

Nota Beantwoording Zienswijzen

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage - Businesspark Oosterheem

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Stadsontwikkeling
Mei 2013

Inleiding

Op 19 februari 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage – Businesspark Oosterheem en besloten om het ontwerp met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Vanaf 1 maart 2013 tot en met 11 april 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze aangekondigd in Zoetermeer Dichtbij, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn kon men schriftelijk, mondeling of digitaal een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Gebruikers en omwonenden van het plangebied zijn uitgenodigd voor een informatieavond op 26 maart 2013 in het stadhuis inzake het ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage – Businesspark Oosterheem.

Daar kon men het ontwerpbestemmingsplan met alle bijbehorende stukken zoals de plankaart, regels, toelichting en onderzoeken inzien, een toelichting krijgen op de plannen en vragen stellen.

Er zijn 12 zienswijzen ingediend.

Reactie op zienswijzen

Hieronder worden, in samengevatte vorm, de zienswijzen verwoord. In de tweede kolom staat het antwoord van de gemeente.

Mocht de zienswijze aanleiding zijn voor het doorvoeren van een aanpassing aan het ontwerpbestemmingsplan, dan is dat aangegeven.

Als dat niet het geval is, dan is gemotiveerd aangegeven waarom de zienswijze ongegrond wordt verklaard dan wel voor kennisgeving wordt aangenomen.

Sommige zienswijzen zijn door meerdere reclamanten naar voren gebracht. In die gevallen is een verwijzing opgenomen naar het antwoord onder een eerdere zienswijze.

	ZIENSWIJZE	BEANTWOORDING (en eventuele aanpassingen aan het ontwerpbestemmingsplan)
Reclamant 1.		
1.1	Reclamant maakt bezwaar tegen het verhogen van de toegestane milieu-categorie met 1 stap op het bedrijventerrein Oosterhage. Daardoor zijn andere bedrijven toelaatbaar die meer geluid- en stankoverlast produceren. Ook het aantal vervoersbewegingen neemt hierdoor toe. Dit past niet in een woonwijk. Bewoners willen zich na werktijd ontspannen en genieten van hun avond- en nachtrust. Ook wil ze om die reden geen scholencomplex of een kinderdagverblijf achter de woning zien oprijzen.	In een bestemmingsplan wordt uitgegaan van het principe van milieuzonering. Dat wil zeggen dat overlastgevende bedrijven op een bepaalde afstand van woningen dienen te worden gesitueerd. Hierbij wordt uitgegaan van de richtafstanden zoals deze zijn opgenomen in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In het geldende bestemmingsplan Oosterheem was destijds een globale Woonbestemming opgenomen voor de

	<p>toekomstige woonwijk Oosterheem en ernaast een globale bestemming Bedrijven voor het toekomstige bedrijventerrein Oosterhage. Dat wil zeggen dat er grote vlakken op de plankaart zijn vastgelegd zonder gedetailleerde verkaveling.</p> <p>Omdat die verkaveling en de locatie van alle infrastructuur en groen destijds nog niet bekend was, en dus de exacte afstand tussen de woningen en de bedrijfskavels nog niet bekend was, is toen gekozen voor het toelaten van bedrijven uit milieucategorie 1 en 2. Dat zijn de lichtste bedrijven die zelfs in een woonwijk kunnen worden toegelaten.</p> <p>Inmiddels zijn we bijna 15 jaar verder en is de woonwijk geheel gebouwd, de ligging van de gevels is exact bekend, de ligging van de infrastructuur is exact bekend en ook de afstand van de bedrijfskavels tot de woningen kan exact worden gemeten.</p> <p>Gezien het gemeentelijk en provinciale uitgangspunt dat op bedrijventerreinen de hoogst mogelijke categorie bedrijven dient te worden toegelaten, rekening houdend met de nabijheid van woningen, is gezien of er ruimte is om een extra categorie toe te laten.</p> <p>Volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' geldt een richtafstand van bedrijven tot een rustige woonwijk van 10 m voor categorie 1- bedrijven, 30 m voor categorie 2-bedrijven, 50 m voor categorie 3.1- bedrijven, 100 m voor categorie 3.2- bedrijven, etc.</p> <p>Nu de grens van de bedrijfskavels in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage is vastgelegd, kan ook de afstand tot de woningen worden bepaald. Die afstand blijkt overal ruim meer dan 50 m te bedragen (in een aantal gevallen zelfs meer dan 100 m).</p> <p>Dit rechtvaardigt de keuze voor het toelaten van bedrijven uit milieucategorie 3.1 aangezien er ruim voldoende afstand (meer dan 50 m) aanwezig is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Er wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure. Ook anderszins is er geen aanleiding om hiervan af te wijken. Er hoeft niet gevreesd te worden voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.</p> <p>Overigens zijn scholen en kinderdagverblij-</p>
--	--

