

Nota Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan Rokkeveen

Gemeente Zoetermeer

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Rokkeveen heeft met ingang van 6 januari 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. De volgende partijen hebben een zienswijze ingediend:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.
- 34.
- 35.
- 36.
- 37.
- 38.
- 39.
- 40.
- 41.
- 42.
- 43.
- 44.
- 45.
- 46.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota.

2. Beantwoording zienswijzen

	INHOUD REACTIE	BEANTWOORDING
1.		
1.1.	De zienswijze van de KPN is per mail ingediend. Echter, door de gemeente is niet kenbaar gemaakt dat het mogelijk is om elektronisch zienswijzen in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan Rokkeveen. De KPN is zowel schriftelijk als per mail hiervan op de hoogte gebracht en is in de gelegenheid gesteld om dit verzuim te herstellen. De KPN heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. De zienswijze is derhalve niet ontvankelijk.	Ten overvloede wordt in het navolgende nog wel ingegaan op de zienswijze van de KPN.
1.2.	Voor de meeste te ontwikkelen locaties zal bestaande infrastructuur verwijderd moeten worden als bestaande panden gesloopt worden.	De meeste van de te ontwikkelen locaties liggen op dit moment braak, dan wel is er behoefte om op deze locaties functies uit te breiden. Van sloop van bestaande panden zal naar verwachting geen sprake zijn.
1.3.	De locatie tussen de Zuidweg en de Danny Kayelaan (nr. 13) heeft voor KPN grote consequenties. Hier staat een kabelverdeelkast. Er zijn afspraken gemaakt dat deze kast wordt opgenomen in de nieuwbouw of een locatie nabij zal krijgen. Graag wil KPN aan deze afspraak vasthouden en aangeven dat KPN een voorbereidingstermijn van minimaal 6 maanden nodig heeft om werkzaamheden aan deze kast mogelijk te maken.	De afspraak dat de kabelverdeelkast op de locatie tussen de Zuidweg en de Danny Kayelaan (nr. 13) opgenomen moet worden in een eventuele nieuwe ontwikkeling of een locatie nabij zal moeten krijgen, is bekend. Deze afspraak is naar aanleiding van de mail van KPN bij ons nog eens onder de aandacht gebracht. Deze afspraak zal worden gerespecteerd.
2.		
2.1.	Gesteld wordt dat het trapveld op het Katwijkerlaantracé (nabij Agaat) niet is te handhaven, omdat dit in beleid is aangemerkt als tijdelijk. U gaat echter voorbij aan het praktisch gebruik en bewezen nut van dit trapveld. Verzocht wordt het trapveld in stand te houden als voorziening voor de jeugd.	Het groen op het Katwijkerlaantracé en dus ook de speelvelden die in deze strook liggen, zijn tijdelijk van karakter. In het huidige bestemmingsplan is deze strook onder andere bestemd als railreservering. De hier gelegen trapvelden worden in het "Beleidskader Spelen 2005-2015 van de gemeente Zoetermeer als 'niet te handhaven' aangemerkt, omdat in de nabije omgeving op passende loopafstand voldoende voorzieningen aanwezig zijn. Verder is in het in het Handboek Speelruimtebeleid voorgesteld per hectare netto woongebied 300 m ² (=3%) te reserveren voor speelruimte. De speelruimte in Rokkeveen voldoet na de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen in deze wijk ruim aan deze 3% norm. Voor de berekening

		<p>is gebruik gemaakt van de richtlijn die in 1999 door de NUSO (landelijke organisatie voor speeltuinwerk en jeugdrecreatie) is geformuleerd in het Handboek Speelruimtebeleid.</p> <p>Er wordt een groot belang gehecht aan de benutting van het Katwijkerlaantracé voor woningen en woonzorgvoorzieningen. Dat hiervoor bestaande speelvoorzieningen opgeheven moeten worden in een omgeving waar voldoende andere speelruimte aanwezig is, is onvoldoende reden om af te zien van deze ontwikkeling.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
2.2.	<p>Gesteld wordt dat de uitritten van Agaat en Aquamarijn in 2010 zijn verbreed. Dit is onjuist. De uitritten zijn niet verbreed, alleen de verkeersdrempels bij de uitritten zijn aangepast.</p> <p>Bij het afslaan van de Edelsteensingel naar het Agaat kan een auto niet de bocht nemen, indien op de uitrit richting de Edelsteensingel een auto wacht om voorrang te verlenen. De uitrit dient te worden verbreed.</p>	<p>Het is juist dat geconstateerd wordt dat de uitritten niet verbreed zijn, maar in hoogte en materiaalgebruik zijn gereconstrueerd. Deze aanpassing heeft plaatsgevonden om het rijcomfort te vergroten. Een verbreding op deze locatie wordt niet noodzakelijk geacht aangezien de uitritten conform de landelijke CROW-richtlijnen zijn uitgevoerd evenals elders in Zoetermeer. Voor het bestemmingsplan is het wel of niet aanpassen van de uitritten overigens niet relevant, omdat het bestemmingsplan alleen de bestemmingsaanduiding regelt en niet de feitelijke inrichting van een weg. Bovendien wordt een verbreding van de betreffende uitritten door het bestemmingsplan niet onmogelijk gemaakt.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
2.3.	<p>Het Agaat is bij sneeuw gevaarlijk en helemaal bij de onoverzichtelijke bocht bij het Agaat nummers 1 en 2. Gesteld wordt dat de gemeente bij gladheid maatregelen moet nemen. Bij de sneeuwval in 2009-2010 en 2010-2011 zijn echter geen maatregelen door de gemeente genomen. Gepleit wordt voor een structurele oplossing door wijziging van de bocht.</p>	<p>Allereerst wordt opgemerkt dat gladheidsbestrijding niet wordt geregeld door een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt in beginsel alleen het ruimtebeslag, het toegestane gebruik en de bouwmogelijkheden. Daarom zal separaat van de bestemmingsplanprocedure aandacht worden gegeven aan deze zienswijze.</p> <p>Inhoudelijk kan over de gladheidsbestrijding nog wel het volgende worden aangegeven. Bij sneeuwval is het op meerdere locaties gevaarlijk op de wegen. De hoofdwegenstructuur heeft op de prioriteitenlijst van het strooibeeld de eerste prioriteit. Erftoegangswegen met een maximum snelheid van 30 km/h, zoals het Agaat, hebben een lagere prioriteit.</p> <p>Voor wat betreft het pleidooi om de bocht bij het Agaat nummers 1 en 2 te wijzigen geldt</p>

		<p>eveneens dat de concrete inrichting van wegen niet wordt bepaald door een bestemmingsplan. Dit zou alleen anders zijn, indien het wijzigen van de betreffende bocht zou leiden tot een ander ruimtebeslag. Het bestemmingsplan Rokkeveen is zodanig opgesteld dat wijziging van de betreffende bocht niet onmogelijk is. Ook aan dit onderdeel van deze zienswijze zal separaat van de bestemmingsprocedure aandacht worden gegeven.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
3.		
3.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 2.	
4.		
4.1.	De opmerkingen en inbreng die het Hoogheemraadschap heeft gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan zijn naar wens verwerkt. Er is vanuit waterhuishoudkundig oogpunt geen bezwaar tegen de uitvoering van het plan.	<p>Hiervan wordt kennisgenomen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
4.2.	Het Hoogheemraadschap verzoekt om het op de hoogte te houden en te betrekken bij de uitwerking van het plan.	<p>Via het reguliere overleg zal het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard op de hoogte worden gehouden van de ontwikkelingen in de wijk Rokkeveen en daarbij ook betrokken worden.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
5.		
5.1.	Ten aanzien van externe veiligheid geven de bijlagen alleen inzicht in de hoogte van het groepsrisico. Verzocht wordt om over de aspecten hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid advies in te winnen bij de Veiligheidsregio Haaglanden en de bevindingen op te nemen in het bestemmingsplan.	<p>Het ontwerpbestemmingsplan Rokkeveen is voor advies naar de Veiligheidsregio Haaglanden gestuurd. Het advies van de veiligheidsregio is als bijlage bijgevoegd bij de plantoelichting. Naar aanleiding van dit advies zijn 2 beoordelingen toegevoegd en zijn paragrafen 5.7.2 en 5.7.4 van de toelichting aangevuld met nadere informatie over LPG-tankstations en over het vervoer van gevaarlijke stoffen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>

6.	
6.1.	<p>De bezetting van het pand aan de Natuursteenlaan 157 lukt alleen met veel moeite. De tot nu toe aldaar gevestigde horeca ondernemingen hebben het niet kunnen bolwerken. Daarom verzoekt de eigenaar van het pand om het te bebouwen oppervlak groter te maken, of om een bebouwingspercentage van 100 op te nemen. Ook, omdat een groot deel van het terrein al niet bebouwd mag worden door de aanwezige hoge druk gasleiding.</p>
	<p>Het voorontwerpbestemmingsplan Rokkeveen heeft in 2007 ter inzage gelegen. In dit voorontwerp is een bebouwingspercentage opgenomen van 80. Echter, het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan teruggebracht in omvang, waarbij de leidingenstrook niet meer in het bouwvlak is opgenomen. Zoals reclamant reeds zelf aangeeft, mag hier immers niet worden gebouwd. Daarnaast is het bouwvlak nog verder verkleind.</p> <p>Omdat sinds 2007 reclamant (en ook de omgeving) rekening mocht houden met de bouwmogelijkheden, zoals die waren opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Rokkeveen, wordt het bouwvlak iets verruimd en bebouwingspercentage verhoogd naar 100. Hierdoor ontstaan vergelijkbare bouwmogelijkheden, zoals deze ook waren opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Rokkeveen 2007. Bij de afweging om het bouwvlak te verruimen en bebouwingspercentage te verhogen, heeft in belangrijke mate ook meegewogen dat deze bouwmogelijkheden uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zijn in de omgeving en er nog steeds sprake is van goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt wel de kanttekening geplaatst dat het verruimen van de bouwmogelijkheden reclamant niet ontslaat van de verplichting om op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te voorzien. Via de Bouwverordening zal een eventueel bouwplan hierop worden getoetst.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>

6.2.	<p>Verzocht wordt de bestemming 'kantoor(villa)' toe te voegen, dan wel burgemeester en wethouders de mogelijkheid te geven om op verzoek af te wijken van het plan.</p>	<p>Het voorontwerpbestemmingsplan Rokkeveen heeft in 2007 ter inzage gelegen. In dit voorontwerp is de functie horeca toegekend aan het perceel Natuursteenlaan 157. In de afgelopen 4 à 5 jaar heeft reclamant geen aanvraag ingediend om ter plaatse een kantoorfunctie mogelijk te maken.</p> <p>Het verzoek, zoals nu pas is ingediend via een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Rokkeveen, te weten om de toegestane functies te verruimen naar kantoren, is onvoldoende uitgekristalliseerd. Het op basis van dit verzoek mogelijk maken van een dergelijke ontwikkeling zou in strijd zijn met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Daarom wordt het toestaan van een kantoorfunctie op de locatie Natuursteenlaan 157 niet meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.</p> <p>Nadat reclamant over een uitgekristalliseerd plan beschikt, zal op basis daarvan een afweging worden gemaakt of het mogelijk is om (via een separate ruimtelijke procedure) mee te werken aan een kantoorfunctie op het perceel Natuursteenlaan 157.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
7.		
7.1.	<p>Verzocht wordt de op de locatie van de oude boerderij 'Lactohoeve' toegelaten milieucategorie van bedrijven te beperken tot maximaal categorie 2. De grens van deze locatie ligt op minder dan 100 meter van de bebouwing van een rustige woonwijk. Een aantal type bedrijven uit categorie 3.1 leidt door de korte afstand tot overlast voor bewoners, onder meer met betrekking tot geluid.</p>	<p>Op de locatie Lactohoeve zijn bedrijven tot en met maximaal milieucategorie 3.1 toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt op grond van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) een richtafstand van 50 meter. Deze richtafstand geldt ook voor het aspect geluid. De afstand tussen de bedrijvenbestemming en de woonpercelen ten zuiden van de Zuidweg (waaronder de woning van reclamant en de woningen van de reclamanten genoemd onder 9 en 11) bedraagt minimaal 70 meter. Er wordt derhalve ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Er hoeft dan ook niet gevreesd te worden voor een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Overigens ligt tussen de Zuidweg en de watergang ten noorden van het perceel van reclamant een groenwal. Deze wal zorgt voor een extra afscherming tussen het bedrijfsperceel 'Lactohoeve' en de woning van reclamant.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
7.2.	<p>Op de locatie van de oude boerderij 'Lactohoeve' maakt het ontwerpplan het</p>	<p>De afstand tussen de kavelgrenzen van de meest nabijgelegen woningen van het</p>

	<p>mogelijk om tot 25 meter hoog te bouwen. Dit zal tot een verslechtering van de uitstraling van de woonlocatie leiden. Verzocht wordt de bouwhoogte tot maximaal 10 meter te begrenzen.</p>	<p>Kasselbruin en de kavel van de 'Lactohoeve' is zo groot (minimaal 70 meter) dat van een onevenredige verslechtering van het woonklimaat geen sprake is. De woningen aan het Kasselbruin zullen geen hinder van schaduwwerking of windhinder ondervinden van 25 meter hoge bebouwing op de locatie 'Lactohoeve'. Ook de privacy wordt in deze stedelijke situatie niet onacceptabel aangetast. Daarentegen is het uit stedenbouwkundig oogpunt juist wenselijk dat langs een hoofdweg, zoals de Zuidweg, bebouwing van enig volume mogelijk wordt gemaakt.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
7.3.	<p>Vanwege de uitstraling van de bebouwing op de locatie van de oude boerderij 'Lactohoeve' naar de wijk Rokkeveen wordt verzocht om eisen in het plan op te nemen over de kwalitatieve uitstraling van de bebouwing.</p>	<p>Een bestemmingsplan regelt onder andere de plaats en maximale omvang van bebouwing. De kwalitatieve uitstraling van bebouwing is geregeld in de Welstandsnota Zoetermeer, die op 25 maart 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze nota zijn beleidsregels vastgelegd, waarmee wordt gestuurd op de esthetische kwaliteiten van bouwwerken. Voor de zone langs de A12 geldt op grond van de Welstandnota Zoetermeer een intensief welstandsbeleid. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt getoetst aan dit beleid.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
8.		
8.1.	<p>In artikel 26 'Leiding-Gas' is gebruik gemaakt van specifieke leidinggegevens, te weten een diameter van ten hoogste 16 inch en een druk van ten hoogste 40 bar. De betreffende gasleiding bestaat echter deels uit 16 inch leidingdelen en deels uit 18 inch leidingdelen. Door het opnemen van de specificatie zou het bestaande tracé niet onder dit artikel kunnen vallen. Verzocht wordt om geen leidingspecificaties in de doeleindenomschrijving op te nemen.</p>	<p>Het bestemmingsplan Rokkeveen is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dit betekent dat de bestaande gasleiding wordt bestemd. Het vervangen van een gasleiding door een gasleiding met een grotere diameter wordt niet mogelijk gemaakt. Bovendien is de diameter van de buisleiding uit oogpunt van externe veiligheid ruimtelijk relevant, om deze reden is er voor gekozen om de diameter wel te begrenzen. Echter, naar aanleiding van deze zienswijze is de maximale diameter verhoogd naar 18 inch, wat overeenkomt met de bestaande situatie.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze met betrekking tot de diameter van de leiding gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.</p>

9.	
9.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 7.
10.	
10.1.	<p>De voorgestelde dichte bebouwing van het resterende groen nabij het Agaat, in plaats van een beperkt aantal woningen van hoge kwaliteit, schaadt het woon- en leefklimaat van het Agaat en is in strijd met het eerder vastgestelde stedenbouwkundig concept als woonerfgebied.</p> <p>In het bestemmingsplan Rokkeveen wordt dichte bebouwing niet mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan is nabij het Agaat een strook van het Katwijkerlaantracé van circa 15 meter breed als 'Groen' bestemd en op het overige deel is bebouwing mogelijk gemaakt met een beperkt bebouwingspercentage van 40 en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. Hiermee is uit stedenbouwkundig oogpunt en uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening een acceptabel maximum bepaald. Bovendien is het bebouwingspercentage een maximum, dat niet volledig benut moet worden, danwel dat een hoge kwaliteit onmogelijk zou maken. Het stedenbouwkundige concept van het Agaat als woonerfgebied blijft bovendien behouden en er vindt geen verandering in de infrastructuur plaats. Het Agaat blijft een erf-ontsluiting zonder doorgaand verkeer.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
10.2.	<p>De voorgestelde bebouwing van het resterende groen van het Agaat zal leiden tot een grotere verkeersdruk en toename van de parkeerproblematiek op de toch al niet ruim bemeten Agaat.</p> <p>Nieuwe ontwikkelingen op het Katwijkerlaantracé nabij het Agaat zullen voor meer verkeer zorgen op het Agaat. De verkeerstoename blijft echter zodanig beperkt dat een dergelijke verkeersomvang goed is af te wikkelen op een erftoegangsweg zoals het Agaat.</p> <p>Voor wat betreft de parkeervoorzieningen zal de nieuwe ontwikkeling op deze locatie moeten voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen en c.q. het parkeerbeleid. Dit betekent dat de nieuwe parkeerbehoefte in principe op eigen terrein moet worden opgevangen en zodanig ruim dient te zijn dat dit niet mag leiden tot parkeerproblemen in de omgeving. Via de Bouwverordening zal een toekomstig bouwplan hierop worden getoetst. Parkeervoorzieningen zijn binnen de bestemming 'Wonen' toegestaan.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
10.3.	<p>De groenvoorziening wordt aangetast. Het voetbalveldje zal met deze plannen verdwijnen. Een mogelijk gevolg is</p> <p>Verwezen wordt naar de beantwoording op zienswijze 2.1, waarin is aangegeven dat in de nabije omgeving op passende loopafstand</p>

	dezelfde overlast van jeugd zoals men al enige tijd in de 'Houtbuurt' ervaart.	<p>voldoende voorzieningen aanwezig zijn. Er wordt een groter belang gehecht aan de benutting van het Katwijkerlaantracé voor woningen en woonzorgvoorzieningen, dan aan het behoud van speelvoorzieningen in een omgeving waar voldoende andere speelruimte aanwezig is.</p> <p>Overlast wordt niet gereguleerd via een bestemmingsplan. Gedragingen die overlast veroorzaken kunnen wel op gespannen voet staan met de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Alsdan kan op basis van de APV hiertegen worden opgetreden.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
11.		
11.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 7.	
12.		
12.1.	Allereerst wordt verwezen naar een zienswijze die op papier is gezet door W.J. van der Kroft met een lijst van medebewoners van de Zenobiagang, zoals is samengevat en beantwoord onder 15.	
12.2.	<p>Het oorspronkelijke bestemmingsplan voor de strook groen aan de Zenobiagang behelsde een spoorbaan voor de RandstadRail. Een gebouw van 100 meter lang en een hoogte van 15 à 20 meter betekent dat ik tegen een hoge muur aan zit te kijken en dat ik op mijn patio (die aan de straatkant ligt) de namiddagzon ga missen.</p> <p>Een dergelijk gebouw past niet bij dit gedeelte van de wijk. Laagbouw overheerst in dit gedeelte met hier en daar een bescheiden torenflat voor ouderen.</p>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan Rokkeveen maakt op het Katwijkerlaantracé nabij de Zenobiagang nieuwbouw mogelijk met een hoogte van maximaal 13 meter. Deze hoogte sluit aan bij de feitelijke bebouwing en bestaande bouwmogelijkheden in de directe omgeving (verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 14.2).</p> <p>Voor wat betreft de lengte van de bebouwing op het Katwijkerlaantracé wordt het volgende opgemerkt. Het bouwen op een langgerekte zone, zoals op het hier aan de orde zijnde Katwijkerlaantracé, levert onvermijdelijk een bouwstrook op met een lineair karakter. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het bovendien gewenst dat het Katwijkerlaantracé een herkenbare zone blijft. Daarom is het Katwijkerlaantracé opgesplitst in een groene zone in het noordenwesten en een (langgerekte) bouwvlak in het zuidoosten. In het bouwvlak kan aansluitend worden gebouwd, maar deze kan ook onderbroken worden. Indien een concreet bouwplan daartoe aanleiding geeft, kan het op basis van welstandsoverwegingen een vereiste zijn dat gebouwen worden opgedeeld in functionele en herkenbare eenheden.</p> <p>Hierna wordt ingegaan op de schaduwwerking ten gevolge van de bebouwing op het</p>

