl ik me niet kan herinneren deze gezien te hebben in de lokale streekkrant in de gemeente publicaties.	In paragraaf 1.3 zijn de geldende bestemmingsplannen opgesomd, met daarbij vermeld de datum van onherroepelijk worden Deze plannen zijn in te zien via <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> .
14.		
14.1	In goed overleg is de locatie voor de nieuw te bouwen loods ten behoeve van de botenhandel bepaald. In het voorontwerp bestemmingsplan is het bouwvlak verruimd en verschoven tot praktisch tegen de erfgrans van Voorweg 163. Dit betekent dat bijna op de erfgrans nu bebouwing mogelijk gemaakt wordt van 10	Naar aanleiding van deze reactie is het bouwvlak aangepast conform de afspraken/de verleende vergunning ten behoeve van deze loods.

	<p>meter hoog, wat een enorme impact heeft en onwenselijk is. Dit wijkt fors af van het geldende bestemmingsplan en ook van de gemaakte afspraken. Daarnaast wordt met deze ingreep de gewenste zichtlijn vanaf de Voorweg teniet gedaan.</p> <p>Indieners verzoeken om het bouwvlak in te tekenen conform de eerder gemaakte afspraken.</p>	
14.2	<p>In het bestemmingsplan wordt nu gerept over een bedrijf in categorie 3.2 van de lijst met bedrijfsactiviteiten. Deze aanduiding komt in het huidige bestemmingsplan niet voor. Conform de lijst met bedrijfsactiviteiten heeft dit gevolgen voor bijvoorbeeld geluid, geur en dergelijke.</p> <p>Echter op het naastliggende perceel zijn conform het bestemmingsplan nu de mogelijkheden voor 6 woningen, waarvan inmiddels voor 3 woningen een omgevingsvergunning is afgegeven. Hier lijkt geen rekening mee gehouden.</p> <p>Indieners vermelden vervolgens dat zij in het plan reeds een talud met scherm van totaal 3 meter hebben opgericht, gebaseerd op de activiteiten van de botenhandel vanuit de geldende vergunning van dit bedrijf. Het voorontwerpbestemmingsplan lijkt nu te leiden tot een verruiming hiervan en dat heeft dus gevolgen voor de naastliggende woningen. Indieners vragen een correctie hiervan.</p>	<p>Het huidige bestemmingsplan kent inderdaad geen beperkingen in milieucategorieën. Vanwege jurisprudentie en nu geldend beleid worden in het bestemmingsplan Voorweg 2017 wel milieucategorieën voor bedrijven opgenomen. Zoals bij alle geactualiseerde bestemmingsplannen in Zoetermeer, is daarbij uitgegaan van de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering'. Op basis daarvan is de milieucategorie van de firma van Zelst, categorie 3.2. Dit is gebaseerd op de bestaande vergunde activiteiten van dit bedrijf. Het bestemmingsplan maakt geen verruiming mogelijk.</p> <p>Het blijven toestaan van de bestaande en vergunde bedrijfsactiviteiten leidt bovendien niet tot een onaanvaardbare woon- of leefklimaat voor de naastgelegen (te ontwikkelen) woningen. Dit is al onderzocht en geregeld met het bestemmingsplan Voorweg 163. Een correctie is niet nodig.</p>
15.		
15.1	<p>Indieners dienen specifiek een reactie in over de ontwikkeling van een kantoorgebouw in het weiland aan de voorzijde van Hofstede Meerzigt (Voorweg 119). Indieners ondertekenen de ingediende reactie, zoals samengevat onder 4 volledig.</p>	<p>Zie de antwoorden op 4.1 tot en met 4.8.</p>
15.2	<p>Als de Visie Voorweg wordt getoetst aan de gemeentelijke praktijk blijkt van de uitgangspunten uit de visie weinig overeen te blijven. Het gaat met name om het zicht vanaf de Voorweg op de karakteristieke, historische bebouwing, het open karakter van dit deel van de Voorweg en de doorzichten.</p> <p>Er is sprake van diverse voorgenomen ontwikkelingen binnen een klein deel van de Voorweg met diverse monumenten waaraan de gemeente medewerking wil verlenen. Dit druist</p>	<p>De ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (met uitzondering van de ontwikkelingen langs de Amerikaweg), zijn getoetst aan de visie Voorweg.</p> <p>Voor de reactie van indieners over concreet het kantoorgebouw bij Hofstede Meerzigt wordt verwezen naar antwoorden 4.1 en 4.7.</p>

