

Nota Zienswijzen
Samenvatting en beantwoording zienswijzen
Bestemmingsplan
Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord

Gemeente Zoetermeer

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord heeft met ingang van 21 december 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. Gedurende deze termijn zijn 24 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota.

2. Beantwoording zienswijzen

Algemene beantwoording

Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op het besluit Hogere waarden geluid, wordt verwezen naar de Nota Zienswijzen Samenvatting en beantwoording zienswijzen Besluit Hogere Waarden Geluid Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord.

De procedure tot vaststelling van de Hogere waarden geluid is een afzonderlijke juridische procedure, waarbij alleen belanghebbenden ten aanzien van het besluit Hogere waarden geluid kunnen procederen.

Voor vragen ten aanzien van de RandstadRail is op 19 februari 2013 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Voor een antwoord op gestelde vragen ten aanzien van de RandstadRail wordt verwezen naar het Informatiedocument beantwoording vragen RandstadRail. Dit informatietraject staat los van de juridische procedures ten aanzien van het bestemmingsplan.

Een aantal zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is enkel gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Vanwege de doorzendplicht, zijn deze zienswijzen ook door de gemeenteraad in behandeling genomen als een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan.

	INHOUD REACTIE	BEANTWOORDING
1.		
1.1.	Het Hoogheemraadschap constateert dat het bestemmingsplan is aangepast conform de door hem ingediende overlegreactie. Het bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.	Voor kennisgeving aangenomen.
2.		
2.1.	Reclamanten wonen aan de Aarlanderveenstraat nabij ontwikkellocatie 19 aan de Zegwaartseweg/Benthuizerstraat. Reclamanten ervaren geluidhinder als gevolg van de RandstadRail die rijdt over het kunstwerk langs de Hugo de Grootlaan. Daarnaast vraagt reclamant aandacht voor een aantal punten en vragen over de RandstadRail.	Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter (vastleggen en actualiseren van het bestaande planologische regime). In het plangebied liggen diverse locaties waar ontwikkelingen zijn voorzien. Het betreft hierbij in hoofdzaak nog niet gerealiseerde locaties voor woningbouw, die reeds in de geldende bestemmingsplannen als ontwikkellocatie zijn opgenomen. Voor wat betreft de bronnen van geluid, zoals de RandstadRail, wordt de bestaande (planologische) situatie bestemd. Het bestemmingsplan creëert daarmee geen nieuwe ontwikkelingen voor de bronnen van geluid.