		<p>ven niet toegestaan binnen de bestemming Bedrijventerrein. Voor mogelijke overlast van een scholencomplex of kinderdagverblijf hoeft niet gevreesd te worden.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Reclamant 2		
2.1	<p>Reclamant heeft een gelijklopende zienswijze ingediend als reclamant genoemd onder nr. 1, met uitzondering van de opmerking over kinderdagverblijven of een scholencomplex. Voorts is reclamant van mening dat de afstand van het bedrijventerrein op minder dan 50 meter van de woonwijk is gelegen. Verzocht wordt om de toelatingseisen voor bedrijven aan de westkant van de HSL niet te wijzigen.</p>	<p>Voor het antwoord wordt verwezen naar het antwoord onder nr 1.</p> <p>Daar kan aan worden toegevoegd dat de afstand van de woning van reclamant tot het bedrijventerrein aan de overzijde van de Olof Palmelaan en de parallel gelegen ventweg, ruim 80 m bedraagt. Derhalve wordt ook voor zijn woning voldaan aan de richtafstand van 50 meter die geldt voor categorie 3.1-bedrijven. Voor een onaanvaard woon- en leef klimaat hoeft dan ook niet gevreesd te worden.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Reclamant 3		
3.1	<p>Reclamant heeft een gelijklopende zienswijze ingediend als reclamant genoemd onder nr. 1, met uitzondering van de opmerking over kinderdagverblijven of een scholencomplex.</p>	<p>Voor het antwoord wordt verwezen naar het antwoord onder nr 1.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Reclamant 4		
4.1	<p>Reclamant heeft een gelijklopende zienswijze ingediend als reclamant genoemd onder nr. 1, met uitzondering van de opmerking over kinderdagverblijven of een scholencomplex.</p>	<p>Voor het antwoord wordt verwezen naar het antwoord onder nr. 1.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Reclamant 5		
5.1	<p>Reclamante wil weten of de mogelijkheid voor de bouw van (ondergrondse) parkeergarages geldt voor alleen het bouwvlak, of ook daarbuiten.</p>	<p>Zoals opgenomen in artikel 5.2.1, lid a van de regels, is het toegestaan om ondergrondse parkeergarages zowel binnen als buiten het bouwvlak te bouwen.</p>

		<p>Deze moeten echter wel binnen het bestemmingsvlak van de bestemming 'Gemengd-1' gesitueerd worden.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
5.2	<p>Reclamante gaat ervan uit dat eventuele uitbouwen voor entrees aan de bedrijfsgebouwen niet de doorzichten vanuit de woonbuurt belemmeren.</p>	<p>Het is niet toegestaan om een entree buiten het bouwvlak te realiseren. Er is dus geen uitbouw mogelijk ten behoeve van een entree. In artikel 5.2.1, lid g, is alleen geregeld dat ten behoeve van het realiseren van een entree, de voorgevel niet in de grens van het bouwvlak gerealiseerd hoeft te worden, doch ook mag terugspringen.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
5.3	<p>Reclamante is het niet eens met de mogelijkheid om horeca toe te staan. Zij stelt dat er op loopafstand voldoende alternatieven zijn om een hapje te gaan eten. Tevens kan er bij een horecagelegenheid een terras aangelegd worden hetgeen gepaard gaat met geluidsoverlast bij omwonenden. Ook is men bang dat een horecavoorziening jongeren aan zal trekken en zodoende een hangplek wordt.</p>	<p>Als gevolg van de reacties van omwonenden tijdens de informatieavond (inzake de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de bedrijfsbebouwing aan de Hugo de Grootlaan en Aletta Jacobslaan september 2011) is de toegestane horecacategorie aangepast en verlaagd naar de laagste categorie, zijnde categorie 1a. Hieronder vallen slechts de lichtste vormen van horeca zoals een lunchroom of een broodjeszaak. Deze zijn in het algemeen alleen overdag geopend. Tevens is de totaal toegestane oppervlakte aan horeca binnen het gehele Businesspark Oosterheem beperkt tot 250 m² bvo.</p> <p>Het toestaan van alleen de lichtste vorm van horeca komt tegemoet aan de reacties die tijdens de informatieavond zijn ontvangen. Het overgrote deel van de omwonenden heeft ten aanzien van dit aspect ook geen zienswijze ingediend. Wij menen dan ook dat er voldoende draagvlak is bij het overgrote deel van de omwonenden voor het toelaten van een horecabedrijf uit maximaal categorie 1a.</p> <p>Een eventueel terras is inderdaad mogelijk. Een exploitant dient hiervoor een terrasmelding in te dienen. Hieraan kunnen door de gemeente voorwaarden worden gesteld ten aanzien van locatie, omvang en openingstijden, om eventuele overlast te voorkomen.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een</p>

		aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.
Reclamant 6.		
6.1	<p>Reclamant schetst de situatie ter plaatse en de voorgeschiedenis. Zijn woning staat langs de Hagesteinstraat en de woon- en leefomgeving wordt grotendeels bepaald door de ontwikkelingen binnen de strook Bedrijfsdoeleinden langs de Hugo de Grootlaan. Uitgangspunt voor de inrichting van de strook is artikel 9 'Bedrijfsdoeleinden' uit het vigerende bestemmingsplan Oosterheem 2000.</p> <p>Voorts wordt gewezen op de tijdelijke voorzieningen die vanaf 2002 tot 2012 in de strook hebben gestaan, in afwachting van de definitieve voorzieningen. De belangen van omwonenden zijn zodoende jarenlang geschaad.</p> <p>Bijna alle tijdelijke bebouwing is nu gesloopt alsmede is de grondwal met groenvoorzieningen bij het gesloopte tijdelijke kinderdagverblijf verwijderd. Er resteert nu een onooglijk braakliggend terrein.</p> <p>De paaltjes met draad en de aangeplante struikjes kunnen dat beeld niet verhullen.</p>	De geschetste situatie en voorgeschiedenis wordt voor kennisgeving aangenomen.
6.2	<p>De gemeente anticipeert met dit ontwerpbestemmingsplan op besluitvorming omtrent het ontwerpbestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord. Voor de woningen langs het Businesspark wordt uitgegaan van een omgevingstype 'gemengd gebied'. Reclamant is het hier niet mee eens en stelt dat sprake is van een rustige woonwijk.</p>	<p>Er wordt met dit bestemmingsplan nergens op geanticipeerd. De bestemmingsplannen Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord en dit bestemmingsplan zijn vanzelfsprekend op elkaar afgestemd. Zo wordt in beide bestemmingsplannen de keuze gemaakt om de woningen, die grenzen aan het Businesspark Oosterheem, te typeren als liggend in 'gemengd gebied'.</p> <p>Voor zover reclamant bezwaar maakt tegen de typering van de aangrenzende woonbebouwing als 'gemengd gebied', wordt verwezen naar het antwoord onder 6.5.d.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
6.3	<p>Reclamant beschrijft de planopzet van de stroken Bedrijfsdoeleinden volgens het bestemmingsplan Oosterheem 2000. Volgens hem is de kwaliteit van de woongebieden daarbij leidend. Er lagen meerdere andere plannen aan ten</p>	<p>De citaten van reclamant uit artikel 9 van het bestemmingsplan Oosterheem 2000 en uit de Beschrijving Beeldkwaliteit Oosterheem Deelplan 1 worden voor kennisgeving aangenomen.</p>