	<p>volledig in tegen de uitgangspunten van de Visie Voorweg. Indieners voelen zich als belanghebbenden niet serieus genomen. Wij noemen nog een aantal relevante gemeentelijke quotes gerelateerd aan dit gebied:</p> <p>"Het bijzondere karakter van de Voorweg wordt bepaald door de thema's landelijk, historie, groen, openheid, rust en variatie. Een bijzonder stuk Zoetermeer, waar het historische en oorspronkelijk landelijke karakter nog voelbaar is. Voor de Voorweg geldt een "nee tenzij principe". Het is de ambitie om het bijzondere karakter van de Voorweg te behouden en waar mogelijk juist te versterken en verbeteren. Aan andere bestemmingen kan uitsluitend worden meegewerkt als er sprake is van locatie overstijgend belang, waarbij zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden. Voor bestemmingswijziging is een zorgvuldige, open en vroegtijdige participatie belangrijk. Er wordt bij verandering gestreefd naar een kwaliteitsverbetering." Tenslotte nog een belangrijk gemeentelijk citaat bij de (helaas) voorziene ontwikkeling ter plaatse van de manege de Zilverster: "Bovendien wordt het bestaande monument Voorweg 115 beter zichtbaar en krijgt dit meer ruimte om zich heen, waarmee het beter tot zijn recht komt." Ook hiermee geeft de gemeente terecht aan dat het open karakter en de zichtlijnen vanaf de Voorweg als kwaliteit behouden moeten blijven! Indieners zien deze schitterende en zeer relevante uitgangspunten in de gemeentelijke praktijk helaas niet terug.</p> <p>Resumerend:</p> <p>Ondergetekenden eisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een zorgvuldige afweging van nieuwe ontwikkelingen teneinde het beschreven bijzondere karakter van de Voorweg te behouden en te versterken, dus inhoudelijk getoetst aan de Visie Voorweg;</li> <li>- het behoud van het open karakter en de zichtlijnen op de historische gebouwen aan de Voorweg, met name m.b.t. Hofstede Meerzigt;</li> <li>- niet mee te werken aan de nieuwbouw van een kantoor in het weiland voor Hofstede Meerzigt, omdat dit het open karakter en de bestaande zichtlijnen vanaf de Voorweg geweld aandoet en strijdig is met de uitgangspunten van de Visie Voorweg.</li> </ul>	
16.		
	<p>Veel positieve zaken worden genoemd in het voorontwerpbestemmingsplan Voorweg 2017, maar indieners zien graag een aanpassing op het gebied van de verkeersafwikkeling op het gedeelte van de Voorweg ten westen van de Amerikaweg</p>	

	(ook wel bekend als de 'Voorweg buiten').	
16.1	<p><b>Veiligheid voor de mens</b>  Fietsers, wandelaars en ander traag verkeer delen hier de rijbaan met het gemotoriseerd verkeer.  Er kan veel verbeterd worden om de veiligheid van alle weggebruikers te verbeteren.  De weg wordt ook flink gebruikt als alternatieve route voor doorgaand verkeer, waardoor de verkeersveiligheid extra onder druk komt te staan.  In- en uitritten worden geconfronteerd met relatief snelle medeweggebruikers, met hetzelfde negatieve effect op de verkeersveiligheid.</p> <p><b>Veiligheid voor dier</b>  Dit gedeelte van de Voorweg ligt midden in de natuur en vormt een scheidslijn tussen de Nieuwe Driemanspolder en het Buytenpark.  Voor de lokale fauna is de Voorweg een gevaarlijk obstakel, mede door de grote hoeveelheid gemotoriseerd verkeer van doorgaande aard.</p> <p>Voor deze eerste twee punten zijn genoeg mogelijkheden beschikbaar om de situatie te verbeteren. Voorbeelden hiervan zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Significant lagere maximale snelheid.</li> <li>Fietsstroken aan weerszijden van de rijbaan, in aparte kleur.</li> <li>Extra belijningen om de weg smaller te laten lijken, eventueel aangevuld met plaatselijke of langere fysieke versmallingen.</li> <li>Verminderde doorvoer voor doorgaand verkeer via speciale maatregelen. Doorgaand verkeer zou waar mogelijk ontmoedigd moeten worden om nog via Wilsveen en de Voorweg te rijden.</li> </ol>	<p>De feitelijke inrichting van en maximum snelheid op een weg wordt niet geregeld door een bestemmingsplan.</p> <p>Niettemin kan worden aangegeven dat onderzoek wordt gedaan naar een herinrichting van de Voorweg ten westen van de Amerikaweg teneinde de verkeersveiligheid te bevorderen. Hierbij zullende gemaakte opmerkingen worden meegenomen. Dit staat los van het bestemmingsplan.</p>