		<p>In het kader van een goede ruimtelijke ordening, is de geluidssituatie van de RandstadRail wel berekend en getoetst aan de normen voor railverkeer. Gebleken is, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>						
2.2.	Reclamanten wijzen erop dat de nieuwe toegestane geluidwaarden voor ontwikkellocatie met nummer 19 aan de Zegwaartseweg/Benthuizerstraat ook voor hun woning gaan gelden.	Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op het besluit Hogere waarden geluid.						
2.3.	Reclamanten vragen zich af of het klopt dat een deel van de wijk Oosterheem niet meer getypeerd wordt als 'rustige woonwijk' maar als 'gemengd gebied'. Geldt dit voor de gehele wijk of voor een beperkt gebied? Houdt dit verband met de bouw van units op diverse locaties met bestemming detailhandel? En is het mede in samenhang hiermee dat de normering van geluidswaarden aangepast moet worden? Klopt het dat onze woonomgeving een ander stempel krijgt en de geluidswaarden voor de woonomgeving omhoog getrokken worden?	<p>Een deel van het plangebied is in het bestemmingsplan beschreven als "rustige woonwijk" en een deel als "gemengd gebied", in het kader van de onderbouwing van de milieuzonering. Dat wil zeggen, welke vorm van bedrijvigheid is aanwezig en passend in het gebied.</p> <p>Verwezen wordt naar paragraaf 5.6.3 van de toelichting. Het klopt dat het plangebied verschillende soorten typering kent, hieronder weergegeven:</p> <p>In onderstaande tabel zijn de omgevingstypen samengevat:</p> <table border="1"> <tr> <td>rustige woonwijk</td> <td>het gehele plangebied met uitzondering van de hieronder genoemde gebieden</td> </tr> <tr> <td>gemengd gebied</td> <td>de lintbebouwing langs de Zegwaartseweg met uitzondering van Zegwaartseweg 61, de woonbebouwing/woonomgeving direct rondom het Businesspark Oosterheem en de woonbebouwing die grenst aan bedrijventerrein Oosterhage en de Olof Palmelaan</td> </tr> <tr> <td>functiemenging</td> <td>Het centrumgebied Oosterheem en de percelen met de bestemming 'Gemengd - 1'</td> </tr> </table> <p>Deze typering houdt geen verband met de mogelijkheid tot vestiging van detailhandel. Deze woningen in gemengd gebied liggen in de directe invloed van hoofdinfrastructuur zoals de Alletta Jacobslaan, Hugo de Grootlaan en Willem Dreeslaan alsmede de RandstadRail. De geluidsnormen voor de woningen worden daarmee niet hoger gesteld.</p>	rustige woonwijk	het gehele plangebied met uitzondering van de hieronder genoemde gebieden	gemengd gebied	de lintbebouwing langs de Zegwaartseweg met uitzondering van Zegwaartseweg 61, de woonbebouwing/woonomgeving direct rondom het Businesspark Oosterheem en de woonbebouwing die grenst aan bedrijventerrein Oosterhage en de Olof Palmelaan	functiemenging	Het centrumgebied Oosterheem en de percelen met de bestemming 'Gemengd - 1'
rustige woonwijk	het gehele plangebied met uitzondering van de hieronder genoemde gebieden							
gemengd gebied	de lintbebouwing langs de Zegwaartseweg met uitzondering van Zegwaartseweg 61, de woonbebouwing/woonomgeving direct rondom het Businesspark Oosterheem en de woonbebouwing die grenst aan bedrijventerrein Oosterhage en de Olof Palmelaan							
functiemenging	Het centrumgebied Oosterheem en de percelen met de bestemming 'Gemengd - 1'							

		Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.
3.		
3.1.	<p>Reclamant geeft aan geluidhinder te ervaren vanwege de RandstadRail. Onduidelijk is hoe de geluidsnormen voor de huidige bewoners van de Aarlanderveenstraat uitpakken na uitvoering van het bestemmingsplan Oosterheem/Zegwaartseweg-Noord en het besluit Hogere waarden geluid. Reclamant stelt op dit moment niet in staat te zijn een zinvolle zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit Hogere waarden geluid te kunnen indienen, maar daarvoor eerst een antwoord nodig heeft op de door hem gestelde vragen in zijn zienswijze.</p> <p>Opgemerkt wordt, dat reclamant in de gelegenheid is gesteld om zijn zienswijze inhoudelijk aan te vullen.</p> <p>Op 26 maart 2013 is een aanvullende zienswijze ontvangen. Opnieuw wordt gevraagd om een antwoord op de gestelde vragen. Inhoudelijk worden geen nieuwe punten aangedragen.</p>	<p>Zie voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze het gestelde onder 2.1.</p> <p>Hoe de geluidssituatie zal uitpakken na uitvoering van het bestemmingsplan, is derhalve niet afhankelijk van wat er in dit bestemmingsplan wordt geregeld.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard..</p>
4.		
4.1.	<p>Reclamant geeft aan geluidhinder te ervaren vanwege de RandstadRail. Daarnaast vraagt reclamant aandacht voor een aantal punten en vragen over de RandstadRail.</p> <p>Reclamant wijst erop dat voor ontwikkellocaties 18 en 19 hogere waarden geluid nodig zijn. Deze ontwikkellocaties liggen vlakbij of grenzen direct aan de woningen aan de Aarlanderveenstraat. Voor deze woningen is er dus ook sprake van een verhoogde geluidsbelasting. Hiervoor zijn echter geen maatregelen getroffen om de geluidsoverlast te verminderen. Reclamant vraagt of er geen hogere waarde moet worden vastgesteld voor ontwikkellocatie 19 vanwege de RandstadRail.</p> <p>Voor deze nieuwe woningen kan</p>	<p>Zie voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze het gestelde onder 2.1.</p> <p>Ten overvloede wordt opgemerkt, dat de verwijzing naar gemengd gebied niet samenhangt met geluid, maar met milieuzonering zoals beschreven onder 2.3 van deze nota.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>