	<p>Katwijkerlaantracé. De kortste afstand tussen de meest nabijgelegen 4 woningen aan de Zenobiagang en het Katwijkerlaantracé is in het ontwerpbestemmingsplan 15 meter. De toegestane maximale bouwhoogte is, zoals hierboven aangegeven, 13 meter. Naar aanleiding van deze zienswijze is op deze maten alsnog de zogenoemde 30^o-regeling toegepast. Dit is een regeling die door de gemeente Zoetermeer normaal gesproken wordt toegepast voor het bepalen van maximale bouwhoogtes van nieuwe ontwikkelingen in bestaand binnenstedelijk gebied. Doel van deze regeling is het beschermen van de woonkwaliteit van bestaande woningen. Het gaat hierbij om de aspecten bezonning, belichting en uitzicht op en vanuit de voor- en/of achtergevel van de bestaande woning. Gebleken is dat de bouwhoogte van 13 meter ten opzichte van de afstand van 15 meter niet voldoet aan de 30^o-regeling. Om deze reden zijn de maximale bouwhoogte en de afstand zodanig aangepast dat de eerste strook tussen 16 en 21 meter afstand van de woningen een maximale bouwhoogte heeft gekregen van 10 meter en dat na 21 meter afstand de maximale bouwhoogte wordt aangehouden van 13 meter. Verwezen wordt naar bijlage 1 bij deze Nota Zienswijze.</p> <p>Inclusief deze aanpassing van de bouwhoogte wordt voor wat betreft de bezonning, daglichttoetreding en het uitzicht de woonkwaliteit ook in de meest nabijgelegen 4 woningen aan de Zenobiagang niet onevenredig aangetast. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat voor een aantal van deze woningen geldt dat zij reeds belemmeringen ondervinden van erfafscheidingen, overkappingen, struiken en bomen op eigen perceel of van reeds bestaande bomen in de openbare ruimte. Bovendien is de bestaande bomenrij die nu op circa 15 meter afstand op het Katwijkerlaantracé staat, ook al ruim 8 meter hoog. Verwezen wordt naar bijlage 2 bij deze Nota Zienswijzen. Verder wordt een aantal ramen en ook de patio's van deze woningen belemmerd door muren van de woningen zelf. Ook is van voor schaduwwerking van belang dat het Katwijkerlaantracé ten noordwesten ligt van de Zenobiagang.</p> <p>Tot slot is een belangenafweging gemaakt, waarbij het belang van het realiseren van een woonzorgzone op het Katwijkerlaantracé een zwaarder gewicht is toegekend dan de niet</p>
--	---

		<p>onevenredige beperking van bezonning, daglichttoetreding en uitzicht van de meest nabijgelegen 4 woningen aan de Zenobiagang. De geplande woonzorgzone speelt in op een behoefte aan een bepaald type woningen op een bepaald type locatie (zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 18.1). Bij deze belangafweging is eveneens in aanmerking genomen dat op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan op het Katwijkerlaantracé woonbebouwing is toegestaan tot 12 meter hoog met een bebouwingspercentage van maximaal 100%. Kortom, met de aanpassing van de bouwhoogte naar 10 meter in de strook tussen 16 en 21 meter afstand van de meest nabijgelegen woningen aan de Zenobiagang is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
12.3.	De groenstrook wordt intensief gebruikt door de jeugd, want er ligt daar een trapveld. Wat voor de hand ligt, als dat veld verdwijnt, is dat de jeugd op straat gaat voetballen met alle gevolgen van dien.	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 2.1, waarin is aangegeven dat in de nabije omgeving op passende loopafstand voldoende voorzieningen aanwezig zijn. Er wordt een groter belang gehecht aan de benutting van het Katwijkerlaantracé voor woningen en woonzorgvoorzieningen, dan aan het behoud van speelvoorzieningen in een omgeving waar voldoende andere speelruimte aanwezig is.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
12.4.	De waarde van onze woning zal fors minder worden, omdat ook de omgeving de waarde van vastgoed bepaalt.	<p>Door middel van een planschaderisicoanalyse is de mogelijke waardedaling van onroerende zaken ten gevolge van het bestemmingsplan Rokkeveen onderzocht. Ten aanzien van onder andere de woning van reclamant is geconcludeerd dat het niet aannemelijk is dat sprake is van een planologisch nadeliger situatie met een voor vergoeding in aanmerking komende planschade tot gevolg. Het nu geldende bestemmingsplan laat op het Katwijkerlaantracé namelijk al woningbouw toe (tot 12 meter hoog) die volledig kan worden gesitueerd langs de randen van het bestemmingsvlak.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
13.		
13.1.	In paragraaf 4.2.1.7 over het Katwijkerlaantracé staat dat de mogelijkheid wordt gecreëerd om	Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden eisen gesteld aan het aantal te realiseren parkeerplaatsen.

	(bezoekers)parkeren op maaiveld te realiseren. Verwacht wordt dat er voldoende extra parkeerplaatsen zijn gerealiseerd op het moment van oplevering.	<p>Deze parkeernormen zijn opgenomen in de door de raad vastgestelde Beleidsnota Parkeren.</p> <p>De parkeernormen worden via de Bouwverordening getoetst bij de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Deze normen geven aan hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden wanneer een gebouw wordt gerealiseerd. Het niet naleven van de Bouwverordening vormt een overtreding waartegen handhavend wordt opgetreden. In het uiterste geval kan dit op straffe van een last onder dwangsom of een last onder bestuursdwang.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
13.2.	De suggestie wordt gedaan om het hele Agaat te verbreden om meer parkeergelegenheid te realiseren. Er is regelmatig een tekort aan parkeerplaatsen ter hoogte van het blok waar de indieners van deze zienswijze wonen.	<p>Zoals aangegeven naar aanleiding van een inspraakreactie over ditzelfde onderwerp, houdt de gemeente ieder jaar een nachtelijk parkeeronderzoek om te controleren of er nog voldoende parkeerplaatsen zijn. Op het Agaat, nabij de woning van reclamanten, is geen onacceptabel hoge parkeerdruk geconstateerd.</p> <p>Verder wordt verwezen naar de beantwoording op zienswijze 10.3, waarin is aangegeven dat de parkeerbehoefte ten gevolge van ontwikkelingen op het Katwijkerlaantracé in principe op eigen terrein moet worden opgevangen. Daarbij moeten de parkeervoorzieningen zodanig ruim zijn dat dit niet mag leiden tot parkeerproblemen in de omgeving.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
13.3.	Volgens het plan wordt er onder de nieuwbouw parkeergelegenheid gerealiseerd voor bewoners. Voorgesteld wordt om ten minste 1 parkeerplaats per wooneenheid aan te wijzen als onderdeel van de koop- of huurwoning. Dit, zodat zeker wordt gesteld dat gebruik zal worden gemaakt van de parkeergelegenheid onder de nieuwbouw.	<p>Allereerst wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10.2, waarin is aangegeven dat de parkeerbehoefte ten gevolge van ontwikkelingen op het Katwijkerlaantracé in principe op eigen terrein moet worden opgevangen. Daarbij moeten de parkeervoorzieningen zodanig ruim zijn dat dit niet mag leiden tot parkeerproblemen in de omgeving. Via de Bouwverordening zal een toekomstig bouwplan hierop getoetst worden. Verder kan worden aangegeven dat bij parkeren op eigen terrein een goede uitwisselbaarheid wordt voorgestaan. Daardoor kunnen parkeerplaatsen het meest efficiënt gebruikt worden. Bij toewijzing op huisnummer zal de uitwisselbaarheid geringer zijn en kunnen parkeerplaatsen onnodig leeg staan. Een combinatie van parkeerplaatsen op huisnummer en openbaar toegankelijke</p>

		<p>parkeerplaatsen behoort tot de mogelijkheden. Bij toetsing van een toekomstig bouwplan zal gelet worden op voldoende uitwisselbaarheid, maar ook op voldoende gebruik van de parkeervoorzieningen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
13.4.	<p>De indieners van deze zienswijze maken zich zorgen over de veiligheid en de toegang tot het Agaat. De situatie in de bochten is onoverzichtelijk en wordt beperkt door een transformatorhuis. Meer bestemmingsverkeer zal de kans op ongelukken doen toenemen.</p>	<p>Verkeersmaatregelen ten behoeve van bijvoorbeeld verkeersveiligheid worden niet geregeld door een bestemmingsplan. Een bestemmingsplan regelt in beginsel alleen het ruimtebeslag, het toegestane gebruik en de bouw mogelijkheden. Daarom zal separaat van de bestemmingsplanprocedure aandacht worden gegeven aan deze zienswijze. Overigens maakt een bestemmingsplan het treffen van infrastructurele maatregelen niet onmogelijk.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
14.		
14.1.	<p>Op het Katwijkerlaantracé ter hoogte van de Zenobiagang, tegenover de woning van de indieners van deze zienswijze, wordt bebouwing toegestaan van 13 meter. Er is in het bestemmingsplan geen rekenschap gegeven van deze bouwhoogte. Er is geen rekening gehouden met de eenlaagse bebouwing van de patiowoningen, die voor hun lichtinval volledig afhankelijk zijn van de ramen aan de straatzijde (Zenobiagang – Zeninagang). Er dient zo veel mogelijk te worden aangesloten bij de hoogtes van de Zenobiagang. Verzocht wordt de maximale bouwhoogte van het toekomstige woonzorgcomplex op het Katwijkerlaantracé te wijzigen naar bijvoorbeeld eenlaags.</p>	<p>In paragraaf 4.2.1.7 van de plantoelichting is de bouwhoogte gemotiveerd. 'Voor een goede aansluiting bij de directe bestaande bebouwde omgeving is de maximale bouwhoogte bepaald op maximaal 3 (deelgebied A) of 4 bouwlagen (deelgebied B en deelgebied C), dat overeenkomt met een maximale bouwhoogte van respectievelijk 10 en 13 meter hoog. De bebouwing zoekt naar mate men dichterbij het centrum van Rokkeveen komt, toenadering in bouwhoogte met de aanwezige (hogere) bouwhoogtes.'</p> <p>Voor wat betreft de lichtinval in de omliggende bestaande bebouwing wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 12.2. Specifiek voor de woning van reclamant wordt nog opgemerkt dat deze woning uit twee bouwlagen bestaat. Op de verdieping bevindt zich aan de westzijde ramen. Aan de oostzijde bevinden zich ook 2 ramen; 1 op de verdieping en 1 op de begane grond. Verder is er in de noordwestgevel naast 3 ramen van gebruikelijke omvang, een groot raam/erker aanwezig op de plek waar voorheen de patio zich bevond. Tot slot is op het dak een aantal daklichten zichtbaar. Het aanwezige raamoppervlak maakt dat samen met hetgeen is aangegeven in het antwoord op zienswijze 12.2 dat ook in dit specifieke geval geen sprake is van een onevenredige beperking van de daglichttoetreding.</p>

		Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.
14.2.	<p>Het uitgangspunt in bijlage 11, het rapport van Kraan & De Jong is ten aanzien van de maximum bouwhoogte voor de patiowoningen niet volledig. De maximum bouwhoogte in het bestemmingsplan is 12 meter, maar de bouw mogelijkheden zijn op constructief gebied beperkt. Door de fundering van de bestaande woning is de bouwhoogte beperkt tot 1 extra bouwlaag met een houten skelet (in totaal 2 bouwlagen). Onterecht wordt met de maximum bouwhoogte in het bestemmingsplan getracht aan te tonen dat het aanhouden van een bouwhoogte van 13 meter op het Katwijkerlaantracé aansluit bij de bouw mogelijkheden voor de patiowoning. Bij maximale bouw mogelijkheden moet de maximale invulling buiten beschouwing blijven, wanneer valt uit te sluiten dat gebruik kan worden gemaakt van die mogelijkheid (ABRS 18 januari 2006, AB 2006, 167).</p>	<p>Er lijkt sprake te zijn van een misverstand. In het rapport van Kraan & De Jong wordt in relatie tot het Katwijkerlaantracé (p. 22) voor bouwwerken inderdaad een bouwhoogte van maximaal van 12 meter genoemd. Echter deze maximale bouwhoogte betreft bouwwerken op het Katwijkerlaantracé zelf. In het rapport wordt niet ingegaan op de maximale bouwhoogte die geldt voor de patiowoning van reclamant, omdat op dit punt geen planologische wijziging heeft plaatsgevonden.</p> <p>Voor wat betreft de stelling dat met de maximum bouwhoogte van 12 meter onrecht wordt aangetoond dat met een bouwhoogte van 13 meter op het Katwijkerlaantracé wordt aangesloten bij de bouw mogelijkheden voor de patiowoning wordt het volgende opgemerkt. Op de inspraakreacties die over dit onderwerp zijn ingediend is niet geantwoord dat de maximum bouwhoogte van de patiowoningen van 12 meter aansluit bij de maximum bouwhoogte van 13 meter op het Katwijkerlaantracé. De betreffende 12 meter is niet gekoppeld aan (alleen) de patiowoningen, maar aan de woningen aan de Zenobiagang. Naast de 8 patiowoningen hebben de meeste woningen aan de Zenobiagang (circa 43 woningen) 2 of 3 bouwlagen. Al deze woningen hebben in het bestemmingsplan Rokkeveen de bouwhoogte van 12 meter behouden. Overigens heeft de (verbouwde) patiowoning van reclamant eveneens 2 bouwlagen.</p> <p>Naast deze maximum bouwhoogte zijn ook de maximum bouwhoogten van het winkelcentrum Rokkeveen genoemd (25 meter) en die van de gebouwen aan de Nathaliegang (20 meter of 24 meter). Een bouwhoogte van 13 meter past derhalve bij de hoogten van de bestaande bebouwing mogelijkheden in de omgeving (zie de 7^{de} inspraakreactie onder 4).</p> <p>Daarnaast is in de beantwoording van de inspraakreacties juist ook de feitelijke hoogte van de omliggende bebouwing meegewogen. Dat is naast de feitelijke bouwhoogte van de 8 patiowoningen en andere woningen aan de Zenobiagang, ook de feitelijke bouwhoogte in en rond het centrum van Rokkeveen. Het wijkwinkelcentrum heeft 5 bouwlagen, en de rijtjes appartementencomplexen aan weerszijden van het centrum zijn in 6 bouwlagen gebouwd. De 4 gebouwen met</p>

		<p>buurtvoorzieningen en appartementen aan de Nathaliegang-Reginagang-Juweellaan bestaan uit 5 bouwlagen.</p> <p>Voor de geprojecteerde nieuwbouw langs de Zenobiagang en Milenagang is de maximale hoogte in het nu aan de orde zijnde bestemmingsplan Rokkeveen deels 10 meter en deels 13 meter, waardoor er maximaal 4 bouwlagen gerealiseerd kunnen worden. Deze bouwhoogte is passend in dit centrumgebied (zie de 3^{de} inspraakreactie onder 4).</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
14.3.	<p>Vanuit het woonzorgcomplex op het Katwijkerlaantracé zal direct zicht zijn op de woningen aan de Zenobiagang, waaronder de woonkamer en de overige kamers.</p>	<p>De kleinste afstand tussen de meest nabijgelegen (patio)woningen aan de Zenobiagang en het bouwvlak op het Katwijkerlaantracé wordt 16 meter (zie het antwoord op zienswijze 12.2). Deze afstand tussen woningen is in een binnenstedelijke situatie zeer gebruikelijk. Het komt bijvoorbeeld overeen met de maat van de Zerlinagang. Gelet op deze afstand zal geen onaanvaardbare beperking van privacy plaatsvinden. Specifiek voor de woning van deze reclamant is nog van belang dat het grote raam in de noordwestgevel begint op een hoogte van circa 1,25 meter vanaf het maaiveld. Hierdoor zal het zicht door dit raam in de ruimten op de begane grond deels zijn afgeschermd. Verder zijn de andere 3 ramen in de noordwestgevel door beplanting op het eigen erf deels afgeschermd. Bovendien is het dakterras van reclamant inclusief de daaraan grenzende ruimten aan de noordwestzijde afgeschermd met een hoge afscheiding.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
14.4.	<p>De maximale bouwhoogte van het woonzorgcomplex zal zorgen voor de nodige schaduwwerking op en lichtinvalproblemen in de woning van reclamanten. Er zal een relatief smalle straat tussen deze woning en het woonzorgcomplex te liggen.</p>	<p>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt allereerst verwezen naar de antwoorden zoals zijn gegeven op de zienswijzen 12.2 en 14.1. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat met de aanpassing van de bouwhoogte naar 10 meter in de strook tussen 16 en 21 meter afstand van de meest nabijgelegen woningen aan de Zenobiagang sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het antwoord op zienswijze 14.3 is reeds aangegeven dat een afstand van 16 meter tussen woningen in een binnenstedelijke situatie zeer gebruikelijk is. Voor wat betreft de schaduwwerking wordt specifiek voor de woning van reclamanten nog opgemerkt dat het dakterras is gesitueerd op het zuidwesten en dat dit dakterras aan de noordwestzijde is afgeschermd met een hoge afscheiding.</p>

		Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.
14.5.	Het woonzorgcomplex op het Katwijkerlaantracé zal verkeersbewegingen met zich mee brengen. Onduidelijk is hoeveel appartementen gerealiseerd zullen worden. Niet uitgesloten is dat de Zenobiagang meer verkeer zal moeten verwerken en dat er sprake zal zijn van toenemende luchtverontreiniging. Daarbij is van belang dat de enige ramen van de woning van reclamant zijn gericht op de straatzijde.	Op het Katwijkerlaantracé nabij de Zenobiagang kunnen maximaal 50 wooneenheden worden gerealiseerd. De verkeersaantrekkende werking deze woningen zijn meegenomen in het luchtkwaliteitsonderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat het extra verkeer door de 15 ontwikkelingen in het plangebied, waaronder de ontwikkeling op het Katwijkerlaantracé nabij de Zenobiagang niet leidt tot een overschrijding van de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.
14.6.	Niet kan worden volgehouden dat sprake is van een planschaderisico dat nihil is. Hierover is geen duidelijk standpunt ingenomen, waardoor niet met zekerheid kan worden gesteld dat de financiële uitvoerbaarheid zeker is gesteld. Verzocht wordt een ander standpunt in te nemen terzake de planschaderisicoanalyse, in die zin dat reclamant kan rekenen op een tegemoetkoming van schade.	Verwezen wordt naar de beantwoording op zienswijze 12.4, waarin is aangegeven dat ten gevolge van de locatie Katwijkerlaantracé het niet aannemelijk is dat sprake is van een planologisch nadeliger situatie met een voor vergoeding in aanmerking komende planschade tot gevolg. Dit is ook van toepassing op de woning van reclamant. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.
14.7.	Het ontwerpbestemmingsplan Rokkeveen is strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, omdat in het bestemmingsplan voorbij wordt gegaan aan het karakter van de patiowoningen en de gevolgen van de bestemming 'Gemengd – 4' tussen de Zenobiagang en de Nathaliegang. Verzocht wordt om de groenstrook te situeren tussen het woonzorgcomplex en de Zenobiagang/de woning van de indieners van deze zienswijze.	Voor wat betreft de strijdigheid met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in relatie tot het karakter van de patiowoningen wordt verwezen naar de beantwoording van de bovenstaande zienswijzen 14.1 tot en met 14.6. De ligging van de groenstrook aan de noordwestzijde van de Katwijkerlaantracé vloeit voort uit de stedenbouwkundige opzet van de wijk Rokkeveen. De lineaire structuur is zoveel mogelijk behouden, waardoor de doorlopende groenstrook aansluit op de groenstrook ten zuiden van het water langs de Zilverberkzoom en Goudenregenzoom. Bovendien zal een groenstrook tussen de bebouwing op het Katwijkerlaantracé en de Zenobiagang tot gevolg hebben dat aan de andere zijde een extra (nieuwe) toegangsweg zou moeten worden aangelegd. Dit legt een extra ruimteclaim op het Katwijkerlaantracé, dat dan ten koste gaat van het te realiseren groenoppervlak. Tot slot is meegewogen dat de afstand tussen het bouwvlak op het Katwijkerlaantracé tot de bestaande bebouwing aan zowel de zuidoostzijde (Zenobiagang) als aan de noordwestzijde

		<p>(Nathaliegang) gemiddeld rond de 15 meter bedraagt.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
15.		
15.1	<p>Ten aanzien van het Katwijkerlaantracé, ter hoogte van de Zenobiagang, wordt voorgesteld om het beoogde fietspad te situeren op de plaats waar nu een voetpad ligt. Dit fietspad zal dan aansluiten op de aanwezige fiets- en voetbrug, naast de woning Zenobiagang 31. Dit fietspad zou reeds nu kunnen worden gerealiseerd en draagt bij aan de verkeersveiligheid in de buurt.</p> <p>Op de groenstrook, zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, zal een fiets- en/of voetpad niet kunnen worden aangelegd, omdat deze niet aansluit op de aanwezige fiets- en voetbrug. De groenstrook zal dan verwaarloosde ruimte worden, ofwel worden gebruikt bij parkeerproblemen bij de nieuwe bebouwing.</p>	<p>Voor het antwoord op deze zienswijze wordt allereerst verwezen naar het antwoord op zienswijze 14.7. Daarbij komt dat voor specifiek het fietspad, voor de herkenbaarheid en functionaliteit van het fietspad een eenduidig en herkenbare doorgaande lijn zowel verkeerskundig als stedenbouwkundig het meest gewenst is. De bestaande fietsroute inclusief groenzone ten zuiden van het water langs de Zilverberkzoom en Goudenregenzoom is hierin leidend geweest en doorgetrokken naar de zone gelegen bij de Zenobiagang.</p> <p>Overigens is in de groenbestemming parkeren niet toegestaan en mag de groenstrook zodoende niet gebruikt worden voor het oplossen van eventuele parkeerproblemen (dit dient binnen de bestemming 'Gemengd 4' opgelost te worden).</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
15.2	<p>Verzocht wordt het beoogde voetpad noordelijk te situeren van de plaats waar nu het voetpad ligt, naast de onder 15.1 door de indieners van deze zienswijze voorgestelde locatie voor het fietspad. Het voetpad komt dan net achter de aanwezige bomen te liggen, waardoor deze kunnen worden behouden.</p> <p>Hierdoor zal ook de in de plannen beoogde groenstrook ontstaan, hoewel de locatie dan iets is verschoven.</p>	<p>Voor het antwoord op deze zienswijze wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 15.1. Hetgeen is aangegeven over de fietsroute hangt samen met en is overeenkomstig van toepassing op het beoogde voetpad.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
15.3	<p>Verzocht wordt de groenstrook tegen de kerk en het gezondheidscentrum te laten vervallen en hier een toegangsweg mogelijk te maken voor de nieuwe bebouwing. Hierdoor krijgt de nieuwe bebouwing een eigen toegangsweg en zal er geen extra verkeersdruk komen in de buurt Zenobia-/Zerlinagang. Waarvan wel sprake zal zijn bij het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Ook kunnen langs deze toegangsweg parkeervoorzieningen worden aangelegd, als aanvulling op de parkeervoorzieningen waarin de eigenaren van de nieuwe woningen dienen te voorzien.</p>	<p>Een extra (nieuwe) toegangsweg tussen de kerk en het gezondheidscentrum aan de Nathaliegang en de bebouwing op het Katwijkerlaantracé zal een extra ruimteclaim leggen op het beschikbare oppervlakte. Dat zal ten koste gaan van het te realiseren groenoppervlak. Er is gekozen om gebruik te maken van bestaande ontsluitingen om zoveel mogelijk oppervlakte voor groen te kunnen bestemmen.</p> <p>Daarbij kunnen in dit plandeel maximaal 50 wooneenheden worden gerealiseerd. Deze zullen voor meer verkeersbewegingen zorgen op de Zenobiagang. De verkeerstoename blijft echter zodanig beperkt dat deze goed is af te wikkelen op een erftoegangsweg, zoals de</p>

		<p>Zenobiagang. Aanleg van een afzonderlijke toegangsweg voor deze locatie is, naast dat dit uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is, dus ook niet noodzakelijk.</p> <p>Verder wordt verwezen naar de beantwoording op zienswijze 10.3, waarin is aangegeven dat de parkeerbehoefte ten gevolge van ontwikkelingen op het Katwijkerlaantracé in principe op eigen terrein moet worden opgevangen. Daarbij moeten de parkeervoorzieningen zodanig ruim zijn dat dit niet mag leiden tot parkeerproblemen in de omgeving.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
15.4.	Deel het Katwijkerlaantracé aan de noordzijde van de Zenobiagang op in 4 afzonderlijk te verwerven kavels, zodat dit wellicht eenvoudiger te verkopen zal zijn.	<p>Het bestemmingsplan maakt verkaveling niet onmogelijk. Er kan voor worden gekozen om het betreffende stuk grond in één keer te ontwikkelen, het is eveneens mogelijk om het betreffende stuk grond in meerdere kavels op te delen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
15.5.	<p>Verzocht wordt een hoogte op te nemen van maximaal 3 verdiepingen. Om het verlies van het aantal te bouwen woningen te compenseren, wordt voorgesteld om een iets groter bebouwingspercentage dan 60 toe te staan.</p> <p>Hierdoor zullen de nieuwe woningen beter aansluiten bij de bestaande bebouwing. Ook zal er, met name voor de patiobungalows, minder nadeel zijn op de aspecten van lichtinval en bezonning. Deze woningen hebben namelijk geen zon- en lichtinval vanuit het zuiden en zijn hoofdzakelijk afhankelijk van de lichtinval vanuit het noorden.</p>	<p>Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt allereerst verwezen naar de antwoorden zoals zijn gegeven op de zienswijzen 12.2 en 14.1. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat met de aanpassing van de bouwhoogte naar 10 in de strook tussen 16 en 21 meter afstand van de meest nabijgelegen woningen aan de Zenobiagang sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
15.6.	Het is de verwachting van de indieners van deze zienswijze dat als het plan voor het Katwijkerlaantracé wordt aangepast overeenkomstig hun voorstellen, er geen of minder procedures door bewoners worden gevoerd.	<p>Hiervan wordt kennisgenomen, onder verwijzing naar de beantwoording van de hierboven samengevatte zienswijzen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
15.7.	Een extra suggestie wordt gedaan om in verband met veiligheid, een voetgangersoversteekplaats aan te leggen over de Edelsteensingel ter plaatse van de huidige oversteek voor fietsers van en naar het Blauwewegpad.	<p>Verkeersmaatregelen, zoals een voetgangersoversteekplaats, worden niet bepaald in een bestemmingsplan. Dergelijke maatregelen betreffen de concrete inrichting van wegen. Een bestemmingsplan regelt in beginsel alleen het ruimtebeslag, het toegestane gebruik en de bouw mogelijkheden. Overigens maakt het bestemmingsplan de aanleg van een voetgangersoversteekplaats niet onmogelijk.</p>

		Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.
16.		
16.1	In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie Lactohoeve (op de hoek van de Zuidweg en de Rokkeveenseweg-Zuid) de bestemming bedrijventerrein (tot categorie 3.1 = gevaarlijke stoffen). De locatie ligt op minder dan 100 meter afstand van de bebouwing van een rustige woonwijk. Op zo'n afstand zijn categorie 2-bedrijven meer passend. Bedrijven uit categorie 3.1 leiden tot overlast voor bewoners.	<p>Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 7.1. Voor zover reclamanten aangeven dat bedrijven behorend tot milieucategorie gelijk staat aan gevaarlijke stoffen, wordt opgemerkt dat in de VNG-brochure de richtafstanden ook gelden voor het aspect gevaar. Het woonperceel van reclamant ligt op meer dan 70 meter afstand van het bedrijfsperceel. Ook in deze situatie wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) voor bedrijven uit categorie 3.1, te weten een afstand van 50 meter.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
16.2	Rekening moet worden gehouden met fijnstof. Op dit moment mogen dan alle lichten op groen staan, maar dit kan veranderen zodra bekend is welk soort bedrijf zich daar zal vestigen. Verzocht wordt hiermee rekening te houden en eisen daaromtrent in het plan op te nemen. Verder moet een bedrijf die de schijn van uitstoot van kankerverwekkende stoffen/gevaarlijke gassen heeft, worden vermeden.	<p>Op het perceel mogen bedrijven zich vestigen die behoren tot maximaal milieucategorie 3.1. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen welke bedrijven hiervoor in aanmerking komen. Bij het opstellen van de lijst is onder andere rekening gehouden met de uitstoot van stoffen door bedrijven. Aangenomen mag worden dat een bedrijf die valt in categorie 3.1 geen onaanvaardbare uitstoot heeft op een afstand die overeenkomt met of groter is dan de richtafstanden uit de VNG-brochure.</p> <p>Bij vestiging van een concreet bedrijf zal in het kader van de milieuwetgeving (melding in het kader van het Activiteitenbesluit dan wel een omgevingsvergunning voor het aspect milieu) getoetst moeten worden of voldaan wordt aan de milieunormen, waaronder de normen die gelden voor uitstoot van stoffen. In dit kader zal de aanvaardbaarheid van het concrete bedrijf nogmaals getoetst worden, waarbij ook rekening wordt gehouden met de nabijgelegen woonpercelen.</p> <p>Verder kan worden aangegeven dat de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf uit categorie 3.1 is meegenomen in het luchtkwaliteitsonderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat het extra verkeer door de 15 ontwikkelingen in het plangebied, waaronder de ontwikkeling op de locatie Lactohoeve, niet leidt tot een overschrijding van de normen uit de Wet luchtkwaliteit.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te</p>

		verklaren.
16.3.	In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie Lactohoeve (op de hoek van de Zuidweg en de Rokkeveenseweg-Zuid) een bouwhoogte van maximaal 25 meter. Een bedrijfsgebouw met een dergelijke hoogte leidt tot een verslechtering van de uitstraling van de woonwijk Rokkeveen. Verzocht wordt de bouwhoogte te begrenzen tot 10 meter.	Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 7.2. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.
16.4.	Verzocht wordt om nadere eisen te stellen aan de uitstraling van de bebouwing op de locatie Lactohoeve. E.e.a. analoog aan wat voor de bebouwing langs de randen van de bebouwing bij bedrijventerrein Lansinghage is gebeurd.	Verwezen wordt naar de beantwoording op zienswijze 7.3, waarin is aangegeven dat de esthetische kwaliteit van bouwwerken is geregeld in de Welstandnota Zoetermeer. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.
17.		
17.1.	In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie Lactohoeve (op de hoek van de Zuidweg en de Rokkeveenseweg-Zuid) de bestemming bedrijventerrein (tot categorie 3.1). De locatie ligt op minder dan 100 meter afstand van de bebouwing van een rustige woonwijk. Op zo'n afstand zijn categorie 2-bedrijven meer passend. Bedrijven uit categorie 3.1 leiden tot geuren en geluidsoverlast voor bewoners. Verzocht wordt op deze locatie de milieucategorie van de bedrijven te beperken tot maximaal categorie 2.	Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar het gestelde onder 7.1. Voor zover reclamanten vrezen voor geluid- en geurhinder wordt opgemerkt dat in de VNG-brochure de richtafstanden ook gelden voor deze aspecten. Het woonperceel van reclamant ligt op meer dan 70 meter afstand van het bedrijfsperceel. Ook in deze situatie wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) voor bedrijven uit categorie 3.1, te weten een afstand van 50 meter. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.
17.2.	In het ontwerpbestemmingsplan heeft de locatie Lactohoeve (op de hoek van de Zuidweg en de Rokkeveenseweg-Zuid) een bouwhoogte van maximaal 25 meter. Een bedrijfsgebouw met een dergelijke hoogte en in zijn algemeenheid een gesloten bouwblok langs de toegangsweg van Rokkeveen, leidt tot een verslechtering van de uitstraling van de woonwijk Rokkeveen. Verzocht wordt de bouwhoogte te begrenzen tot 10 meter.	Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 7.2. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.
17.3.	Verzocht wordt om nadere eisen te stellen aan de uitstraling van de bebouwing op de locatie Lactohoeve. E.e.a. analoog aan wat voor de bebouwing langs de randen van de bebouwing bij bedrijventerrein Lansinghage is gebeurd.	Verwezen wordt naar de beantwoording op zienswijze 7.3, waarin is aangegeven dat de esthetische kwaliteit van bouwwerken is geregeld in de Welstandnota Zoetermeer. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.
18.		