	<p>grondslag zoals het Masterplan en de Beschrijving Beeldkwaliteit Oosterheem Deelplan 1. Op basis daarvan zijn de woningen ontwikkeld en ook gekocht.</p> <p>Gewezen wordt op passages uit artikel 9 'Bedrijfsdoeleinden', van het bestemmingsplan Oosterheem.</p> <p>Tevens wordt geciteerd uit de Beschrijving Beeldkwaliteit Oosterheem Deelplan 1 uit 1998. Daarin wordt gesproken van het bereiken van een afschermdere werking voor verkeerslawaaï door enerzijds bebouwing en voor gebieden daartussen door reliëf. De afscherming van parkeren bestaat uit een grondwal van ca. 1,5 m hoog t.o.v. parkeerniveau. Uitgegaan wordt van (gedeeltelijk verdiept) parkeren onder de bebouwing. Het overige deel zou overwegend groen moeten zijn.</p>	<p>De Beschrijving Beeldkwaliteit Oosterheem Deelplan 1 (1998), is in 2007 vervangen door de Herziene Beeldkwaliteitsregels Willem Dreeslaan (2007) en daarmee komen te vervallen.</p> <p>De Herziene Beeldkwaliteitsregels Willem Dreeslaan zijn als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd en vormen te samen met de Stedenbouwkundige Randvoorwaarden Businesspark Hugo de Grootlaan/Aletta Jacobslaan (bijlage 2), uitgangspunt voor het bestemmingsplan deelgebied Businesspark Oosterheem. Zie verder ook het antwoord onder 6.4 waarin de redenen worden beschreven van aanpassing van de Beeldkwaliteitsregels.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
6.4	<p>Reclamant stelt dat de kwaliteit van de woongebieden, die grenzen aan het Businesspark, wordt verminderd ten behoeve van het optimaliseren van bebouwingmogelijkheden van de bedrijfspercelen.</p> <p>Het karakter zoals beschreven in 2000 (groene setting en geluidsafscherming voor verkeerslawaaï) wordt niet meer als uitgangspunt genomen.</p> <p>Reclamant vindt dat hij hierdoor in zijn belangen wordt geschaad. Dit kan worden voorkomen door het ontwerpplan meer in overeenstemming te brengen met het vigerende bestemmingsplan Oosterheem 2000.</p>	<p>Met het herzien van de Beeldkwaliteitsregels voor de bedrijvenstroken aan de Willem Dreeslaan, Aletta Jacobslaan en de Hugo de Grootlaan, wordt een enigszins andere inrichting nagestreefd dan ruim 10 jaar geleden de bedoeling was. Veranderde inzichten op stedenbouwkundig gebied alsmede financiële aspecten zijn daarbij doorslaggevend geweest.</p> <p>De economische situatie is momenteel, als gevolg van de crisis, niet meer dezelfde als ruim 10 jaar geleden. De animo bij bedrijven om zich op het Businesspark te vestigen is al jaren laag. Om die interesse aan te wakkeren dienen concessies aan de oorspronkelijke inrichting gedaan te worden.</p> <p>Zowel omwonenden als de gemeente hebben namelijk een gezamenlijk belang dat is gelegen in het zo snel als mogelijk uitgeven van de bedrijfsgronden zodat het tot een finale inrichting kan komen.</p> <p>Daarbij heeft ondergronds of halfverdiept parkeren niet meer de voorkeur. Het parkeren kan ook op maaiveld geregeld worden, mits netjes ingepast, waarbij ondergronds of halfverdiept parkeren overigens niet wordt uitgesloten.</p> <p>Daarbij is wel steeds de relatie met de omliggende woonwijk in ogenschouw genomen, zodat een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.</p> <p>Zo is een ruime groenstrook aangehouden van liefst 6,5 m breed welke is vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook de doorzichten vanuit de woonstraten worden behouden en een aantal forse groenvakken van elk ruim 200 m² zullen worden</p>