	<p>rekening gehouden worden bij de bouw met deze hogere geluidsnormen. Dit is niet het geval bij bestaande woningen, terwijl de hogere geluidsnormen ook voor deze woningen gelden. De normverhoging mag niet tot meer geluidsoverlast van de RandstadRail leiden.</p> <p>Reclamant verwijst tevens naar de typering van de woonwijk in relatie tot het geluidsniveau en stelt vragen over maatregelen ten aanzien van bestaande woningen.</p>	
5.		
5.1.	<p>Reclamant geeft aan geluid- en trillinghinder te ervaren vanwege de HSL. De geluid- en trillinghinder zullen hoger zijn ter plaatse van de woningen die zijn voorzien tussen de Scheldestroom en de Stadsboerderij (locatie 4 en andere locaties vlakbij). Reclamant stelt voor dit gebied niet voor woningbouw te benutten maar als park in te richten (als een geluidsbarrrière) om de overlast voor de bestaande huizen te beperken.</p>	<p>De zienswijze van reclamant heeft onder meer betrekking op ontwikkellocaties nabij zijn woning. Deze ontwikkellocaties zijn, met uitzondering van ontwikkellocatie 4, reeds voorzien in het geldende bestemmingsplan Oosterheem 2000. Voor ontwikkellocatie 4 (Burgmeester Middelberglaan) geldt dat deze in het geldende bestemmingsplan de bestemming ' Groen' heeft gekregen. Voor deze locatie is in 2008 een drietal vrijstellingen ex artikel 19 WRO (oud) verleend voor de realisatie van in totaal 100 woningen. In dit bestemmingsplan is voor deze locatie overeenkomstig deze vrijstellingen in het verleden de mogelijkheid voor ten hoogste 100 woningen opgenomen.</p> <p>Een invulling van dit gebied met woningbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar Tussen de HSL (en de daarlangs aangelegde M.L. Kinglaan) en de woongebieden van Oosterheem ligt een bufferzone van ongeveer 150 meter breed. Hierin zijn de wat minder geluidhindergevoelige functies geprojecteerd, zoals de Stadsboerderij, een sportcomplex en een deel van het bedrijventerrein Oosterhage.</p> <p>Die bufferzone wordt ruimtelijk globaal begrensd door de Olof Palmelaan en verderop door de Burgemeester Middelberglaan (de ontsluitingsweg van de Stadsboerderij).</p> <p>Het gebied dat aangeduid werd met de naam "Sportscheg" ligt buiten deze bufferzone. Nu de aldaar geplande buitensportvoorzieningen naar het Bentwoud verdwenen zijn, is het aanleggen van een park buiten deze bufferzone, aan de geluidsluwe kant, een weinig logische situatie. Niet alleen is daar normatief geen noodzaak voor, maar ook wordt er geen zinvol gebruik gemaakt van de eigenschappen van de locatie. Beter is het om deze geluidsluwe locatie te</p>

		<p>benutten voor wonen. Stedenbouwkundig kan dat goed worden ingepast als uitbreiding van Tuindorp.</p> <p>Voor de ontwikkellocaties nabij de woning van reclamant, kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Voor deze locaties is een hogere waarde vastgesteld voor het geluid vanwege de HSL, waarbij onder andere de voorwaarde is gesteld dat een stedenbouwkundig ontwerp van een nieuwbouwplan zodanig wordt vormgeven dat daarbij zoveel mogelijk afscherming voor het achterliggende gebied ontstaat.</p> <p>De ontwikkellocaties liggen op meer dan 100 meter afstand van de HSL. Gezien deze afstand zal van onaanvaardbare trillingshinder geen sprake zijn.</p> <p>Overigens heeft het inrichten van deze locatie als park, anders dan reclamant veronderstelt, niet automatisch tot gevolg dat dit werkt als een geluidsbarrière voor de bestaande huizen. Waarschijnlijk zal, gelet de eerste voorwaarde, een invulling met woningbouw meer afscherming bieden dan de inrichting van deze zone als park.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>6.</p>		
<p>6.1.</p>	<p><u>Verhoging geluidsnormen</u></p> <p>Reclamant heeft bezwaar tegen de verhoging van de maximale geluidsnorm voor de nog niet gebouwde woningen aan de Amstelstroom. Hij wijst erop dat deze hogere geluidsnorm direct geldt voor de woningen aan de Berkelstroom.</p> <p>Reclamant heeft zijn woning gekocht in de wetenschap dat voldaan zou worden aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De overschrijding van deze voorkeursgrenswaarde is onacceptabel.</p> <p>Een hogere waarde van 63 dB betekent een forse toename van het geluidsniveau ten opzichte van de voorkeursgrenswaarde.</p> <p>Reclamant geeft aan dat het wel</p>	<p>Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op het besluit Hogere waarden geluid.</p>