18.1.	<p>Onvoldoende is onderzocht of de uitvoering van het bestemmingsplan financieel haalbaar is. Onduidelijk is of er voldoende belangstelling is voor nieuwe woningen op de locatie Katwijkerlaantracé, zeker gelet op de huidige situatie in de woningmarkt en de markt voor kantoor- en bedrijfspanden. Gevreesd wordt voor leegstand.</p>	<p>Voor het Katwijkerlaantracé is concrete belangstelling. Over het algemeen bouwt een ontwikkelaar niet op risico, dat wil zeggen dat zij pas gaan bouwen als er voldoende belangstelling is vanuit de markt en deze belangstelling contractueel is vastgelegd. Er wordt gestart met de bouw als een bepaald voorverkooppercentage is gehaald. Voordat de gemeente grond verkoopt, wil zij zekerheid hebben over de eindgebruiker(s) van het vastgoed. In de koop-/realisatieovereenkomst worden daarover voorwaarden opgenomen. Reeds hierom is bouwen voor leegstand niet aan de orde.</p> <p>Verder spelen de geplande senioren-/zorgwoningen op het Katwijkerlaantracé – gezien de sterk toenemende vergrijzing in Zoetermeer – in op een behoefte aan levensloopbestendige woningen. In de Woonvisie Zoetermeer (2009) en het Plan van Aanpak Senioren op de Zoetermeerse woningmarkt (2009) is dit reeds gesignaleerd. Het recent, eind 2011/begin 2012, door de gemeente uitgevoerde woningbehoefte onderzoek heeft deze behoefte wederom bevestigd. Naar aanleiding van deze zienswijze is voornoemd plan van aanpak omschreven in de toelichting op het bestemmingsplan.</p> <p>Wat betreft de geplande woningen op het Katwijkerlaantracé nabij het Agaat – woningen in collectief particulier opdrachtgeverschap – geldt eveneens dat deze woningen inspelen op een bestaande vraag.</p> <p>Ten aanzien van de kantoor- en bedrijfspanden is in het ontwerpbestemmingsplan ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan een aantal locaties geschrapt. In de huidige markt is echter nog steeds wel behoefte aan kwalitatief hoogwaardige en goed bereikbare locaties. In het Uitvoeringsplan transformatie kantoorlocaties Zoetermeer (2011) is dit onderzocht en is in dat kader in Rokkeveen de zone langs de A12 aangemerkt als belangrijkste kantorenlocatie.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze met betrekking tot de onderbouwing van de behoefte met beleid gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.</p>
18.2.	<p>Het bestemmingsplan leidt tot een toename van het aantal bewoners en bezoekers van maatschappelijke voorzieningen op de locatie Katwijkerlaantracé. De toenemende</p>	<p>De huidige wegenstructuur kan de toenemende verkeersstromen ten gevolge van de in dit plan opgenomen ontwikkelingen goed afwikkelen. Aanleg van nieuwe ontsluitingswegen voor de ontwikkeling op het</p>

	<p>verkeersdruk kan nu nog goed worden opgevangen in het gebied. Het bestemmingsplan voorziet in onvoldoende mogelijkheden voor een goede ontsluiting. Ook is het de vraag hoe het parkeren wordt geregeld, nu hiervoor onvoldoende capaciteit aanwezig is.</p>	<p>Katwijkerlaantracé is daarom niet noodzakelijk en tevens ongewenst vanwege behoud van groen in het plangebied. Bovendien zorgt bundeling van de verkeersstromen op de bestaande wegenstructuur voor een overzichtelijke situatie en voorkomt dit versturende gevolgen die nieuwe wegen zouden hebben, zoals doorsnijding en barrièrewerking.</p> <p>Verder wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze 10.3, waarin is aangegeven dat de parkeerbehoefte ten gevolge van ontwikkelingen op het Katwijkerlaantracé in principe op eigen terrein moet worden opgevangen. Daarbij moeten de parkeervoorzieningen zodanig ruim zijn dat dit niet mag leiden tot parkeerproblemen in de omgeving.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
18.3.	<p>De voorgenomen plannen op de locatie Katwijkerlaantracé leiden er toe dat het groen en het speelveld tussen de Nathaliegang en de Jessicagang zullen verdwijnen. Dit is in strijd met het structuurplan Rokkeveen, waarin is bepaald dat er in het gebied 2 stadsparken horen te zijn.</p> <p>Van het groen en de speelplek wordt veel gebruik gemaakt.</p>	<p>Het structuurplan waarop reclamant doelt, is het Structuurplan Rokkeveen uit 1986. Dit plan is opgesteld voor de ontwikkeling van de wijk. Inmiddels is de wijk Rokkeveen gerealiseerd. In 2008 is de Stadsvisie 2030 vastgesteld door de gemeenteraad. In deze visie wordt niet gesproken over buurtparken en is het Katwijkerlaantracé evenmin aangewezen als groenvoorziening.</p> <p>Verder is van belang dat het Katwijkerlaantracé in het voorgaande bestemmingsplan is gereserveerd voor een mogelijke railverbinding Zoetermeer-Rotterdam (ZoRo). Daarnaast is ook wonen, recreatie, educatie, welzijn, volksgezondheid enzovoort toegestaan. Al onder dit voorgaande bestemmingsplan was het dus mogelijk om het bestaande groen op te heffen. Mede gelet hierop heeft het groen op deze strook altijd een tijdelijk karakter gehad.</p> <p>Verder zal het groen tussen de Nathaliegang en Jessicagang niet in zijn geheel verdwijnen. In dit bestemmingsplan Rokkeveen wordt een strook van het Katwijkerlaantracé van circa 15 meter breed als 'Groen' bestemd.</p> <p>Tot slot zijn er in Rokkeveen en in de nabijheid van de Zenobiagang en Milenagang voldoende groengebieden op loopafstand aanwezig die voor de bewoners een recreatieve functie hebben. De twee stadsparken in Rokkeveen zijn het Burgemeester Hoekstrapark en het park Florahoek dat een overgangszone vormt naar het Balijbos.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te</p>

		verklaren.
18.4.	Het plan maakt op het Katwijkerlaantracé de bouw van een woon/ appartementencomplex met een hoogte van 13 meter nabij mijn woning mogelijk. In de nieuwe situatie kijkt men vanuit het complex op het perceel van reclamant. Hierdoor wordt de privacy aangetast.	<p>De kleinste afstand tussen de meest nabijgelegen woningen aan de Milenagang en het bouwvlak op het Katwijkerlaantracé wordt 16 meter. Deze afstand tussen woningen is in een binnenstedelijke situatie zeer gebruikelijk. Het komt bijvoorbeeld overeen met de maat van de Zerlinagang. Gelet op deze afstand zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden. Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand van het Katwijkerlaantracé nog groter (ruim 25 meter). Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 2 andere woningen, de woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
18.5.	Het plan voor de locatie Katwijkerlaantracé betekent een grote beperking van de inval van (zon)licht op het perceel van reclamant. Er is geen onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de lichtinval. Verzocht wordt dit alsnog te doen, waaruit zal blijken dat niet in redelijkheid kan worden overgegaan tot vaststelling van de voorgenomen plannen.	<p>Voor wat betreft de lichtinval in de omliggende bestaande bebouwing en de schaduwwerking van de bebouwing op het Katwijkerlaantracé op de omgeving wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 12.2. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat met de aanpassing van de bouwhoogte naar 10 meter in de strook tussen 16 en 21 meter afstand van de meest nabijgelegen woningen aan de Zenobiagang (en ook de Milenagang) sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Voor specifiek de woning van reclamant wordt verwezen naar hetgeen reeds is aangegeven in het antwoord op zienswijze 18.4. De afstand is zodanig groot en de woning van reclamant is ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zodanig gesitueerd, dat van onevenredige gevolgen voor de lichtinval in de woning van reclamant geen sprake kan zijn.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
18.6.	Het uitzicht over de groenstrook nabij de woning (het Katwijkerlaantracé) van reclamant zal verdwijnen. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie.	Verwezen wordt naar het antwoord dat is gegeven inzake de lichtinval op zienswijze 18.5. Dit is eveneens relevant voor het uitzicht vanuit de woning van reclamant. Aanvullend

		<p>daarop wordt opgemerkt dat het uitzicht vanuit de voorzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing, aan de achterzijde door bestaand water en de Madame Curiesingel en aan de noordwestzijde door de woning van de rechtstreekse burenen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
18.7.	<p>Gevreesd wordt voor veel geluidsoverlast ten gevolge van het bouwplan op de locatie Katwijkerlaantracé. Zo leidt de komst van het bouwplan tot een toename van bewoners, bezoekers en auto's, met alle geluidsoverlast van dien.</p>	<p>De verkeersaantrekkende werking van het Katwijkerlaantracé is meegenomen in het akoestisch onderzoek. Uit dit onderzoek blijkt dat het extra verkeer door de 15 ontwikkelingen in het plangebied voor de omgeving voor wat betreft geluid geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat tot gevolg hebben.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
18.8.	<p>Zorgen gaan uit naar het verdwijnen van de leefomgeving voor de diverse diersoorten (m.n. mollen) ter plaatse van de locatie Katwijkerlaantracé. Ook zijn er beschermde planten die daarbij verdwijnen. Een deskundig rapport die de huidige situatie weergeeft, is niet aangetroffen. Reclamant wil dit rapport graag inzien.</p>	<p>In de plantoelichting is in paragraaf 5.8.2 aangegeven dat de aanwezige natuurwaarden op (onder andere) de locatie Katwijkerlaantracé zijn onderzocht. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 10 bij de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan en staat daarmee op www.ruimtelijkeplannen.nl en heeft ter inzage gelegen bij de Omgevingsbalie in de publiekshal op het Stadhuis. Reclamant kan nog steeds dit rapport via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal raadplegen en inzien bij de Omgevingsbalie.</p> <p>Voor de locatie Katwijkerlaantracé volgt uit voornoemd onderzoek dat op het Katwijkerlaantracé nabij de Milenagang (deelgebied C) broedende vogels aanwezig kunnen zijn in de periode 1 maart-15 juli. Daarom wordt aanbevolen om werkzaamheden buiten genoemde periode uit te voeren of het terrein buiten die periode onaantrekkelijk te maken voor vogels.</p> <p>Overigens zijn mollen een licht beschermde diersoort en zijn beschermde planten op de locatie Katwijkerlaantracé niet aangetroffen. Vanzelfsprekend zal er voor de licht, danwel niet beschermde diersoorten en planten wel acht worden geslagen op de zorgplicht op grond van artikel 2 van de Flora- en Faunawet. Dit betekent dat fatsoenlijk zal worden omgegaan met levende planten en dieren. Dit is verwerkt in de Gedragscode Flora en Fauna van Zoetermeer, waarmee moet worden</p>

		<p>gewerkt bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
18.9.	<p>Doordat op de locatie Katwijkerlaantracé een betonnen massa ontstaat, wordt gevreesd voor onvoldoende capaciteit voor waterberging. Een onderzoek hieromtrent heeft reclamant niet gezien.</p>	<p>Bij de aanleg van het watersysteem in de wijk Rokkeveen is rekening gehouden met de invulling van de ontwikkellocaties, waaronder het Katwijkerlaantracé. Verder heeft het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard in het kader van de watertoets aangegeven dat het watersysteem van Rokkeveen voorziet in voldoende waterberging en dat de aanleg van extra water niet nodig is. Ook rekening houdend met de nieuwste inzichten (waaronder de gevolgen van klimaatverandering) is dit het geval. Er hoeft dan ook niet gevreesd te worden voor wateroverlast als gevolg van verharding van een deel van het Katwijkerlaantracé.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
19.		
19.1.	<p>Deze zienswijze is op een aantal punten gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt allereerst verwezen naar 18.1 t/m 18.3 en 18.7 t/m 18.9. In het navolgende worden alleen de afwijkende zienswijzen samengevat en beantwoord en de zienswijzen die vanwege een andere situering van de woning van deze reclamanten een specifieke beantwoording behoeft.</p>	
19.2.	<p>Het plan maakt op het Katwijkerlaantracé de bouw van een woon/ appartementencomplex met een hoogte van 13 meter nabij mijn woning mogelijk. In de nieuwe situatie kijkt men vanuit het complex op het perceel van reclamant. Hierdoor wordt de privacy aangetast.</p>	<p>De woning van reclamanten is een hoekwoning en ligt met de voor- en achtergevel haaks op het Katwijkerlaantracé. De voor- en achtergevel van de woning van reclamanten zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamanten.</p> <p>De afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens van reclamanten en het Katwijkerlaantracé is ruim 7 meter. De afstand tussen de zijgevel van de woning zelf en het bouwvlak op het Katwijkerlaantracé is circa 11 meter. Op deze zijdelingse perceelsgrens staat een erfafscheiding van circa 2 meter hoog en in de zijtuin zijn bovendien nog een aantal bomen en deels een hoge haag aanwezig, waardoor van onbelemmerde inkijk op de begane grond geen sprake kan zijn.</p> <p>Bovendien zijn in de zijgevel slechts zeer beperkt ramen aanwezig en een dakterras op de derde bouwlaag. Dit dakterras is niet de enige buitenruimte bij deze woning. Na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé is het mogelijk om afgeschermd in de voor-, zij- en achtertuin van</p>

		<p>deze woning te verblijven. Van een onaanvaardbare aantasting van de privacy zal in deze situatie geen sprake zijn.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
19.3.	<p>Het plan voor de locatie Katwijkerlaantracé betekent een grote beperking van de inval van (zon)licht op het perceel van reclamanten. Er is geen onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de lichtinval. Verzocht wordt dit alsnog te doen, waaruit zal blijken dat niet in redelijkheid kan worden overgegaan tot vaststelling van de voorgenomen plannen.</p>	<p>Voor wat betreft de lichtinval in de rond het Katwijkerlaantracé aanwezige bestaande bebouwing en de schaduwwerking van het Katwijkerlaantracé op deze bebouwing wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 12.2. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat met de aanpassing van de bouwhoogte naar 10 in de strook tussen 16 en 21 meter afstand van de meest nabijgelegen woningen aan de Zenobiagang (en ook de Milenagang) sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Voor specifiek de woning van reclamanten wordt ten aanzien van de 30⁰-regeling opgemerkt dat zijgevels op basis van deze regeling geen bescherming genieten, omdat bezonning, belichting en uitzicht ook mogelijk is via de voor- en achtergevel (die wel door deze regeling worden beschermd). Verder zijn de woning van reclamanten en de ramen in deze woning ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zodanig gesitueerd, dat mede hierdoor van onevenredige gevolgen voor de lichtinval in de woning van reclamant geen sprake is. Tot slot zijn op het eigen perceel de nodige bomen, beplanting en bebouwing aanwezig, mede hierdoor zal van een onevenredige schaduwwerking als gevolg van het bouwplan op het perceel van reclamanten evenmin sprake zijn.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
19.4.	<p>Gezien de toename van het aantal woningen en verkeersbewegingen, wordt gevraagd of in de nieuwe situatie wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsnormen.</p>	<p>Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 14.5.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
19.5.	<p>Het uitzicht over de groenstrook vanuit de woning (het Katwijkerlaantracé) van de indieners van deze zienswijze zal verdwijnen. Dit is een grote inbreuk op de bestaande situatie. Daarbij komt dat achter de woning, aan de overzijde van de Madam Curiesingel, nieuwe kantoorpanden zijn gepland met een hoogte van maar liefst 36 meter. De woning van de indieners van deze zienswijze wordt rondom ingebouwd.</p>	<p>Verwezen wordt naar het antwoord dat is gegeven inzake de lichtinval op zienswijze 19.3. Dit is ook relevant voor het uitzicht vanuit de woning van reclamant. Verder is van belang dat het huidige groen op het Katwijkerlaantracé van tijdelijke aard is. Aan het uitzicht op (tijdelijk) groen kunnen dan ook geen rechten ontleend worden. Bovendien wordt nu het uitzicht vanuit de voorzijde van de woning grotendeels en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende</p>

		<p>bestaande woonbebouwing en de aanwezige bomen, beplanting en bouwwerken op het eigen perceel. Aan de achterzijde zal het uitzicht inderdaad wijzigen, doordat op een afstand van ruim 50 meter bebouwing kan worden gerealiseerd. Naar aanleiding van deze zienswijze is de maximale hoogte van deze bebouwing aangepast, zodanig dat deze voldoet aan de 30⁰-regeling. Daardoor zal van een onevenredige beperking van het uitzicht aan de achterzijde geen sprake meer zijn. De maximale bouwhoogte is gewijzigd van 36 meter naar 30 meter.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
19.6.	<p>De nadelige gevolgen, zoals verwoord in de zienswijzen, zullen zorgen voor een daling van de waarde van de woning van de indieners van deze zienswijze. Aangekondigd wordt dat een planschadeclaim zal worden ingediend. Verder wordt, vanwege het waardeverminderend effect op omliggende onroerende zaken, gevreesd voor de haalbaarheid van het plan.</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording op zienswijze 12.4, waarin is aangegeven dat ten gevolge van de locatie Katwijkerlaantracé het niet aannemelijk is dat sprake is van een planologisch nadeliger situatie met een voor vergoeding in aanmerking komende planschade tot gevolg. Dit is ook van toepassing op de woning van reclamanten.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
20.		
20.1.	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>	
20.2.	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 25 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 2 andere woningen, de woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>	
21.		
21.1.	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>	
21.2.	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant wordt de afstand tot het Katwijkerlaantracé 16 meter. Deze afstand tussen woningen is in een binnenstedelijke situatie zeer gebruikelijk. De woning beschikt over een tuin op het zuidwesten met in de aangrenzende gevel op de</p>	

	<p>eerste en tweede bouwlaag meerdere ramen. Op het noordoosten heeft deze woning een dakterras ter hoogte van de tweede bouwlaag, met op de tweede bouwlaag ook ramen. Langs de tuin staat op de noordwestelijke perceelsgrens een erfafscheiding van ruim 2 meter hoog. In de noordwestgevel zijn 2 ramen van normale omvang op de begane grond aanwezig en een raam van beperkte omvang ter hoogte van de tweede bouwlaag. Er zal, gelet op feitelijke situatie ter plaatse geen sprake zijn van een onaanvaardbare inbreuk op de privacy of onevenredige beperking van de inval van (zon)licht of uitzicht. Aanvullend hierop wordt nog verwezen naar het antwoord op zienswijze 12.2. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat met de aanpassing van de bouwhoogte naar 10 meter in de strook tussen 16 en 21 meter afstand van de meest nabijgelegen woningen aan de Zenobiagang (en ook de Milenagang) sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
22.	
22.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>
22.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 40 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 5 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
23.	
23.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>
23.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 20 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staat bovendien nog 1 andere woning. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenover- en naastliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
24.	