	<p>a. Zo zou ten aanzien van de plankaart de Hagesteinstraat en de 6,5 m brede groenstrook bij het bestemmingsplan Oosterheem/ Zegwaartseweg-Noord moeten worden gevoegd omdat deze strook niet bij het bedrijventerrein behoort doch bij het woongebied.</p> <p>b. De bestemming Groen langs de Hagesteinstraat moet worden verbreed zodat een grondwal kan worden aangelegd van 1,5 m hoog met groenblijvende beplanting, in plaats van de haag.</p>	<p>aangelegd. De groenstrook is inmiddels aangelegd met bomen en afgezoomd met een beukenhaag van 1 m hoog, in afwachting van de bedrijven die zich daar kunnen vestigen.</p> <p>Ook is de maximaal toegestane hoeveelheid m² bvo bedrijfsbebouwing naar beneden bijgesteld ten opzichte van het geldende bestemmingsplan (van maximaal 70 % bebouwing, tot 30 à 50 % bebouwing, afhankelijk van de grootte van het perceel dat wordt aangekocht).</p> <p>Voorts blijft de maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m intact waarbij de bovenste bouwlaag teruggelegd moet worden en de afstand tussen de woningen en de bedrijfsbebouwing is zelfs vergroot van 25 m naar ruim 35 m.</p> <p>Wij achten dit ruime profiel tussen de voorgevels van de woonbebouwing aan Hagesteinstraat/Puttershoekstraat en het Businesspark meer dan voldoende robuust om een goede overgang naar en inpassing van de bedrijvenstrook te bewerkstelligen zodat nog immer sprake is van een goed woon- en leefklimaat.</p> <p>a. De raad heeft een grote mate van beleidsvrijheid bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Er is gekozen voor een plangrens tot en met de Hagesteinstraat. De groenstrook ten noorden van de bedrijfskavels van het Businesspark Oosterheem vormt de afscherming van deze strook met het woongebied en derhalve is het logisch deze groenstrook mee te nemen in dit bestemmingsplan. Aan het wel/niet meenemen van de Hagesteinstraat liggen geen belangrijke motieven ten grondslag. Overigens wanneer de Hagesteinstraat en de groenstrook binnen het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord gelegen zou zijn, zou dit voor de bestemmingen geen verschil hebben gemaakt. Ook in dat plan zouden aan de Hagesteinstraat en de groenstrook respectievelijk de bestemming 'Verkeer' en de bestemming 'Groen' zijn toegekend. De gekozen plangrens leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van reclamant.</p> <p>b. Zoals hierboven uiteengezet achten wij de Groenbestemming van 6,5 m voldoende breed om als buffer te dienen tussen de weg en het Businesspark. Er heeft in het verleden een uitgebreide briefwisseling met reclamant plaatsgehouden over de inrichting</p>
--	--	---

	<p>Zodoende wordt een afscherming van het parkeren gerealiseerd zoals in Oosterheem 2000 was voorzien.</p> <p>c. Reclamant mist een geluids-onderzoek waaruit blijkt dat met de inrichting van de strook de afschermende werking voor verkeerslawaaï wordt bereikt, zodanig dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals die geldt voor de woningen aan de Hagesteinstraat. Voorts moeten in het bestemmingsplan regels worden opgenomen zodat additionele maatregelen/voorzieningen worden getroffen als de afschermende werking voor verkeerslawaaï niet is gewaarborgd door de gebouwen.</p> <p>d. Reclamant stelt in zijn belangen te worden geschaad door de woningen aan de Hagesteinstraat te kwalificeren als 'gemengd gebied' in plaats van 'rustige woonwijk'. Hierdoor kunnen in de toekomst bedrijven met een zwaardere milieucategorie worden gevestigd. De toelichting onder 5.6 dient hierop te worden aangepast. Ook dient de afwijkingsbevoegdheid in artikel 5.6.1 geschrapt te worden.</p>	<p>van deze strook. Wij blijven bij ons standpunt dat door de nu voorgestane inrichting voldoende afscherming plaatsvindt van het parkeren. Alhoewel er niet voor aanleg van een grondwal wordt gekozen, sluit de Groenbestemming een grondwal niet uit.</p> <p>c. Op grond van de Wet geluidhinder is het verplicht een akoestisch onderzoek op te stellen in het geval van het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige objecten dan wel de aanleg/wijziging van een weg, spoorbaan, of industrieterrein. In dit geval is sprake van een bestaande woningen en bestaande infrastructuur. Er is dan ook geen reden voor een akoestisch onderzoek.</p> <p>De gronden met de bestemmingen 'Gemengd 1', 'Groen', 'Verkeer' en 'Verkeer-Railverkeer' zijn mede bestemd voor geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen. Op grond van het bestemmingsplan is het dus mogelijk om eventueel dergelijke voorzieningen te treffen.</p> <p>d. De eerstelijns bebouwing van het woongebied wordt, gezien de ligging in de directe nabijheid en de invloedssfeer van de RandstadRail en de Hugo de Grootlaan, op grond van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering aangemerkt als 'gemengd gebied'. Er is geen sprake van het toestaan van zwaardere milieucategorie bedrijven dan in het thans geldende bestemmingsplan Oosterheem. In dit bestemmingsplan zijn overeenkomstig het bestemmingsplan Oosterheem functies toegestaan tot en met maximaal milieucategorie 2. Dergelijke functies zijn in algemene zin aanvaardbaar in een stedelijke omgeving, ongeacht of sprake is van 'gemengd gebied'. De in de regels opgenomen mogelijkheid om af te wijken van de maximaal toegestane milieucategorie is verbonden aan de voorwaarde dat de bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieuaspecten) geacht kunnen worden te behoren tot categorie 2 en indien de kwaliteit van de leefomgeving niet nadelig wordt beïnvloed.</p> <p>Er hoeft dan ook niet gevreesd te worden voor het toelaten van bedrijven uit hogere milieucategorieën. Met het toelaten van bedrijven uit maximaal categorie 2 wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat</p>
--	---	--