	<p>mogelijk is om maatregelen te nemen tegen de hoge geluidsbelasting. Het geluidsscherm langs de HSL kan doorgetrokken worden van de voetbalvelden tot en met ter hoogte van het tankstation en de omleidingsweg in Benthuizen.</p>	
6.2.	<p><u>Verandering functie olietransportleiding naar CO₂-transportleiding</u></p>	
6.2.1	<p>Reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmen van de NPM-leiding voor de transport van CO₂. Hij wijst erop dat door het RIVM en TNO onderzoeken zijn uitgevoerd en dat de conclusies van TNO en het RIVM op essentiële punten niet overeenstemmen. Volgens TNO zijn de veiligheidsafstanden groter. De gemeente laat zich echter leiden door het onderzoek van RIVM, omdat dit voor de gemeente gunstiger is. Volgens reclamant is, anders de gemeente stelt, er wel sprake van een relatief hoog risico. Dit is af te leiden uit het feit dat voor de leiding een PR 10⁻⁶-contour geldt.</p>	<p>De CO₂-leiding betreft een bestaande situatie. In dit bestemmingsplan is het huidig gebruik van de leiding positief bestemd. In het bestemmingsplan is verder onderbouwd welke veiligheidscontouren aangehouden moeten worden. Reclamant wijst op het onderzoek van TNO waarin andere afstanden staan. De minister van VROM heeft in een brief d.d. 24 augustus 2007 te kennen te geven dat het Rijk uitgaat van de conclusies van het RIVM. De gemeente heeft zich daarbij aangesloten.</p> <p>In het plangebied ligt de CO₂-leiding ondergronds. Voor het ondergrondse deel geldt dat de effecten van deze CO₂-leiding (en daarmee dus ook de PR 10⁻⁶ contour) binnen de belemmeringsstrook van 5 meter blijven. Dit geldt ook voor het invloedsgebied van het ondergrondse deel van de leiding. Binnen het invloedsgebied van de leiding zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
6.2.2	<p>Reclamant wijst erop dat de wijk Oosterheem auto-onvriendelijk is gemaakt. In het geval een CO₂-gaswolk ontsnapt zal vluchten met de auto moeilijk zijn (mede gelet op naderende voertuigen van hulpdiensten) en leiden tot meer slachtoffers dan gedacht. In dit verband wordt ook verwezen naar het ongeluk in Mönchengladbach met een CO₂-blusinstallatie.</p>	<p>Zoals hiervoor is genoemd, is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de veiligheidscontour van de CO₂-leiding. Dit betekent dat er geen effecten buiten de belemmeringsstrook van 5 meter te verwachten zijn. Daarmee is een scenario, zoals geschetst door reclamant, onwaarschijnlijk. Overigens gaat het hier niet om een blusinstallatie. Door veiligheidsmaatregelen in en aan de buisleiding zal er maar een beperkte hoeveelheid CO₂ vrij kunnen komen in geval van een calamiteit.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
6.2.3	<p>Reclamant geeft aan dat de gemeente het transport van CO₂ door de leiding op volledig juridische wijze heeft behandeld die gericht is op een defensieve (financiële</p>	<p>Het bestemmingsplan betreft het bestemmen van bestaande woningen en een aantal nog niet benutte locaties. In 2005 is de leiding in gebruik genomen voor transport van CO₂. Op dat moment was de woonwijk Oosterheem reeds in aanbouw.</p>