24.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamanten.
24.2.	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamanten is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 80 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 12 andere woningen. De woning van reclamanten ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamanten zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamanten ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenover- en naastliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
25.	
25.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.
25.2.	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant wordt de afstand tot het Katwijkerlaantracé 16 meter. Deze afstand tussen woningen is in een binnenstedelijke situatie zeer gebruikelijk. De woning beschikt over een tuin op het zuidwesten met in de aangrenzende gevel op de eerste en tweede bouwlaag meerdere ramen. Op het noordoosten heeft deze woning een dakterras ter hoogte van de tweede bouwlaag, met op de tweede bouwlaag ook ramen. Langs de tuin staat op de noordwestelijke perceelsgrens een erfafscheiding van ruim 2 meter hoog en in de openbare ruimte staat ten noordwesten van deze tuin eveneens een circa 8 meter hoge boom op ongeveer 2 meter afstand. In de noordwestgevel zijn 2 ramen van normale omvang op de begane grond aanwezig en een raam van beperkte omvang ter hoogte van de tweede bouwlaag. Er zal, gelet op feitelijke situatie ter plaatse geen sprake zijn van een onaanvaardbare inbreuk op de privacy of onevenredige beperking van de inval van (zon)licht of uitzicht. Aanvullend hierop wordt nog verwezen naar het antwoord op zienswijze 12.2. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat met de aanpassing van de bouwhoogte naar 10 meter in de strook tussen 16 en 21 meter afstand van de meest nabijgelegen woningen aan de Zenobiagang (en ook de Milenagang) sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
26.	
26.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.
26.2.	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 30 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 3 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van</p>

	<p>reclamant of in de woning van reclamant. Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
27.	
27.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>
27.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 35 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 4 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
28.	
28.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>
28.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 25 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 2 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
29.	
29.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>
29.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 55 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 6 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het</p>

	<p>zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing. Het uitzicht vanuit de achterzijde van de woning bestaat uit water en de Madame Curiesingel.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
30.	
30.1	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.
30.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 20 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staat bovendien nog 1 andere woning. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing. Het uitzicht vanuit de achterzijde van de woning bestaat uit water en de Madame Curiesingel.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
31.	
31.1	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.
31.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 30 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 3 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
32.	
32.1	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy,

	inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.
32.2.	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 60 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 7 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing. Het uitzicht vanuit de achterzijde van de woning bestaat uit water en de Madame Curiesingel.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
33.	
33.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.
33.2.	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant wordt de afstand tot het Katwijkerlaantracé 16 meter. Deze afstand tussen woningen is in een binnenstedelijke situatie zeer gebruikelijk. De woning beschikt over een tuin op het noordoosten met in de aangrenzende gevel op de eerste en tweede bouwlaag meerdere ramen. Op het zuidwesten heeft deze woning een dakterras ter hoogte van de tweede bouwlaag, met op de tweede bouwlaag ook ramen. Langs de tuin staat op de noordwestelijke perceelsgrens een erfafscheiding van ruim 2 meter hoog en deze tuin staat een circa 6 meter hoge boom op ongeveer 2 meter van de gevel. In de noordwestgevel zijn 2 ramen van normale omvang op de begane grond aanwezig en een raam van beperkte omvang ter hoogte van de tweede bouwlaag. Er zal, gelet op feitelijke situatie ter plaatse geen sprake zijn van een onaanvaardbare inbreuk op de privacy of onevenredige beperking van de inval van (zon)licht of uitzicht. Aanvullend hierop wordt nog verwezen naar het antwoord op zienswijze 12.2. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat met de aanpassing van de bouwhoogte naar 10 meter in de strook tussen 16 en 21 meter afstand van de meest nabijgelegen woningen aan de Zenobiagang (en ook de Milenagang) sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
34.	
34.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.
34.2.	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 20 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staat bovendien nog 1 andere woning. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na</p>

	<p>realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenover- en naastliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
35.	
35.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>
35.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 55 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 7 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
36.	
36.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>
36.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 70 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 10 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
37.	
37.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>
37.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 55 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 7 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten</p>

	<p>opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
38.	
38.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>
38.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 75 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 11 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
39.	
39.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>
39.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 75 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 11 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
40.	
40.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>
40.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 55 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog</p>

	<p>7 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>	
41.		
41.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>	
41.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 70 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 10 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>	
42.		
42.1	<p>Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van -. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 18. Voor wat betreft de zienswijzen inzake privacy, inval van (zon)licht en uitzicht zal in het navolgende nog wel worden ingegaan op de specifieke ligging en kenmerken van de woning van reclamant.</p>	
42.2	<p>Specifiek voor de woning van deze reclamant is de afstand tot het Katwijkerlaantracé ruim 50 meter. Tussen de woning van reclamant en het Katwijkerlaantracé staan bovendien nog 6 andere woningen. De woning van reclamant ligt haaks op het Katwijkerlaantracé en de voor- en achtergevel van de woning van reclamant zijn daardoor gesitueerd op het zuidwesten en noordoosten. Het Katwijkerlaantracé ligt ten noordwesten van de woning van reclamant. Gelet op de hiervoor omschreven ligging van de woning van reclamant ten opzichte van het Katwijkerlaantracé zal geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy plaatsvinden of een onaanvaardbare beperking van inval van (zon)licht op het perceel van reclamant of in de woning van reclamant.</p> <p>Het uitzicht vanuit de voorzijde en achterzijde van de woning wordt nu en zal ook na realisatie van bebouwing op het Katwijkerlaantracé worden bepaald door de tegenoverliggende bestaande woonbebouwing.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>	
43.		
43.1	<p>Verzocht wordt om het bouwvlak op de plankkaart zodanig aan te passen dat de</p>	<p>Naar aanleiding van deze zienswijze is het bouwvlak zodanig aangepast dat ook de</p>

	<p>volledige woningen aan de 2^e Stationsstraat 282, 284 en 286, inclusief de keukens, binnen het bouwvlak vallen. Wellicht zijn de keukens onterecht aangezien voor bergingen. Hierom was ook verzocht naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan. In antwoord hierop is aangegeven dat de reeds gebouwde woningen zijn ingetekend op de plankaart.</p>	<p>keukens binnen het bouwvlak vallen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
44.		
44.1	<p>Een rouwcentrum aan de Natuursteenlaan tast, door de voortdurende confrontatie met de dood, de levensvreugde op onaanvaardbare wijze aan. Een rouwcentrum past niet in de wijk Rokkeveen.</p>	<p>In het voorontwerpbestemmingsplan Rokkeveen uit 2007 heeft het perceel Natuursteenlaan 157 de bestemming 'Horeca'. Nadat dit voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is er een concreet plan geweest om ter plaatse een uitvaartcentrum te realiseren. Naar aanleiding van dit plan heeft er een zorgvuldige afweging van belangen plaatsgevonden en is beoordeeld dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, indien zich op deze locatie of het naburige perceel een uitvaartcentrum vestigt. Om deze reden is de functieaanduiding 'uitvaartcentrum' op de locatie Natuursteenlaan 157 en het naburige perceel in het ontwerpbestemmingsplan Rokkeveen opgenomen. Inmiddels heeft de initiatiefnemer afgezien van de daadwerkelijke vestiging van een uitvaartcentrum ter plaatse. De initiatiefnemer heeft nu elders in Zoetermeer een locatie op het oog. Nu het concrete initiatief is komen te vervallen, de behoefte aan een uitvaartcentrum op deze locatie niet meer duidelijk is en er geen beleid ligt op basis waarvan een uitvaartcentrum op deze locatie gewenst is, komt in het bestemmingsplan Rokkeveen de functie 'uitvaartcentrum' te vervallen.</p>
44.2	<p>Een rouwcentrum leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk op de wijk. Parkeren op eigen terrein vraagt om minimaal 200 parkeerplekken en is gelet op de omvang van het terrein niet mogelijk.</p>	<p>Zoals aangegeven onder zienswijze 44.1, komt in het bestemmingsplan Rokkeveen de functie 'uitvaartcentrum' op het perceel Natuurlaan 157 en het er naastliggende perceel te vervallen. Omdat deze zienswijze parkeren met betrekking tot de functie 'uitvaartcentrum' als onderwerp heeft, zal hier niet verder op in worden gegaan.</p>
44.3	<p>De aanvoerwegen naar het rouwcentrum zijn onvoldoende om de verwachte drukte te verwerken.</p>	<p>Zoals aangegeven onder zienswijze 44.1, komt in het bestemmingsplan Rokkeveen de functie 'uitvaartcentrum' op het perceel Natuurlaan 157 en het er naastliggende perceel te vervallen. Omdat deze zienswijze de ontsluiting van de functie 'uitvaartcentrum' als onderwerp heeft, zal hier niet verder op in worden gegaan.</p>

44.4.	De komst van het rouwcentrum leidt tot waardedaling van de woning.	Zoals aangegeven onder zienswijze 44.1, komt in het bestemmingsplan Rokkeveen de functie 'uitvaartcentrum' op het perceel Natuurlaan 157 en het er naastliggende perceel te vervallen. Omdat deze zienswijze waardedaling van de woning van reclamanten ten gevolge van de functie 'uitvaartcentrum' als onderwerp heeft, zal hier niet verder op in worden gegaan.
44.5.	Uit de aard van het bedrijf gaan de activiteiten van 24 uur per dag, 7 dagen per week door. Deze bedrijfsactiviteiten leiden tot een onaanvaardbare verstoring van de rust in deze woonwijk.	Zoals aangegeven onder zienswijze 44.1, komt in het bestemmingsplan Rokkeveen de functie 'uitvaartcentrum' op het perceel Natuurlaan 157 en het er naastliggende perceel te vervallen. Omdat deze zienswijze de bedrijfsactiviteiten van een uitvaartcentrum als onderwerp heeft, zal hier niet verder op in worden gegaan.
44.6.	Alternatieve locaties zijn onvoldoende onderzocht. De locaties in de omgeving van de Zilverstraat liggen niet in een woonwijk. Er zijn daarnaast voldoende alternatieve locaties voor een rouwcentrum beschikbaar die niet in een woonwijk liggen.	Zoals aangegeven onder zienswijze 44.1, komt in het bestemmingsplan Rokkeveen de functie 'uitvaartcentrum' op het perceel Natuurlaan 157 en het er naastliggende perceel te vervallen. Omdat deze zienswijze de functie 'uitvaartcentrum' als onderwerp heeft, zal hier niet verder op in worden gegaan. Voorgesteld wordt zienswijze 44.1 tot 44.6, vanwege het vervallen van de concrete behoefte aan een uitvaartcentrum op het perceel Natuurlaan 157 en het er naastliggende perceel en het ontbreken van beleid op grond waarvan een uitvaartcentrum op deze locatie gewenst is, gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.
44.7.	Extra horecavoorzieningen op deze locatie zijn niet rendabel.	Het vastgestelde horecabeleid is erop gericht het aantal horecavoorzieningen in Zoetermeer uit te breiden. De mogelijkheden daarvoor worden geschapen door in de bestemmingsplannen op voldoende locaties de vestiging van horeca mogelijk te maken. Voor deze locatie is bovendien concrete belangstelling getoond. Als een ontwikkeling niet rendabel zou zijn, dan zou de markt geen belangstelling tonen. Tot slot is de rentabiliteit van een horecabedrijf niet alleen afhankelijk van de locatie, maar ook van de kwaliteit die geboden wordt. Dit laatste is afhankelijk van de ondernemerscapaciteiten van de uitbater van het etablissement. Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.
45.		
45.1.	Een rouwcentrum aan de Natuursteenlaan is onmogelijk of nagenoeg onmogelijk,	Zoals aangegeven onder zienswijze 44.1, komt in het bestemmingsplan Rokkeveen de functie

	<p>omdat gelet op het beperkte oppervlak van het perceel er niet voldoende plaats is om te kunnen voldoen aan de 'Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels'. Daarbij gaat reclamant er vanuit dat het gaat om 700 m2 als twee rouwcentra mogelijk worden gemaakt en dat hiervoor een parkeerbehoefte van omstreeks 60 tot 80 parkeerplaatsen geldt.</p>	<p>'uitvaartcentrum' op het perceel Natuurlaan 157 en het er naastliggende perceel te vervallen. Omdat deze zienswijze de functie 'uitvaartcentrum' als onderwerp heeft, zal hier niet verder op in worden gegaan.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren.</p>
45.2.	<p>Het onderzoek inzake externe veiligheid voldoet niet aan de daaraan te stellen eisen. In de berekening wordt er vanuit gegaan dat in ieder gebouw slechts 60 personen aanwezig zullen zijn. Omdat in het bestemmingsplan geen begrenzing is opgenomen en omdat het reële aantal aanwezige personen hoger zal zijn, is deze berekening gebaseerd op een onjuiste veronderstelling.</p>	<p>Voor de avondperiode is rekening gehouden met de aanwezigheid van 80 personen in plaats van 60 ter plaatse van de nieuw geprojecteerde horecabestemming, waarvoor het onderzoek is uitgevoerd. De berekening is uitgevoerd door de Gasunie. Bij de aannahme van het aantal aanwezige personen is uitgegaan van het gemiddeld aantal personen dat aanwezig zal zijn in een restaurant met een dergelijke omvang. Dit komt overeen met het aantal bezoekers van het naastgelegen restaurant en dat een vergelijkbare omvang heeft. Uit het onderzoek blijkt dat het groepsrisico ver onder de oriënterende waarde ligt. Zelfs als uitgegaan wordt van 50 personen meer op een avond zal het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijven. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen beletsel voor deze ontwikkeling.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
45.3.	<p>Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro is het niet vereist om een ontwerp-exploitatieplan ter inzage te leggen, omdat de gronden in eigendom zijn van de Gemeente ofwel dat met de eigenaren van de betreffende gronden een exploitatieovereenkomst zou zijn gesloten. Dit laatste kan reclamant niet volgen. In het ontwerp staat namelijk opgenomen dat nog anterieure overeenkomsten met dergelijke eigenaren zouden moeten worden gesloten of kunnen worden gesloten.</p>	<p>Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij de vaststelling van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Dit anderszins verzekerd zijn van de kosten kan geschieden via de gronduitgifte, indien de gemeente eigenaar is van de gronden, of via een anterieure overeenkomst over grondexploitatie, indien de gemeente geen eigenaar is van de gronden. Voor de gronden in het onderhavige bestemmingsplan waarvan de gemeente geen eigenaar is en waarop toch een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, heeft de gemeente een anterieure overeenkomst</p>

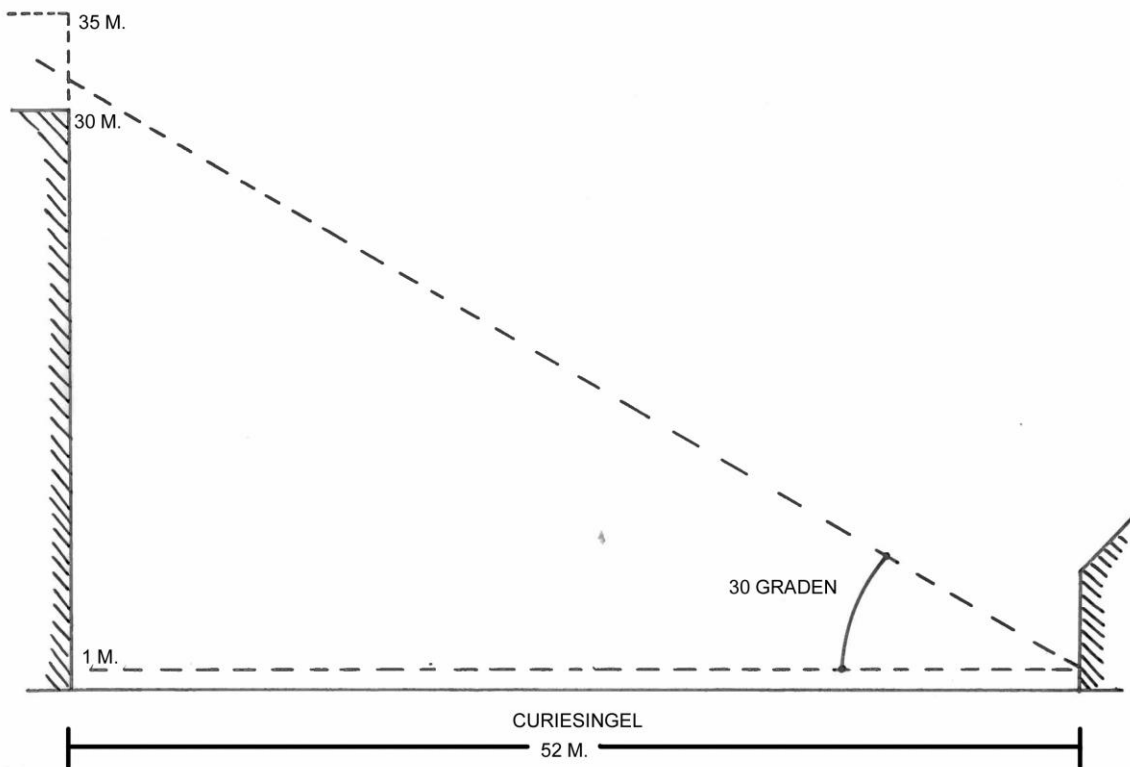
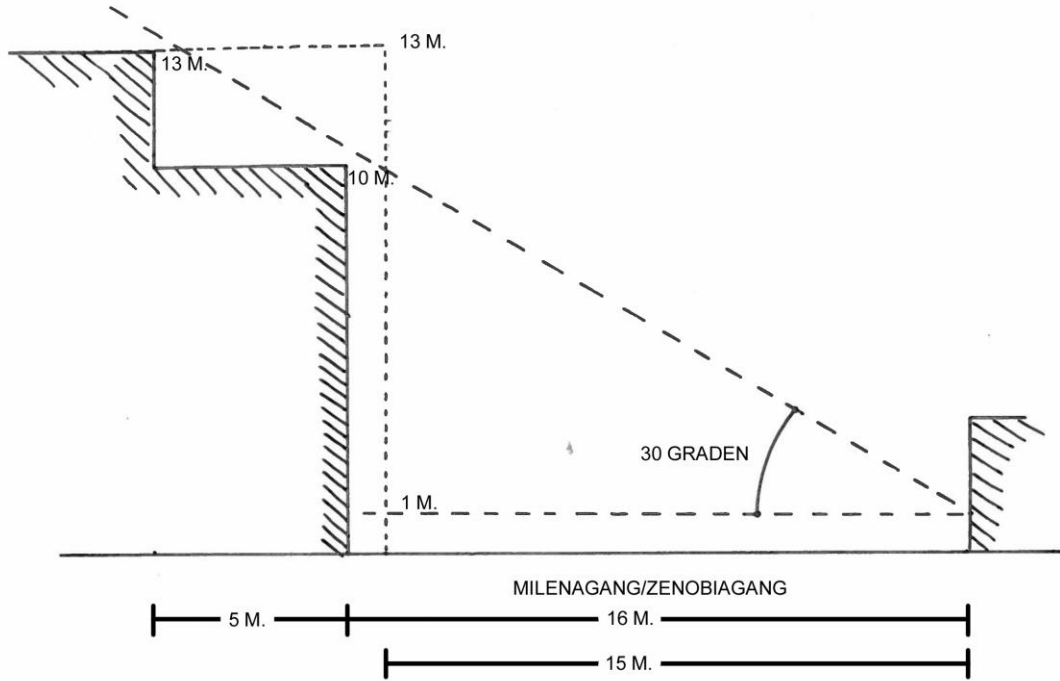
		<p>over grondexploitatie gesloten.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
45.4.	<p>Reclamant vraagt zich af of de realisatie van een rouwcentrum uitvoerbaar is vanwege de te korte afstand tot hoogspanningskabels en de fijn stof problematiek.</p>	<p>Zoals aangegeven onder zienswijze 44.1, komt in het bestemmingsplan Rokkeveen de functie 'uitvaartcentrum' op het perceel Natuurlaan 157 en het er naastliggende perceel te vervallen. Omdat deze zienswijze de functie 'uitvaartcentrum' in relatie tot hoogspanningskabels en fijn stof als onderwerp heeft, zal hier niet verder op in worden gegaan.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
45.5.	<p>Reclamant vraagt zich af of de publicatie op het punt van het plandeel aan de Natuursteenlaan voldoet aan de daaraan te stellen eisen, omdat op grond daarvan niet duidelijk is dat het gaat om een mogelijk gebruik als rouwcentrum van twee gebouwen.</p>	<p>In de publicatie moet de zakelijke inhoud van het ontwerpbestemmingsplan worden vermeld. Dit betekent dat moet worden aangegeven op welk gebied het ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft. De publicatie voor het ontwerpbestemmingsplan Rokkeveen voldoet hieraan. Bovendien is een publicatie aanleiding om nadere informatie in te winnen over het (ontwerp)bestemmingsplan in kwestie. Informatie over bijvoorbeeld welk gebruik op welke locatie precies is toegestaan, kan vervolgens uit het ontwerpbestemmingsplan zelf worden opgemaakt, door dit bestemmingsplan te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl of in te zien bij de Omgevingsbalie in de publiekshal van het gemeentehuis.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
46.		
46.1.	<p>In 2011 heeft reclamant vooroverleg aangevraagd om te bepalen of het mogelijk is om op de locatie van het voormalige politiebureau aan Nathaliegang 241 detailhandel te vestigen. Uit dit vooroverleg is gebleken dat het plan past binnen het geldende bestemmingsplan, maar dat bij een aanvraag moet worden aangetoond dat wordt voldaan aan de parkeernormen. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming gewijzigd van 'Centrumdoeleinden' naar 'Gemengd 1'. Hierdoor is het niet meer mogelijk om aan de Nathaliegang 241 detailhandel te vestigen. Dit moet goed gemotiveerd worden, omdat de gemeente op basis van het vooroverleg op de hoogte is van onze</p>	<p>Naar aanleiding van het vooroverleg is in 2011 inderdaad aangegeven dat detailhandel aan de Nathaliegang 241 past binnen het geldende bestemmingsplan. Echter, in dezelfde brief is aangegeven dat detailhandel op deze locatie niet past binnen het voorontwerpbestemmingsplan Rokkeveen 2007. Ook is aangegeven dat het in distributieplanologisch opzicht niet wenselijk is om op de locatie Nathaliegang 241 detailhandel te ontwikkelen. Detailhandel is strijdig met het beleid om de winkelvoorzieningen in de wijken zo veel mogelijk te concentreren in de winkelcentra. Toevoegen van winkeloppervlak buiten de winkelcentra maakt de uitbreidingsplannen voor het winkelcentrum Rokkeveen minder haalbaar en heeft een negatieve uitwerking op het functioneren van het andere winkelcentrum</p>