	<p>e. Het maximaal aantal genoemde m² van 250 voor horeca staat in geen verhouding tot het type horecabedrijven dat wordt toegelaten. Het is te veel en verzocht wordt het toegelaten aantal m² horeca aanzienlijk te verlagen.</p>	<p>gegarandeerd.</p> <p>e. Wij achten het wenselijk om één of enkele kleine horecabedrijfjes toe te laten op het Businesspark Oosterheem. Op het totaal van bijna 90.000 m² bvo (bij maximale invulling) bedrijfsruimte in het Businesspark, beperken we de horeca tot 250 m² bvo.</p> <p>Het betreft dus ca. 0,25 % van het totaal aantal toegestane m² bvo op het Businesspark dat kan worden aangewend voor horeca.</p> <p>Door de toegestane oppervlakte op deze manier te beperken, wordt voorkomen dat de horeca een te zwaar stempel zal drukken op de uitstraling van het Businesspark Oosterheem. 250 m² Achten wij redelijk en is nodig om één of twee horecabedrijven te kunnen faciliteren ten behoeve van o.m. het creëren van een aantrekkelijk vestigingsklimaat.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Reclamant 7		
7.1	<p>Reclamant stelt dat zijn zienswijze niet los kan worden gezien van zijn zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarde geluid, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord.</p>	<p>Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. De zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarde geluid in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord, worden separaat behandeld.</p>
7.2	<p>Reclamant vraagt wat er onder een lunchroom wordt verstaan en wat het verschil is tussen een lunchroom en een snackbar. Mogen een Turkse broodjeszaak of een Israëliische zaak zich ook vestigen?</p>	<p>Het verschil tussen een lunchroom en een snackbar is gelegen in de openingstijden. Een snackbar is vaak tot een later tijdstip geopend dan een lunchroom.</p> <p>Vanzelfsprekend mag een Turkse of Israëliische broodjeszaak zich vestigen.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
7.3	<p>Door het toestaan van detailhandel vreest reclamant meer last te krijgen van zwerfafval. Sinds de plaatsing van het milieueiland aan de Hugo de Grootstraat ervaart men meer overlast.</p>	<p>Het nieuwe bestemmingsplan laat geen zelfstandige detailhandel (winkels) toe. Alleen bedrijfsgebonden detailhandel is toegelaten tot een maximum van 5% van de totale oppervlakte van een bedrijf. Los daarvan is het bestemmingsplan niet</p>

		<p>het instrument om zwerfafval te reguleren.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
7.4	<p>Door de komst van detailhandel zal de verkeersstroom toenemen. De mogelijke geluidseffecten daarvan zijn niet doorberekend.</p>	<p>Zoals onder 7.3 reeds genoemd wordt er geen zelfstandige detailhandel mogelijk gemaakt in het Businesspark.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
7.5	<p>De maximale bouwhoogte bedraagt 15 m voor alle bouwvlakken in het Businesspark Oosterheem. Reclamant wijst erop dat de bewoners al een behoorlijke geluidsoverlast ondervinden van de RandstadRail. Gewezen wordt op een krantenartikel waarin een interview met bewoners is afgedrukt en een interview met wethouder Haring op TV waar wordt ingegaan op het geluid van de RandstadRail.</p> <p>Reclamant is van mening dat de nieuwe rij bedrijfsgebouwen van 15 m hoog aan de Hugo de Grootstraat, als een muur gaat fungeren waar het geluid van de RandstadRail tegen weerkaatst. Ze kan ook als een klankkast gaan fungeren. De overlast zal daardoor stijgen. In het bestemmingsplan is hier niets over opgenomen. De gemeente zou dit moeten onderzoeken en maatregelen nemen zodat het geluidniveau niet nog meer toeneemt.</p> <p>Verzocht wordt het bestemmingsplan niet vast te stellen alvorens een dergelijk onderzoek is gedaan.</p>	<p>De bebouwing die wordt gepland in het Businesspark Oosterheem is niet nieuw. In het bestemmingsplan "Oosterheem 2000" zijn de bebouwingsmogelijkheden met een hoogte van maximaal 15 m, ten behoeve van de bestemming Bedrijven, reeds opgenomen.</p> <p>Bij de totstandkoming van dat bestemmingsplan is de keuze gemaakt voor de aanleg van de spoorlijn, de locatie van de woningen ten opzichte van de spoorlijn en de locatie van de bedrijfsbebouwing in het Businesspark.</p> <p>In het akoestisch onderzoek dat de basis heeft gevormd voor de besluitvorming destijds, is al rekening gehouden met de mogelijke reflectie van het geluid vanwege het railverkeer en het wegverkeer tegen de 15 m hoge bebouwing. Het bestemmingsplan maakte die bebouwing toen al mogelijk en dus is het meegenomen in het akoestisch model.</p> <p>In het kader van de vaststelling van dat bestemmingsplan zijn destijds 'hogere waarden geluid' vastgesteld voor de woningen, vanwege het geluid veroorzaakt door het wegverkeer.</p> <p>Overigens is de bijdrage van de reflectie aan de totale geluidsbelasting op de gevels van de woningen niet significant. Gelet op de afstand tussen de bedrijfsgebouwen en de woningen zal het gereflecteerde geluid gedempt worden door de bodem en het viaduct van de RandstadRail. Er zal derhalve geen sprake zijn van een hoorbaar verschil in de geluidsbelasting op de gevel van de woningen.</p> <p>In het nieuwe bestemmingsplan is niet voorzien in de aanleg van nieuwe infrastructuur of de bouw van nieuwe woningen. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.</p>