	<p>risicobeheersing) in plaats van een praktisch gerichte benadering om het aantal slachtoffers te beperken in het geval van een calamiteit met de transportleiding.</p> <p>Volgens reclamant heeft de gemeente niet goed gehandeld door woningen te bouwen op een locatie waar het transport van CO₂ plaatsvindt dat niet in een bestemmingsplan is geregeld.</p>	<p>Dit is voor de gemeente Zoetermeer aanleiding geweest, om op eigen initiatief, veiligheidsonderzoek uit te laten voeren naar de risico's van de CO₂-leiding.</p> <p>Met de verdere ontwikkeling van de woonwijk is volledig rekening gehouden met de ligging en de bijbehorende risico's van de leiding.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
	<p>Reclamant wil dat de gemeente over de CO₂-leiding met de bewoners van Oosterheem in gesprek gaat door:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een goede voorlichting te geven aan bewoners binnen 260 meter rond de CO₂-leiding gericht op het herkennen van de symptomen van de leidingbreuk of lekkage en hoe te handelen; - Optimalisatie van hulpverlening (n.a.v. risicoanalyse) in geval van een calamiteit. 	<p>Naar aanleiding van de uitgevoerde onderzoeken zijn de toenmalige bewoners geïnformeerd door middel van een zeer uitgebreide folder.</p> <p>Uiteraard is de gemeente altijd bereid om de inwoners te informeren. Indien behoefte bestaat, zal in samenspraak met de wijkpost Oosterheem een bijeenkomst worden georganiseerd.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
6.3.	<i>Wijzigingsbevoegdheid woontoren 90 meter hoog</i>	
	<p>Ten tijde van de koop van de woningen was bekend dat er woningen gepland waren aan de Amstelstroom waaronder een woontoren van 45 meter hoog.</p> <p>Bezwaar wordt echter gemaakt tegen de wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt een woontoren van 90 meter te realiseren in plaats van 45 meter hoog.</p> <p>Een hogere toren heeft nadelige effecten op lichtinval, schaduw, bezonning, windhinder, zichtlijnen met betrekking tot de woningen in de wijk Buytenhove.</p> <p>De extra bouwlagen tast de privacy aan en het woongenot. De bestaande woningen zullen in waarde verminderen.</p> <p>Een hogere toren zal ook leiden tot meer mobiliteit, hetgeen zal leiden tot meer verkeer in de wijk en meer geluidhinder.</p>	<p>Het is bij recht mogelijk een woontoren te bouwen van 45 meter hoog.</p> <p>De bouwhoogte van 90 meter hoog is, zoals reclamant ook aangeeft, alleen mogelijk wanneer burgemeester en wethouders gebruik maken van de in de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Dit is een aparte planologische procedure. Tegen een wijzigingsplan kan een ieder een zienswijze indienen en vervolgens beroep aantekenen. Bij een procedure tot wijzigen van het bestemmingsplan vindt een belangenafweging plaats. Het staat reclamant ook vrij om bij een eventueel wijzigingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade in te dienen.</p> <p>Overigens is in het geldende bestemmingsplan Oosterheem 2000 ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een woontoren op (onder andere) deze locatie met een hoogte van 80 meter.</p> <p>Op grond van het nieuwe bestemmingsplan mag met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een hogere toren worden gebouwd, die aansluit bij de gemeentelijke Hoogbouwvisie.</p> <p>Of tot 90 meter kan worden gebouwd, is afhankelijk van een concreet plan.</p>