	plannen.	<p>in Rokkeveen, de Vlieger. Reclamant was op voorhand op de hoogte van het gegeven dat in het nieuwe bestemmingsplan voor de wijk Rokkeveen detailhandel niet mogelijk wordt gemaakt op de locatie Nathaliegang 241.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
46.2.	Bij de aanvraag om vooroverleg is uitgegaan van een uitbreiding van 500 m ² . Het plan is gewijzigd in een uitbreiding van 210 m ² . Hierdoor hoeven er geen 50 parkeerplaatsen worden toegevoegd, maar ongeveer 33 parkeerplaatsen. Er is met verschillende partijen overleg om deze hoeveelheid parkeerplaatsen in de omgeving te creëren.	<p>Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Zoals aangegeven in het vooroverleg zal bij een concrete aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst aan de parkeernormen en is het aan de initiatiefnemer om een goede oplossing aan te dragen voor de parkeerproblematiek. Op basis van de destijds aangeleverde gegevens is overigens op het punt van de parkeerproblematiek negatief gereageerd.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
46.3.	De locatie Nathaliegang 241 is alleen geschikt voor detailhandel. In het winkelcentrum Rokkeveen is geen voorziening als Action en daarmee wordt verwacht dat er behoefte is aan een dergelijke winkel. Met de herontwikkeling van deze locatie wordt leegstand voorkomen en het heeft een toegevoegde waarde aan de winkelvoorzieningen in het gebied.	<p>Het pand Nathaliegang 241 krijgt een gemengde bestemming, waardoor meerdere functies, zoals kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, sport, bedrijven en wonen zijn toegelaten. Onduidelijk is waarom volgens reclamant alleen met detailhandel leegstand van het pand Nathaliegang 241 zou worden voorkomen, kortom dat dit pand niet geschikt zou zijn voor voornoemde andere functies.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
46.4.	Reclamant verzoekt om op de locatie Nathaliegang 241 de bestemming 'Centrumdoeleinden' te houden. Indien dit niet mogelijk is, wordt verzocht een binnenplanse afwijking op te nemen voor het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor detailhandel, in artikel 7 van het bestemmingsplan (Gemengd 1).	<p>Verwezen wordt naar de antwoorden op zienswijzen 46.1 waarin is aangegeven dat het niet wenselijk is om op de locatie Nathaliegang 241 detailhandel te ontwikkelen. De bestemming zal derhalve niet worden gewijzigd naar 'Centrum', evenmin zal een binnenplanse afwijking worden opgenomen om op de locatie Nathaliegang 241 detailhandel mogelijk te maken.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
47.		
47.1.	De inspraak over het bouwen op het Katwijkerlaantracé ter hoogte van de Milenagang heeft geen zin gehad, omdat de door de gemeente geformuleerde plannen overeind blijven.	<p>Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 12.2. Hierin is gemotiveerd aangegeven dat met de aanpassing van de bouwhoogte naar 10 meter in de strook tussen 16 en 21 meter afstand van de meest nabijgelegen woningen aan de Zenobiagang (en ook de Milenagang) sprake is van een</p>

		<p>goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
47.2.	<p>Reclamanten willen graag een andere opstelling van de gemeente ten aanzien van de groenvoorziening op het Katwijkerlaantracé, namelijk dat het Katwijkerlaantracé wordt gebruikt om 'een extra groenvoorziening te realiseren'. De parken die de diverse wijken van Zoetermeer omringen zijn geweldig, maar mogen niet gebruikt worden om groen en een voetbalveld in de wijken te verwijderen. De 3%-norm die de gemeente hanteert wordt door reclamanten in twijfel getrokken.</p>	<p>Verwezen wordt naar de antwoorden op zienswijzen 2.1 en 18.3, waarin is aangegeven dat in de nabije omgeving op passende loopafstand voldoende voorzieningen aanwezig zijn. Er wordt een groter belang gehecht aan de benutting van het Katwijkerlaantracé voor woningen en woonzorgvoorzieningen, dan aan het behoud van groen- en speelvoorzieningen in een omgeving waar voldoende ander groen en speelruimte aanwezig is.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
47.3.	<p>Reclamanten zijn van mening dat de parkeerdruk moet worden gemeten op vrijdag als er markt is, omdat dan op de Milenagang en zelfs verder naar een parkeerplaats wordt gezocht. Verder moet niet worden vergeten dat er bezoekers zijn van de dokters/fysiotherapiepraktijk(en) en van het winkelcentrum zelf.</p>	<p>Een bestemmingsplan regelt niet het parkeerregime of eventuele maatregelen in het geval van een te hoge parkeerdruk in een bestaande situatie. Daarentegen maakt het bestemmingsplan Rokkeveen het treffen van maatregelen (bijvoorbeeld regulering of uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen) aan het Milenagang ook niet onmogelijk. Indien reclamanten in de bestaande situatie een te hoge parkeerdruk ervaren, dan kan dit kenbaar worden gemaakt en zal dit worden onderzocht.</p> <p>Verder wordt verwezen naar het antwoord op zienswijze 10.3, waarin is aangegeven dat de parkeerbehoefte ten gevolge van ontwikkelingen op het Katwijkerlaantracé in principe op eigen terrein moet worden opgevangen. Daarbij moeten de parkeervoorzieningen zodanig ruim zijn dat dit niet mag leiden tot parkeerproblemen in de omgeving.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
47.4.	<p>Voordat groenstroken bebouwd worden, zouden eerst de vele leegstaande kantoorgebouwen naar woningen en andere doeleinden moeten worden omgezet.</p>	<p>Verwezen wordt naar het antwoord op zienswijze 18.1, waarin is aangegeven dat de geplande senioren-/zorgwoningen op het Katwijkerlaantracé – gezien de sterk toenemende vergrijzing in Zoetermeer – inspeelt op een behoefte aan levensloopbestendige woningen. In de Woonvisie Zoetermeer (2009) en het Plan van Aanpak Senioren op de Zoetermeerse woningmarkt (2009) is dit reeds signaleerd. Het recent, eind 2011/begin 2012, door de gemeente uitgevoerde woningbehoefte onderzoek heeft deze behoefte wederom</p>

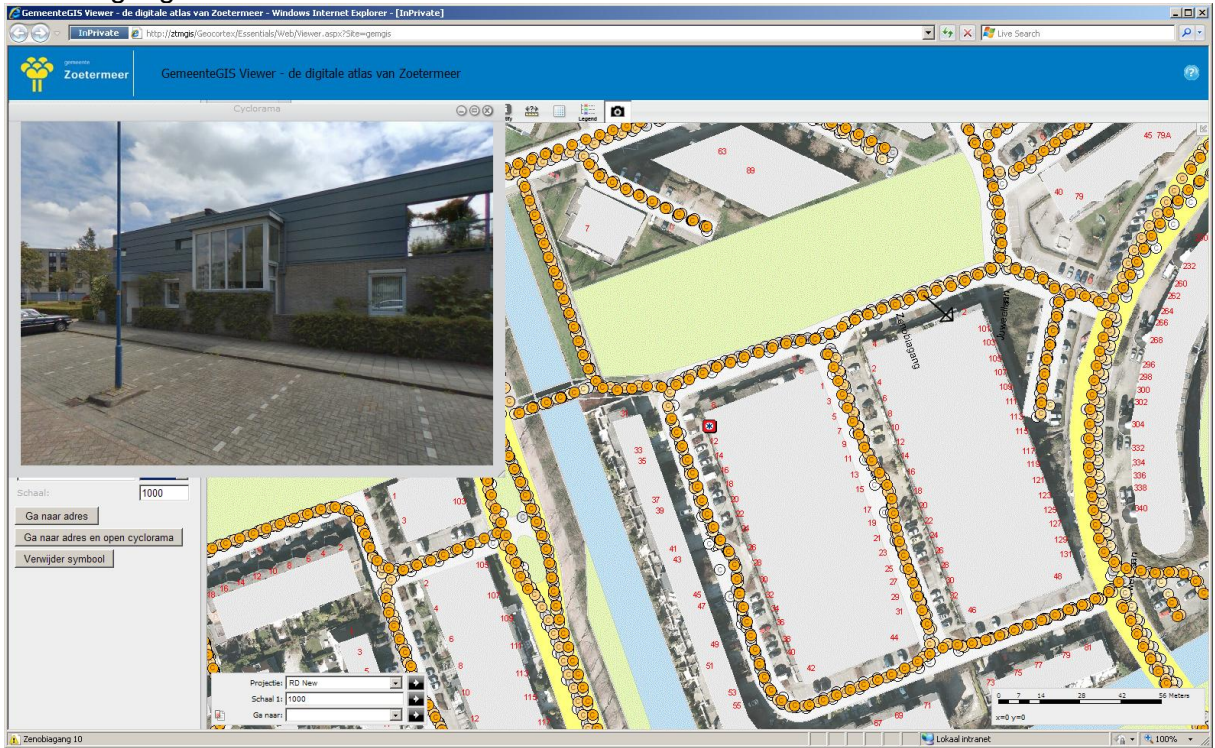
		<p>bevestigd. Wat betreft de geplande woningen op het Katwijkerlaantracé nabij het Agaat – woningen in collectief particulier opdrachtgeverschap – geldt eveneens dat deze woningen inspelen op een bestaande vraag.</p> <p>In de vraag naar deze specifieke woningtypen op een bepaald type locatie (centraal bij voorzieningen in de woonwijk Rokkeveen) kan niet worden voorzien door het omzetten van bestaande kantoorgebouwen naar woningen.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze ongegrond te verklaren.</p>
47.5.	<p>Reclamanten verwijzen tot slot naar hun andere zienswijze, die is samengevat en beantwoord onder 21.</p>	<p>Verwezen wordt naar de samenvatting en beantwoording onder 21.</p> <p>Voorgesteld wordt de zienswijze met betrekking tot de onderbouwing van de behoefte met beleid gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren.</p>