		<p>Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan wel de mogelijkheid biedt voor de vestiging van kinderdagverblijven. Hiervoor is wel een akoestisch onderzoek verricht, omdat kinderdagverblijven geluidgevoelige functies zijn. Het onderzoek is als bijlage gevoegd bij het bestemmingsplan.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Reclamant 8		
8.1	Reclamant stelt dat zijn zienswijze niet los kan worden gezien van zijn zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarde geluid, behorende bij het ontwerpbestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. De zienswijzen tegen het ontwerpbesluit hogere waarde geluid in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord, worden separaat behandeld.
8.2	Reclamant gaat er van uit dat de term 'aan weerszijden' in paragraaf 1.1 alleen betrekking heeft op de Willem Dreeslaan.	Dit is juist.
8.3	De bestaande RandstadRail zorgt voor een enorme geluidsoverlast in de buurt. Gewezen wordt op de zienswijze die reeds is ingediend tegen het ontwerpbesluit hogere waarde geluid in het kader van een ander bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord. Verschillende argumenten uit die zienswijze worden herhaald, zoals de gevels van bestaande woningen aan de overzijde die als klankkast fungeren, en de vraag wat het toenemende negatieve effect zal zijn op de al bestaande geluidsoverlast, indien er 15 m hoge bedrijfsgebouwen worden gebouwd.	<p>Zie het antwoord onder 8.1.</p> <p>De besluitvorming over zienswijzen die zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord en het ontwerpbesluit hogere waarde geluid ten behoeve van dat bestemmingsplan, vindt plaats in het kader van dat bestemmingsplan.</p> <p>Voor de antwoorden op de vragen die worden gesteld wordt ook verwezen naar het antwoord onder 7.5.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
8.4	Reclamant maakt enige opmerkingen over het Beeldkwaliteitsplan. Zoals de lichtgekleurde gevels (die te lijden hebben onder de luchtverontreiniging) en de kleur van de bakstenen.	<p>De opmerkingen over het Beeldkwaliteitsplan worden voor kennisgeving aangenomen. De kleur van gevels en stenen valt buiten de werking van een bestemmingsplan.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
8.5	Reclamant stelt dat de Hugo de Grootstraat veel te maken heeft met sluiptverkeer indien er iets aan de hand is op de A-12 of op de Australiëweg.	Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Dit zijn gebeurtenissen die buiten de werking van een bestemmingsplan liggen.

		<p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
8.6	<p>Reclamant stelt dat door het toevoegen van in- en uitritten voor bestemmingsverkeer voor de nieuwe gebouwen op de Hugo de Grootstraat zowel de verkeersintensiteit in de wijk zal toenemen als de geluidhinder.</p>	<p>Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk in het Businesspark Oosterheem. Die bebouwing is al mogelijk gemaakt in het geldende bestemmingsplan Oosterheem 2000. In de onderzoeken bij dat bestemmingsplan is rekening gehouden met de nieuwe verkeersintensiteiten die de wijk Oosterheem genereert. De hoeveelheid verkeer die de geplande bedrijfsbebouwing zal genereren is al in het verkeersmodel opgenomen. Ten opzichte van die situatie neemt de verkeersintensiteit dus niet toe noch de geluidhinder. Sterker nog, de hoeveelheid toegestane bebouwing neemt zelfs af omdat in het geldende bestemmingsplan "Oosterheem 2000" nog 70 % van het bouwperceel bebouwd kon worden, en in het nieuwe bestemmingsplan is dat omlaag gebracht naar ca. 30 tot 50%, afhankelijk van de grootte van het perceel dat wordt afgenomen.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
8.7	<p>Reclamant stelt dat onvoldoende is rekening gehouden met de gevolgen van realisatie voor de huidige bewoners van de wijk. Er zijn wel berekeningen gedaan maar dat is slechts schijnveiligheid. Gepleit wordt voor het uitvoeren van meerdere metingen in de loop der tijd om te bezien of de aannames waar het plan op is gebaseerd nog kloppen met de werkelijkheid.</p>	<p>In het kader van het bestemmingsplan zijn onderzoeken uitgevoerd naar de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit. Ook is de akoestische situatie onderzocht, omdat in het Businesspark Oosterheem kinderdagverblijven mogelijk gemaakt worden. Deze onderzoeken zijn gebaseerd op berekeningen. De berekeningen zijn uitgevoerd conform de voorgeschreven wettelijke rekenmethoden voortvloeiend uit de Wet milieubeheer en de Wet geluidhinder. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat de resultaten van deze onderzoeken onjuist zouden zijn. De berekeningen zijn uitgevoerd voor het peiljaar 2022. Hierbij is uitgegaan van de maximale invulling van het plan.</p> <p>De gemeente maakt voor dergelijke onderzoeken gebruik van berekeningen en niet van metingen. Eén van de redenen hiervoor is dat het niet mogelijk is metingen uit te voeren voor een situatie die pas bestaat over 10 jaar. Daarnaast is het heel</p>