16.2	<p><b>Trillingen en deining door zwaar gemotoriseerd verkeer (tractoren en vrachtwagens)</b></p> <p>De (lokale) bedrijven hebben de Voorweg uiteraard nodig voor hun werkzaamheden, maar zware tractoren en vrachtwagens zorgen voor significante trillingen en deiningen in de zachte veengrond en de dijk zelf.</p> <p>Wij zouden willen voorstellen dat er bekeken wordt hoe deze situatie te verbeteren is, waarbij uiteraard voorop moet staan dat de Voorweg beschikbaar moet blijven voor het noodzakelijke lokaal zwaar verkeer.</p> <p>Er kan bijvoorbeeld onderzocht worden hoe de deining en trilling van zwaar verkeer verminderd kunnen worden.</p>	<p>Maatregelen tegen trillingen en deining door zwaar verkeer van en naar bestaande lokale bedrijven worden niet geregeld door een bestemmingsplan.</p>
16.3	<p><b>Huidige verkeersdruk (intensiteit)</b></p> <p>Wij hebben ernstig onze twijfels bij de genoemde getallen van [a] toename van motorvoertuigbewegingen en [b] wat deze getallen zeggen over de huidige verkeersintensiteit.</p> <p>De toename van 88 mvt/etmaal lijkt voornamelijk gebaseerd te zijn op de verwachting met betrekking tot uitbreiding van het aantal woningen op dit gedeelte van de Voorweg. De verwachte toename van verkeer op de A12 en de Zoetermeerse Rijksweg/Leidschendamseweg van de komende jaren lijkt niet meegerekend te worden, terwijl deze wel degelijk van significante invloed is op de toename van motorvoertuigbewegingen op dit gedeelte van de Voorweg. Daarnaast lijken de getallen aan te geven dat er momenteel 5060 mvt/etmaal plaatsvinden op dit gedeelte. Onze ervaring is dat dit momenteel al hoger ligt.</p> <p>Graag zien wij plannen om de toename van mvt/etmaal als gevolg van sluipverkeer en doorgaand verkeer te beperken met additionele maatregelen.</p> <p>Daarnaast hebben wij de volgende vraag: Is het mogelijk inzicht te krijgen in de meetwijze of gedane metingen waarop deze getallen gebaseerd zijn?</p>	<p>De Voorweg ten westen van de Amerikaweg kent nu en in de toekomst verkeersintensiteiten van 4.300 tot 5.150 mvt/etmaal. Het betreft hierbij wekdaggemiddelde cijfers welke regulier gebruikt worden in bestemmingsplannen. Dit betekent dat het gemiddelden zijn over alle dagen van de week. Dit betekent dat er dagen zullen zijn met een iets hogere intensiteit maar ook dagen met iets lagere intensiteit. Veelal is de deviatie hierin maximaal 20%.</p> <p>De toename als gevolg van de ontwikkellocaties langs dit weggedeelte is beperkt. In de cijfers vanuit het Zoetermeerse verkeersmodel wordt rekening gehouden met een autonome groei van het wegverkeer met 1% per jaar in de toekomstige jaren .</p> <p>De gemeente Zoetermeer maakt gebruik van verkeerstellingen die met enige regelmaat uitgevoerd worden om de huidige intensiteiten te kunnen achterhalen. Daarnaast maakt de gemeente voor verkeersprognoses gebruik van verkeersmodellen die de toekomstige verkeersstromen berekenen. Relevante verkeerstellingen en verkeersmodeluitvoer kan op verzoek worden ingezien en aan indiener worden toegelicht tijdens</p>

		<p>een gesprek.</p> <p>Maatregelen tegen bestaand sluijverkeer en doorgaand verkeer worden niet geregeld door een bestemmingsplan.</p>
17.		
17.1	<p>De bouwhoogte van het nieuw te bouwen kantoor is niet goed op de plankaart weergegeven. Graag aanpassen naar 8.80 meter.</p>	<p>Het kantoorgebouw is in het kader van een vooroverleg besproken met de stadsbouwmeester en akkoord bevonden. De goothoogte is 4 m en de bouwhoogte 8,5 m.</p> <p>Naar aanleiding van deze reactie wordt de maximale bouwhoogte en goothoogte in dit bestemmingsplan, met voornoemd bouwplan in lijn gebracht.</p>
18.		
18.1	<p>Indieners hebben bezwaar tegen dat hun pand aan de Voorweg is aanmerkt als een beeldbepalend pand.</p> <p>Zij hebben de woningen in de jaren '70 totaal verbouwd . Aan de voorzijde zijn grote ramen geplaatst. Aan de achterzijde is alles nieuw in moderne stijl.</p> <p>Achteraf bekeken is het zonde, dat de kleine ramen zijn verwijderd. Hierdoor is het authentieke gezicht verdwenen en heeft plaatsgemaakt voor een moderne look. Vroeger waren er voor de panden tuintjes met een hekwerk. Maar sinds 1975 is dat verdwenen. En is er een parkeerplaats voor klanten. Indieners hebben namelijk een bedrijf op de betreffende plaats.</p> <p>Er kan dus geen sprake meer zijn van een beeldbepalend pand.</p> <p>Door deze maatregel worden wij beperkt in evt. verbouw, en of verkoop van onze panden. Daarom vragen indieners om hun panden niet aan te wijzen als beeldbepalend pand.</p>	<p>De huizen van indieners zijn aangemerkt als beeldbepalend omdat zij een goed beeld geven van het bescheiden type woning voor de arbeider aan de Voorweg, met opvallend verzorgd gevelmetselwerk. Dat in latere tijd wijzigingen zijn aangebracht aan de ramen en de achterzijde doet hier geen afbreuk aan.</p> <p>Overigens maakt de aanwijzing van een pand als beeldbepalend pand het verbouwen de betreffende huizen niet onmogelijk. In het bestemmingsplan Voorweg 2017 is namelijk geregeld dat bij het bouwen van of aan beeldbepalende panden een gelijksoortig pand wordt teruggebouwd.</p> <p>Er is geen aanleiding de huizen van de lijst beeldbepalende panden te halen.</p>