Bijlage 1

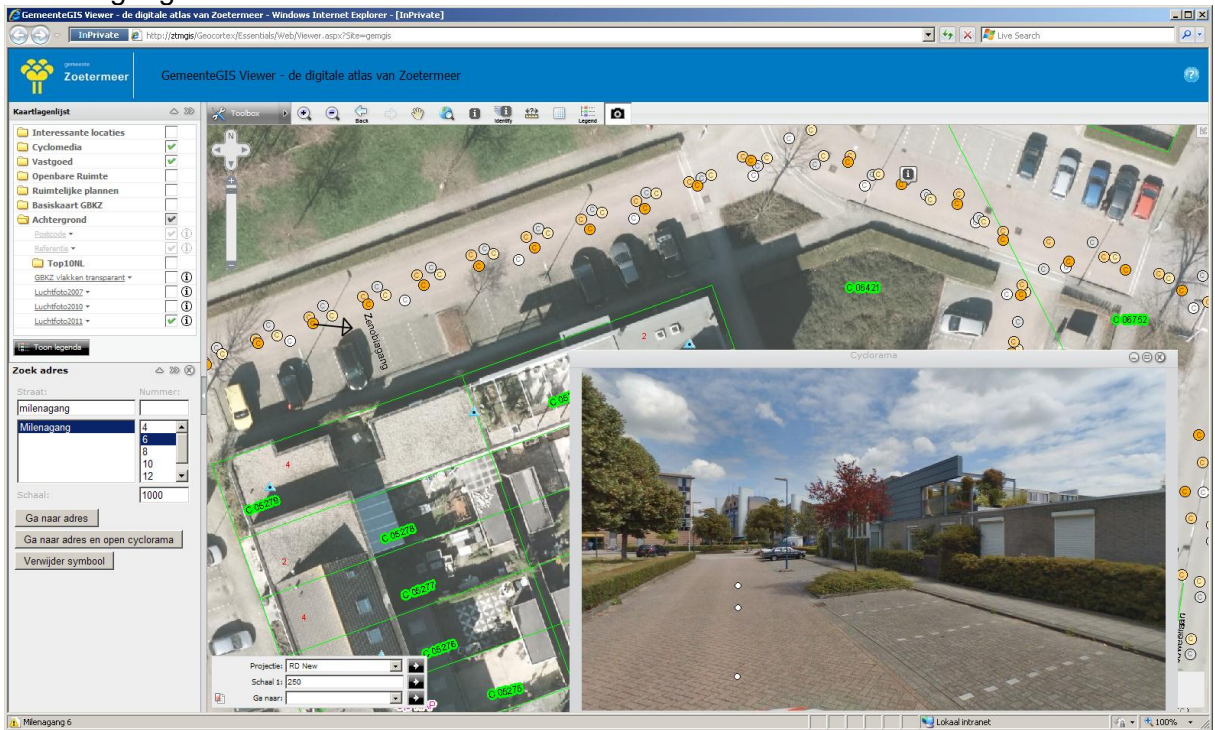


Bijlage 2

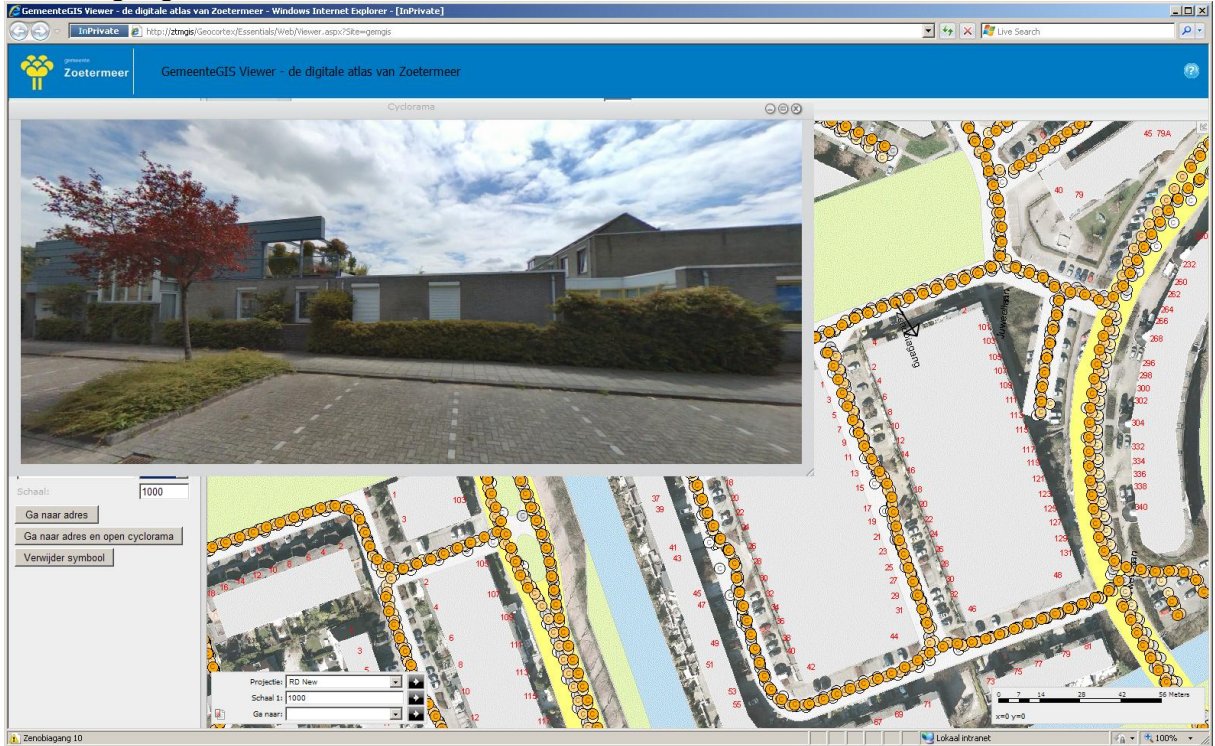
Zenobiagang 2



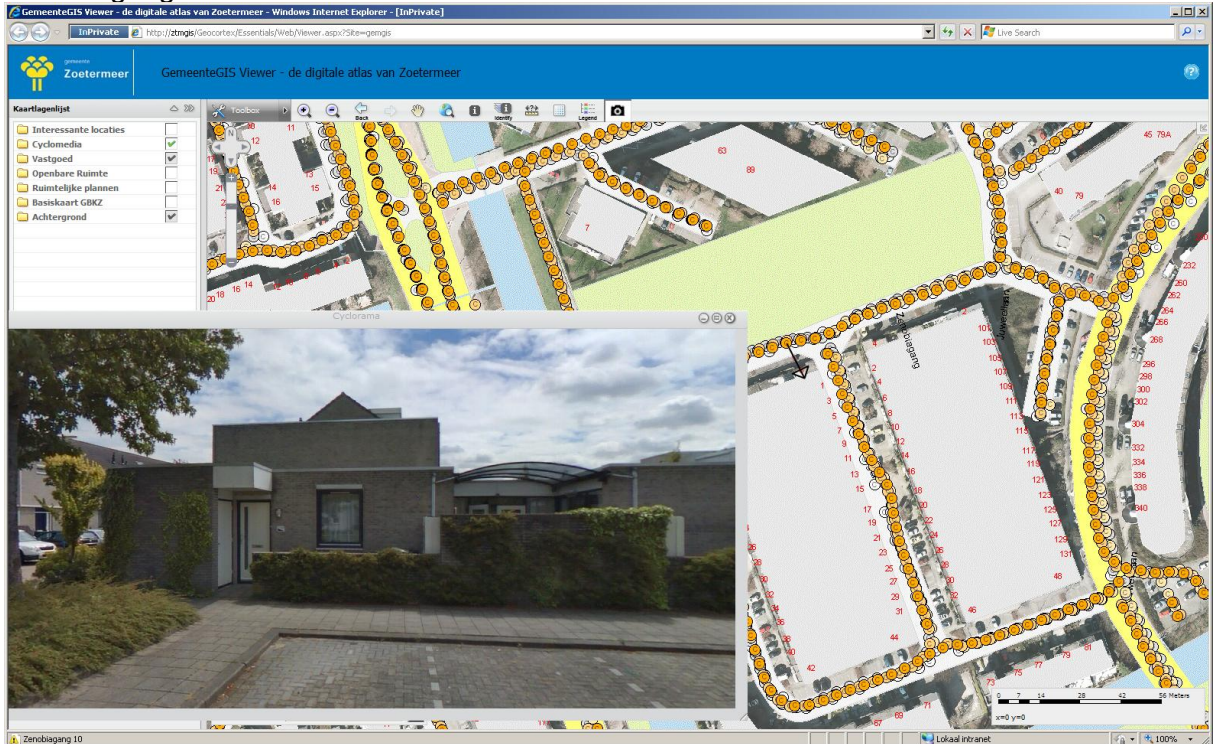
Zenobiagang 2



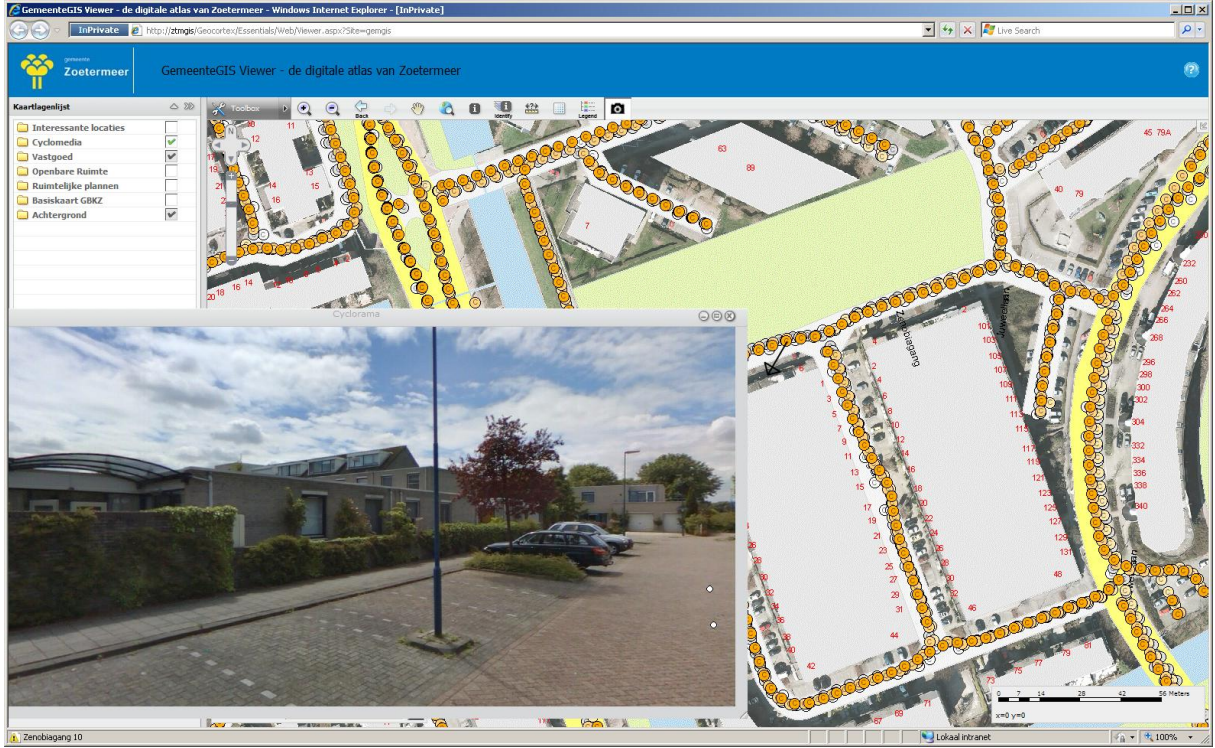
Zenobiagang 4



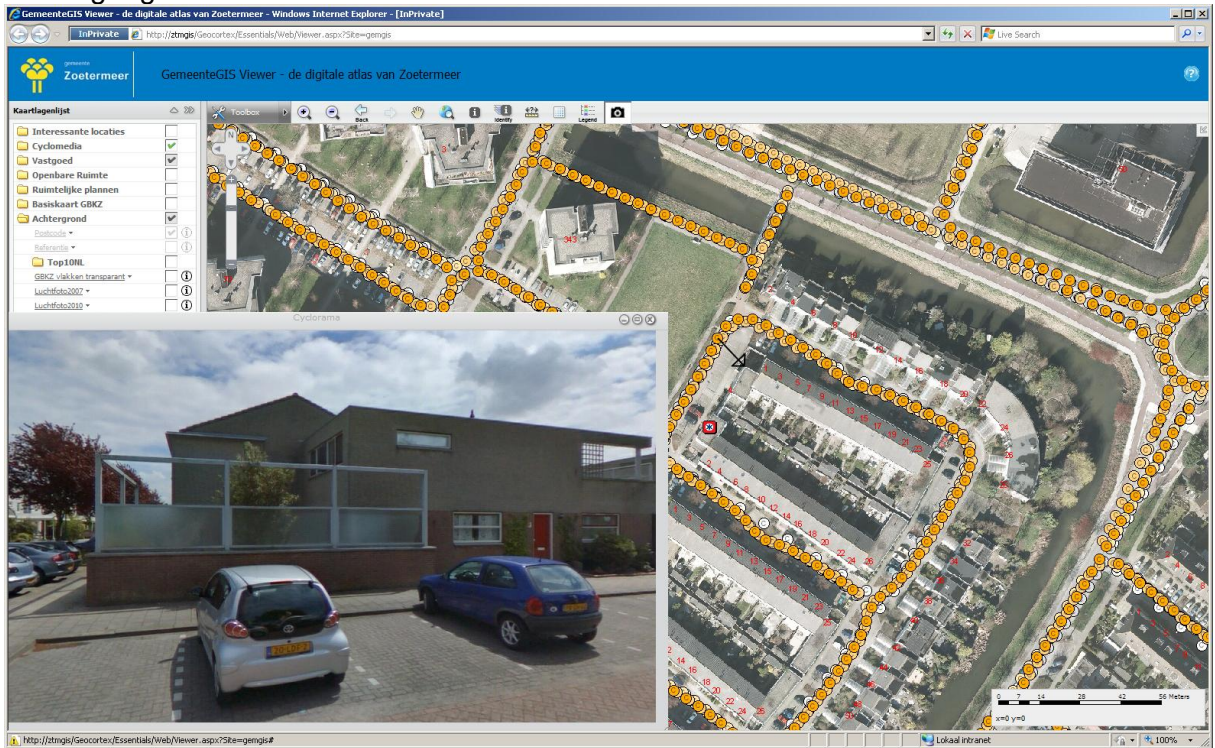
Zenobiagang 6



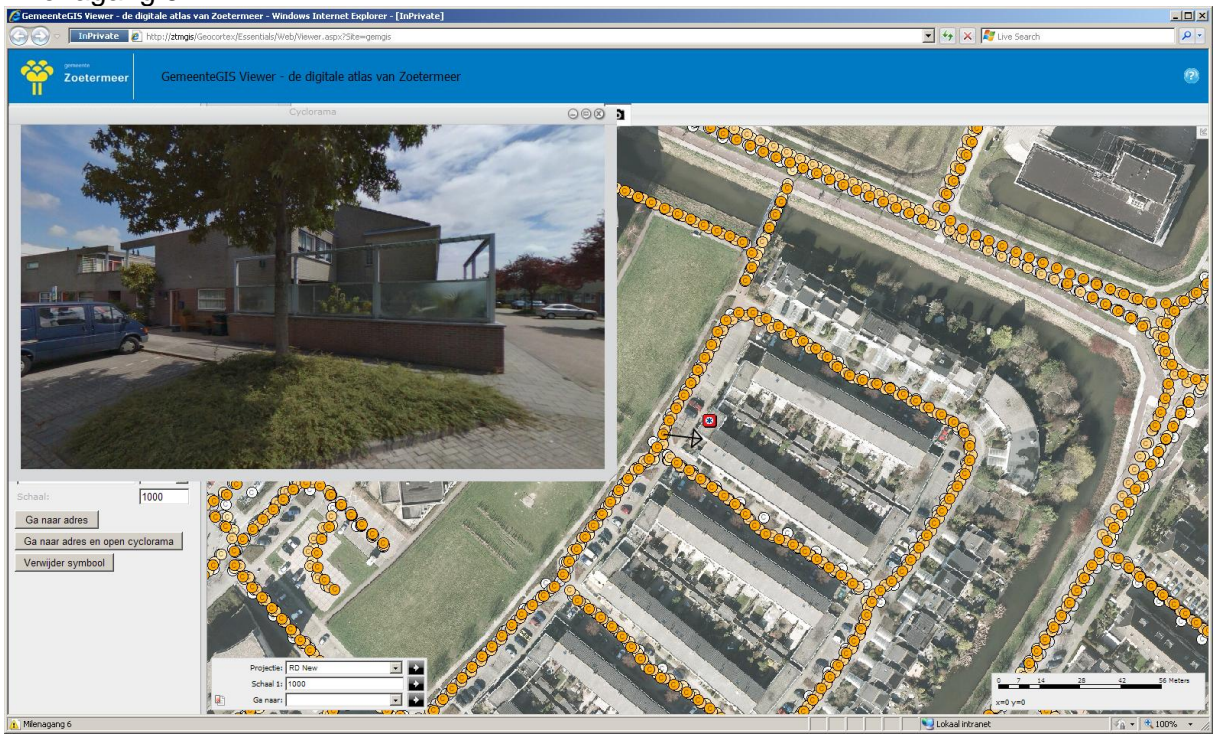
Zenobiagang 8



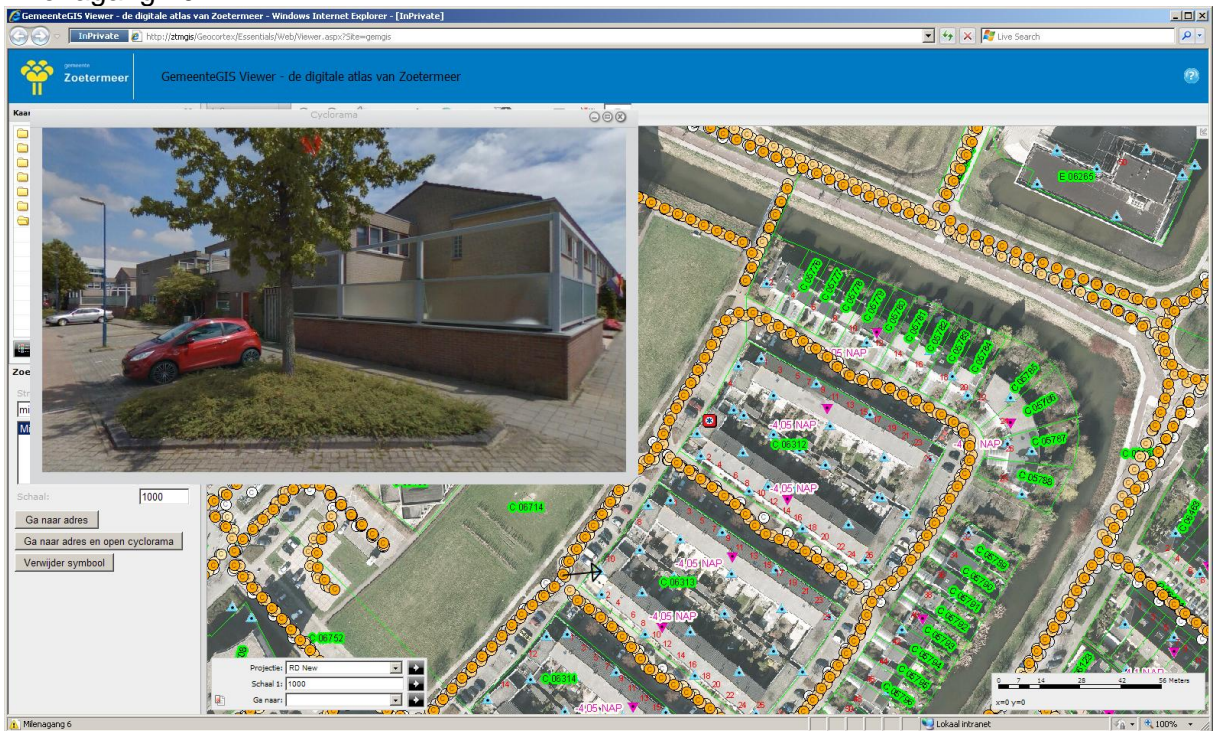
Milenagang 4



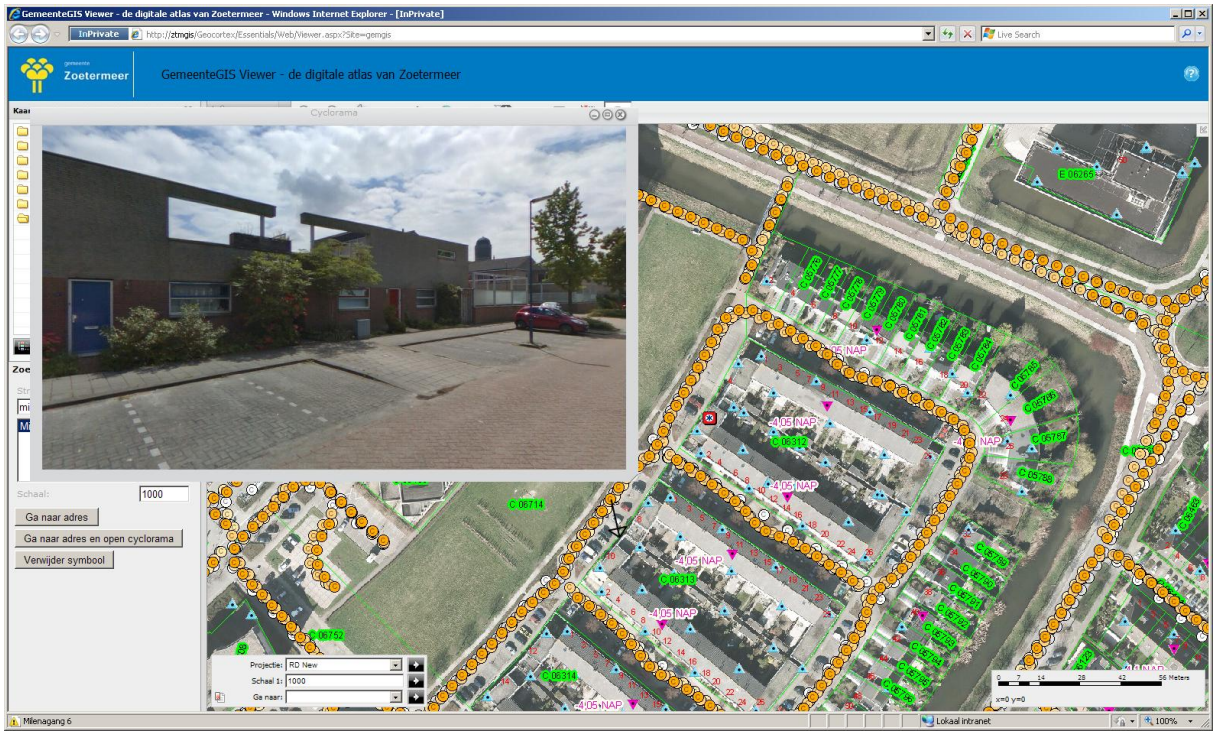