		<p>moeilijk betrouwbare metingen uit te voeren naar de gevolgen van wegverkeer op de luchtkwaliteit en geluid. Het verkeer kent grote fluctuaties in verkeersintensiteiten, verkeerssamenstelling, rijnsnelheden en verdeling over het etmaal. Dit maakt dat er over een lange periode gemeten moet worden (gelet ook op de jaargemiddelde normen die gelden voor luchtkwaliteit en geluid). Daarnaast hebben meteorologische omstandigheden invloed op de resultaten van een meting en er kunnen stoorgeluiden optreden. Stoorgeluiden zijn geluiden die waarneembaar zijn, maar niet meetellen in de normstelling voor wegverkeer (bijvoorbeeld stemgeluiden, brommergeluid, bouwlawaai). De metingen dienen hierop gecorrigeerd te worden om een vergelijk met de normen mogelijk te maken. Door te werken met een geluidmodel worden alle stoorgeluiden buitengesloten.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
8.8	<p>Reclamant stelt dat wel rekening is gehouden in het hoofdstuk 8 'Handhaving' wat te doen met gebouwen die niet voldoen aan het in het plan gestelde, maar geen rekening is gehouden met de gevolgen van gebouwen die wél voldoen aan het plan.</p> <p>Wat te doen als op termijn toch blijkt dat de milieueffecten (geluid, luchtverontreiniging) bepaalde normen overschrijden?</p> <p>Het ontbreekt aan toetsing en spelregels als op termijn blijkt dat na realisatie, zaken toch niet helemaal blijken te deugen.</p> <p>Gewezen wordt op de geluidsoverlast van de RandstadRail.</p>	<p>Gebouwen die voldoen aan het gestelde in het bestemmingsplan mogen vanzelfsprekend gebouwd worden. In het bestemmingsplan is onderbouwd waarom deze gebouwen wenselijk zijn en is onderzocht of deze gebouwen en de gevolgen daarvan voldoen aan de normen.</p> <p>Het is bekend dat omwonenden problemen ervaren met het geluid dat afkomstig is van de RandstadRail. De gemeente en Stadsgewest Haaglanden doen er ook alles aan om de oorzaak van het probleem te achterhalen en daarvoor oplossingen te vinden.</p> <p>Zo is er onderzoek gedaan naar mogelijke maatregelen om het geluid te reduceren. Dit heeft onder andere geleid tot een uitbreiding van het Actieplan Geluid in 2010 met een eenmalige pilot met raildempers. Het Stadsgewest Haaglanden start dit jaar een langdurige geluidsmonitoring, mede op basis van een lobby door onder andere de gemeente Zoetermeer.</p> <p>Deze acties staan echter los van het bestemmingsplan. In het voorliggende bestemmingsplan worden namelijk geen nieuwe (extra) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er zijn in dat kader geen ontwikkelingen die leiden tot meer geluid van de RandstadRail op de reeds bestaande woningen.</p>

		Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.
8.9	Reclamant verzoekt de raad, verwijzend naar de voorgaande punten, om niet in te stemmen met dit bestemmingsplan. Het plan verdient aanpassing en aanvulling. De omwonenden verdienen het om door hun bestuur in bescherming te worden genomen.	<p>Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter (vastleggen en actualiseren van het bestaande planologische regime). In het plangebied liggen diverse locaties waar ontwikkelingen zijn voorzien. Het betreft hierbij in hoofdzaak nog niet gerealiseerde locaties voor bedrijvigheid, die reeds in het geldende bestemmingsplan als ontwikkellocatie zijn opgenomen.</p> <p>Voor wat betreft de bronnen van geluid, zoals de RandstadRail, wordt de bestaande (planologische) situatie bestemd. Het bestemmingsplan creëert daarmee geen nieuwe ontwikkelingen voor de bronnen van geluid.</p> <p>In de aangevoerde opmerkingen wordt geen aanleiding gezien om het bestemmingsplan aan te passen of aan te vullen. Het plan is voldoende onderbouwd, er wordt niet hoger gebouwd of meer gebouwd dan al was voorzien in het bestemmingsplan Oosterheem 2000.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Reclamant 9		
	Reclamant heeft een gelijklopende zienswijze ingediend als reclamant genoemd onder nr. 8.	<p>Voor het antwoord wordt verwezen naar het antwoord onder nr 8.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Reclamant 10		
10.1	Reclamant heeft een gelijklopende zienswijze ingediend als reclamant genoemd onder nr. 8.	<p>Voor het antwoord wordt verwezen naar het antwoord onder nr 8.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>

Reclamant 11		
11.1	<p>Reclamant maakt zich zorgen over de landschappelijke inpassing van de bedrijvenstrook aan de zijde van de N209. Er heeft recentelijk nog goed overleg plaatsgevonden tussen de wethouders van beide gemeenten ten aanzien van de voormalige NAM-locatie aan de N209, waarbij elkaars belangen zijn gedeeld. Reclamant geeft aan dat ze waardering heeft voor de inspanningen van Zoetermeer om het terrein in te passen in de omgeving.</p>	<p>Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.</p>
11.2	<p>Verzocht wordt om artikel 3.4.1. aan te passen zodat een houtsingel van minimaal 6 m hoog wordt gerealiseerd met aanvullend een bomenrij van minimaal 8 m.</p>	<p>In artikel 3.4.1 is alleen een minimale aanplanhoogte opgenomen en niet de uiteindelijke beoogde hoogte. Onder normale omstandigheden zal de beoogde elzensingel na een periode van 5 tot 6 jaar uitgroeien tot de door reclamant gewenste hoogte. Hiermee is niet bedoeld aan te geven dat een minimale hoogte van 6 meter noodzakelijk is voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Oosterhage.</p> <p>Verder wordt verzocht aanvullend nog een bomenrij van minimaal 8 meter voor te schrijven.</p> <p>Wij kiezen echter voor een houtsingel waarmee het bedrijventerrein op een goede manier landschappelijk wordt ingepast. Landschappelijke inpassing betekent namelijk niet dat op geen enkele wijze vanuit de omgeving zicht mag bestaan op het bedrijventerrein.</p> <p>Niettemin is naar aanleiding van deze zienswijze opnieuw gekeken naar de landschappelijke inpassing, zoals is opgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Dit heeft ertoe geleid dat gekozen wordt voor een mengeling van groenblijvende en bladverliezende soorten. Er zal niet worden gekozen voor alleen groenblijvende soorten, omdat groenblijvende, landschappelijk passende soorten minder hoog worden (circa 3 à 4 meter in plaats van 6 meter). Ook zal de haag zo dicht mogelijk worden ingeplant en vooral in de beginfase regelmatig worden teruggesnoeid, zodat de haag de maximaal mogelijke afscherpende werking zal hebben.</p> <p>Ook is gebleken dat als gevolg van de benodigde onderhoudstrook van 3 meter ter weerszijden van de houtsingel, de breedte van de strook met de bestemming</p>