Milenagang 6



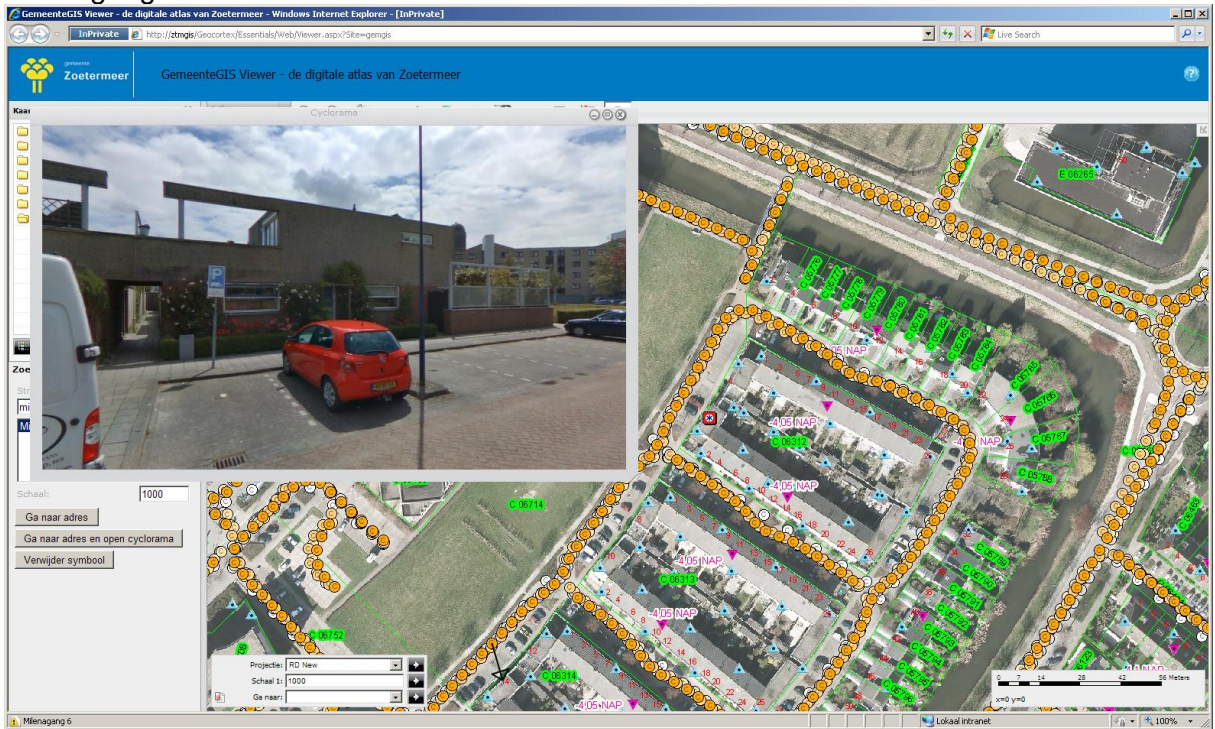
Milenagang 10



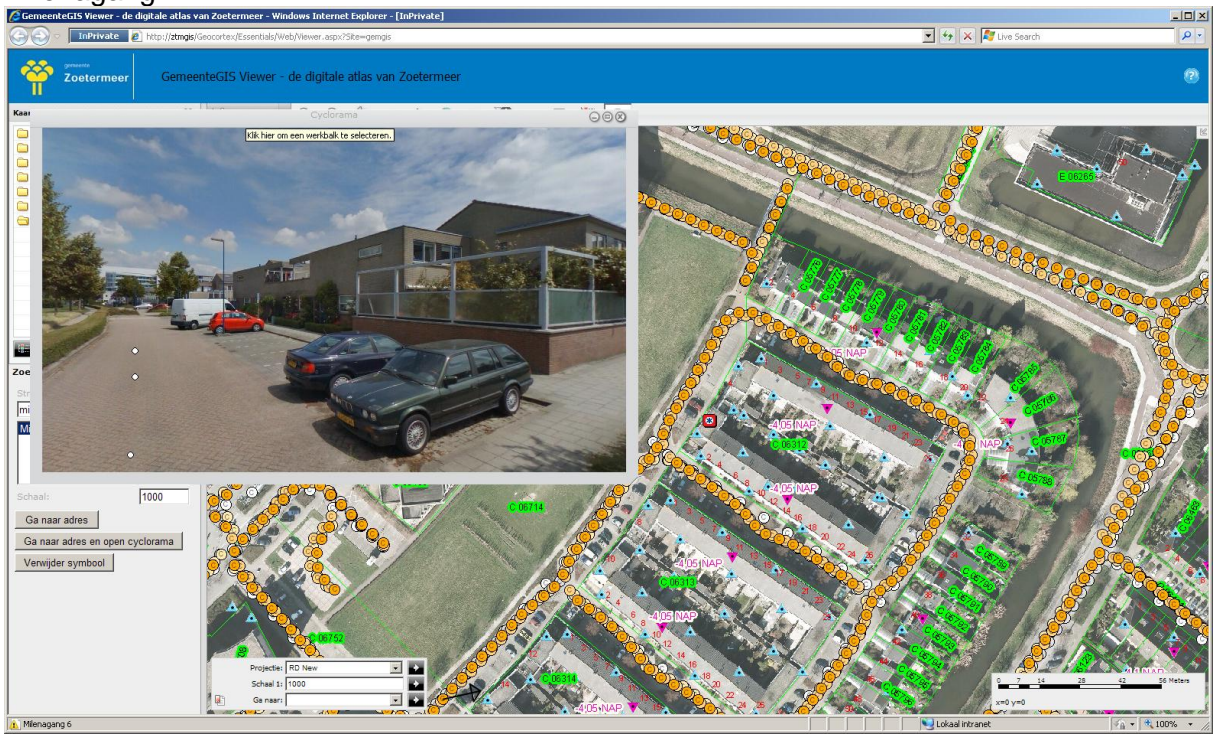
Milenagang 10



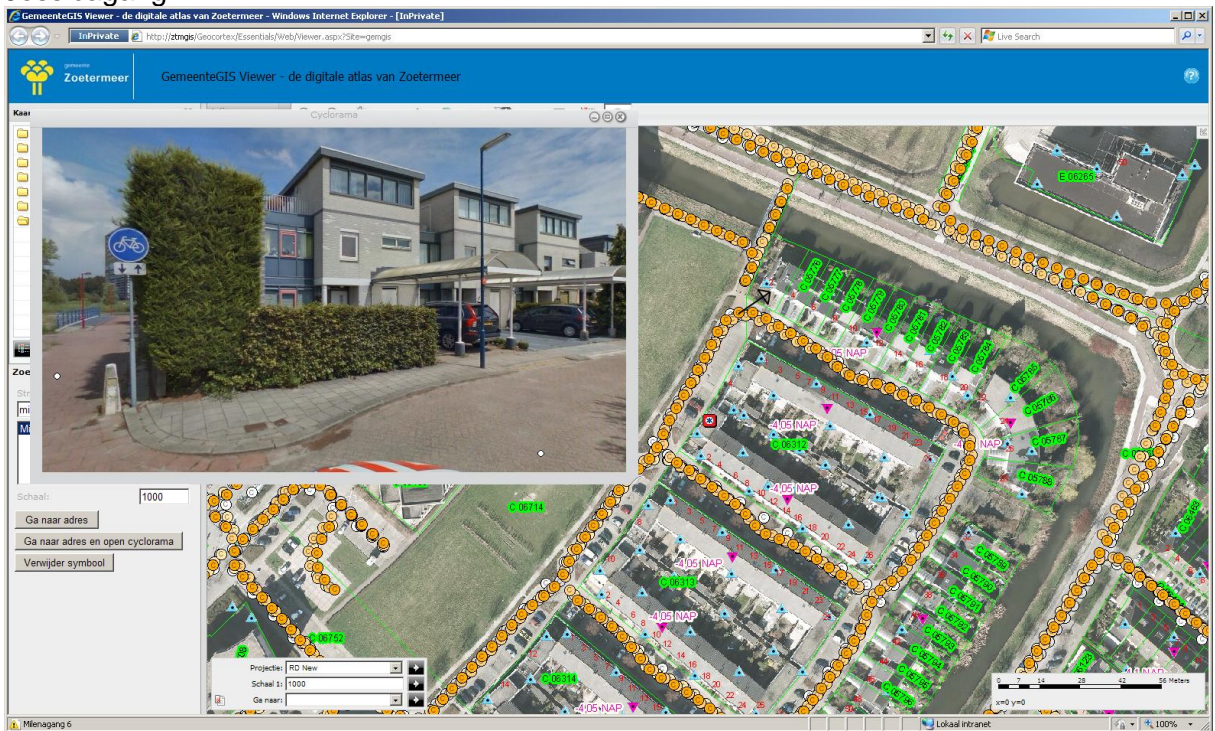
Milenagang 14



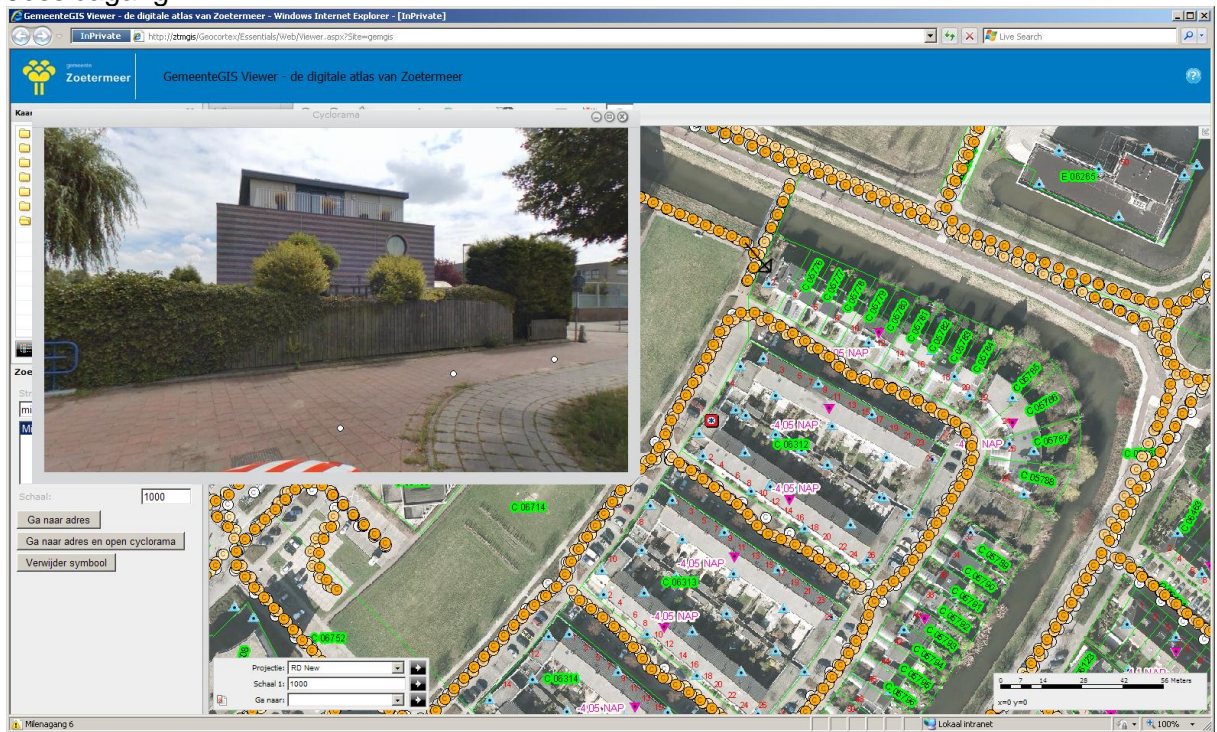
Milenagang 14



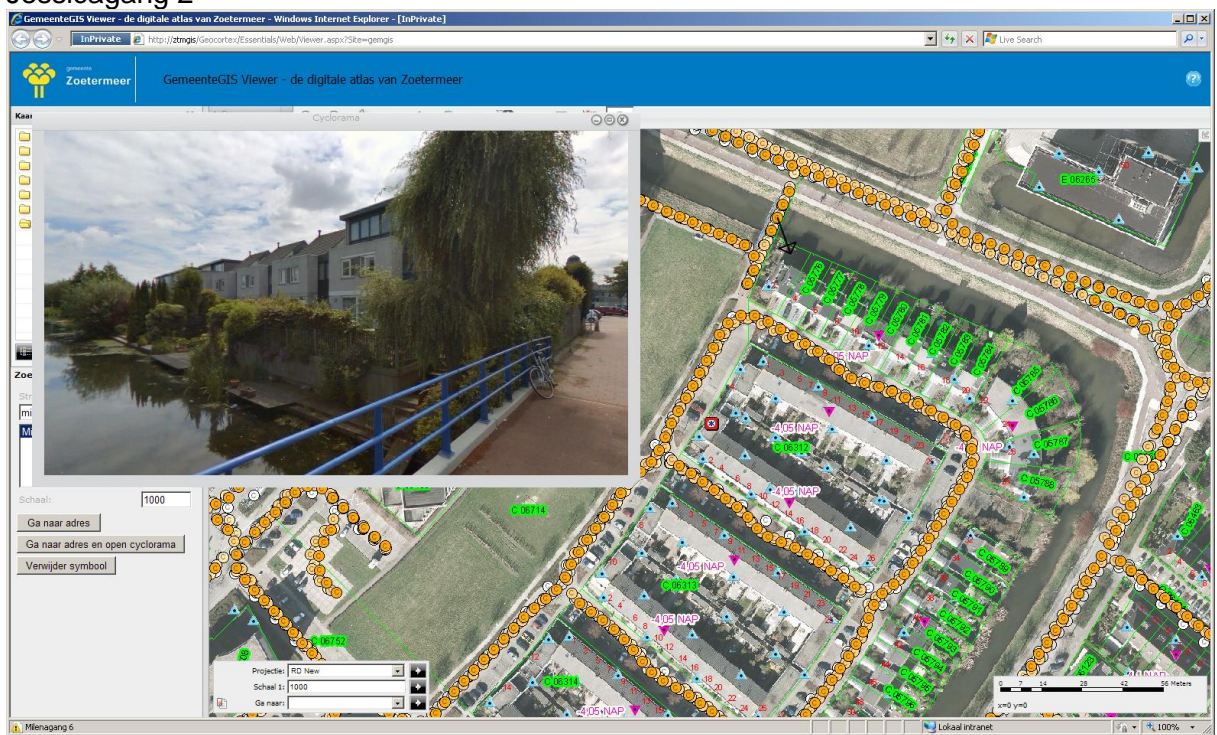
Jessicagang 2



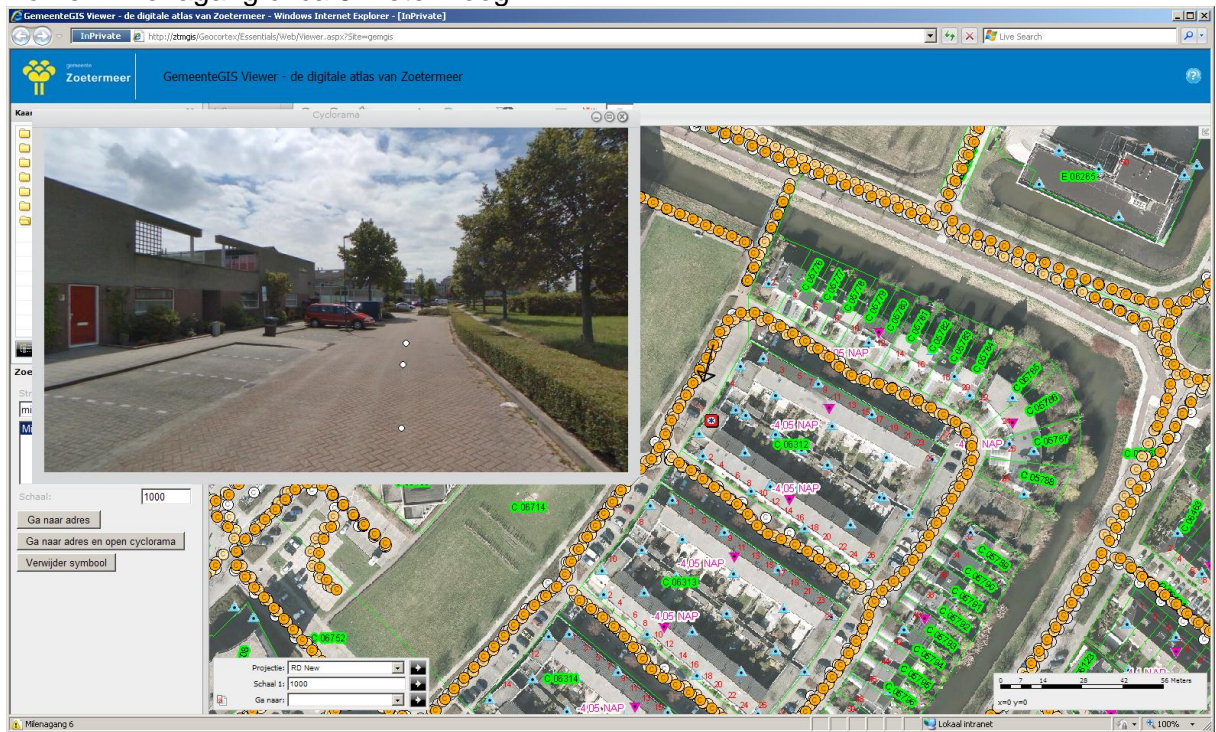
Jessicagang 2



Jessicagang 2



Bomen Milenagang circa 8 meter hoog



Bomen Zenobiagang circa 8 meter hoog