		<p>Groen nu onvoldoende is. Die strook moet dus aangepast worden en krijgt een breedte van 7,5 meter.</p> <p>Tot slot is de juridische borging van de landschappelijke inpassing in de planregels aangescherpt. In de regels is nu ook een minimale breedte van de haag opgenomen van 1 meter en is aanvullend op de aanvangshoogte van minimaal 1,80 meter, een minimale hoogte van de haag van 4 meter opgenomen na een periode van 5 jaar. Dat tijdelijk, in de eerste 5 jaar sprake zal zijn van een mindere afscherming van de bedrijfspercelen, is na weging van alle betrokken belangen, aanvaardbaar. Met inachtneming van de bovengenoemde aanpassingen is er sprake van een voldoende landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein Oosterhage.</p> <p>Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Planaanpassing: De planregels in artikel 3.4.1 en artikel 7.1, lid i, worden zodanig aangepast dat een minimale breedte en de minimale hoogte van de houtsingel na 5 jaar wordt vastgelegd.</p> <p>Tevens wordt de strook met de bestemming Groen verbreedt tot 7,5 m.</p> <p>Deze zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard.</p>
11.3	<p>Verzocht wordt tevens om artikel 3.2.1, onder d, aan te passen zodat de bouwhoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 10 m.</p> <p>Een hoogte van 20 m acht reclamant voorbarig om dat nog niet bekend is welke bedrijven hier komen.</p> <p>In het bestemmingsplan is namelijk ook de mogelijkheid opgenomen om met ontheffing 10% af te wijken van de maten en voor dakopbouwen tot 3 m. Om die reden vindt men een bouwhoogte van 10 m passender. Hiermee wordt bereikt dat de bebouwing inclusief dakopbouwen niet uitsteekt boven het dijklichaam van de HSL met aanwezige geluidsschermen.</p>	<p>Voorop staat dat de toegestane bouwhoogte in het geldende bestemmingsplan Oosterheem 25 m bedraagt.</p> <p>Als gevolg van het vooroverleg met reclamant is deze hoogte in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan reeds verlaagd naar 15 m resp. 20 m.</p> <p>Daarbij is onder andere gekeken naar de omgeving van het plangebied. Eén van de aspecten die daarin een rol heeft gespeeld is dat in het nabijgelegen ontwerpbestemmingsplan Hoefweg-Noord (Prisma) langs de Nieuwe Hoefweg een maximum bouwhoogte van 20 m is opgenomen. Dat bestemmingsplan is door reclamant opgesteld.</p> <p>Bovendien is een maximum bouwhoogte van 15 m, resp. 20 m voor een zichtlocatie, voor bedrijfsgebouwen niet ongebruikelijk. Met een dergelijke bouwhoogte kan de voor bedrijventerreinen gereserveerde ruimte efficiënt worden benut en kan worden voorzien in de behoeften van de meeste</p>

		<p>bedrijven.</p> <p>Het feit dat er door middel van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid kan worden afgeweken met 10% of ten behoeve van een technische ruimte (geen dakopbouwen), maakt niet dat de maximum bouwhoogte van 15 meter resp. 20 meter, ruimtelijk niet passend zou zijn. 10% is slechts een beperkte overschrijding en het betreft een zeer gebruikelijke flexibiliteitsbepaling. Daarbij komt dat de 10% afwijkingsmogelijkheid geen recht is, maar alleen onder voorwaarden mag worden toegepast zodat de ruimtelijke aanvaardbaarheid is geborgd.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Reclamant 12		
12.1	<p>Reclamant vindt de aanleg van nieuwe bedrijfsgebieden niet nodig en stelt dat er voldoende ruimte is op de bestaande bedrijventerreinen. Ook is er in de plannen onvoldoende rekening gehouden met het realiseren van nieuwbouwwoningen.</p>	<p>De zienswijze van reclamant is binnengekomen op 23 april 2013 en door reclamant verzonden blijkt de brief op 20 april 2013. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde op 11 april 2013. Dit betekent dat de zienswijze van reclamant te laat is verzonden en ontvangen. In de brief van reclamant is geen reden opgenomen voor deze termijnoverschrijding.</p> <p>Reclamant is bij brief van 26 april 2013 verzocht om binnen twee weken aan te geven wat de reden is voor het overschrijden van de termijn. Reclamant heeft hierop niet gereageerd. Niet gebleken is dat er sprake is van verschoonbaarheid en daarmee is de zienswijze niet ontvankelijk.</p> <p>Ambtshalve wordt met betrekking tot de zienswijze het volgende overwogen. Het plan voorziet niet in de aanleg van een nieuw bedrijventerrein. Het betreft een bedrijventerrein en een Businesspark die reeds voorzien zijn in het bestemmingsplan Oosterheem 2000. Het merendeel van het bedrijventerrein en het Businesspark is ook al aangelegd met de bijbehorende infrastructuur. Dat nog niet alle bedrijfskavels zijn uitgegeven en ingevuld doet hier niets aan af.</p> <p>Reclamant onderbouwt niet op welke wijze er onvoldoende rekening is gehouden met het realiseren van nieuwbouwwoningen. Bij het toekennen van welk type bedrijvigheid</p>

		<p>is nadrukkelijk rekening gehouden met de nieuwe en bestaande woningen. Op het bedrijventerrein Oosterhage zijn bedrijven tot en met maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering die gelden voor een rustige woonwijk. Op het Businesspark worden functies toegestaan tot en met maximaal milieucategorie 2. Dergelijke functies zijn algemeen aanvaardbaar in een stedelijke omgeving.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Deze zienswijze wordt niet ontvankelijk verklaard.</p>
--	--	--