	<p>Daarbij dient de hoogte te worden onderbouwd door middel van een effectrapportage, waarbij wordt in gegaan op de gevolgen van deze bebouwing op het woningbouwprogramma, de woningdifferentiatie, de bezonning en de windhinder voor de omgeving en de zichteffecten. Bij een wijzigingsplan dient tevens te worden onderbouwd of de effecten op de verkeerssituatie aanvaardbaar zijn.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze zijn de voorwaarden waaraan het wijzigingsplan moet voldoen aangepast en aangevuld:</p> <p>Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Woongebied - 1 wijzigen in die zin dat op locaties waar een bouwhoogte van maximaal 45 m is toegestaan, woonbebouwing wordt toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 90 m met inachtneming van de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de wijzigingsbevoegdheid mag voor uitsluitend één gebouw voor één van de locaties worden toegepast b. wijziging uitsluitend is toegestaan, indien dit vanuit het oogpunt van milieuhinder niet op belemmeringen stuit; c. wijziging uitsluitend is toegestaan, indien de mogelijke verkeersaantrekkende werking niet onaanvaardbaar is ; d. wijziging uitsluitend is toegestaan, indien op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien conform de gemeentelijke parkeernota; e. met de bestemmingswijziging geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies; f. wijziging uitsluitend is toegestaan indien door middel van een effectrapportage de gevolgen van deze bebouwing op het woningbouwprogramma, de woningdifferentiatie, de bezonning en de windhinder voor de omgeving en de zichteffecten niet leiden tot een onevenredige aantasting van belangen van derden. <p>Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard, in die zin dat de voorwaarden verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid worden verduidelijkt en aangevuld.</p>
--	---

7.	
7.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 6. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
8.	
8.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 6. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
9.	
9.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 6. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
10.	
10.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van onder 6. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
11.	
11.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 6. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
12.	
12.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 6. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
13.	
13.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van A. Slim. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
14.	
14.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 6. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
15.	
15.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 6. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
16.	
16.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van onder 6. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
17.	
17.1	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze van onder 6. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
18.	
18.1.	Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze onder 6, met dat verschil dat in deze zienswijze punt 2 (Verandering functie olietransportleiding naar CO ₂ -transportleiding) niet is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de zienswijze wordt verwezen naar 6.
19.	
19.1.	In het bestemmingsplan wordt Oosterheem niet getypeerd als een rustige woonwijk maar als een gemengde woonwijk. Dit heeft tot gevolg
	Voor de uitleg over de betekenis van de typering van de wijk, zie de beantwoording onder 2.3. De typering van een gebied, is iets anders als de

	dat ook detailhandel is voorzien op de nog te ontwikkelen percelen in Oosterheem. Deze commerciële inrichtingen zullen leiden tot meer geluidsoverlast en parkeerproblemen.	<p>daadwerkelijke bestemming.</p> <p>Detailhandel is alleen mogelijk als de bestemming van de percelen dat toe staat. Een voorbeeld is de bestemming "Centrum", die geldt ter plaatse van het Oosterheemplein (met uitzondering van de percelen met de aanduiding "detailhandel uitgesloten (-dh)"). Verder is binnen de bestemming "Gemengd 2" ondergeschikte detailhandel toegestaan. In de bestemmingen "Woongebied-1" en "Woongebied-2" zijn alleen webshops toegestaan zoals omschreven in de regels.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
19.2.	De communicatie en voorlichting over dit bestemmingsplan is gebrekkig. Eén informatieavond is onvoldoende en een verwijzing naar websites volstaat niet. Volgens reclamant biedt het wijkoverleg een prima platform om een gewijzigd bestemmingsplan onder de aandacht te brengen van bewoners.	<p>Het ontwerpbestemmingsplan is op verzoek toegelicht tijdens het overleg van de bewonerswerkgroep openbare ruimte. Op 9 januari 2013 is een informatieavond georganiseerd over het bestemmingsplan, waarvoor iedere bewoner in het plangebied is uitgenodigd door middel van een brief. Het plan heeft ook ter inzage gelegen op het stadhuis waar ook direct vragen gesteld kunnen worden aan medewerkers. Wij zijn het dan ook niet eens met reclamant dat de informatieverstrekking onvoldoende is geweest.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
19.3.	In de zienswijze ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan, wordt verwezen naar de zienswijze van reclamant tegen het Besluit hogere waarden geluid. In laatstgenoemde zienswijze geeft reclamant aan geluidhinder te ervaren van de RandstadRail. Daarnaast vraagt reclamant aandacht voor een aantal punten en vragen over de RandstadRail.	<p>Zie voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze het gestelde onder 2.1.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
20.		
20.1.	In het bestemmingsplan wordt Oosterheem niet getypeerd als een rustige woonwijk maar als een gemengde woonwijk. Dit heeft tot gevolg dat ook detailhandel is voorzien op de nog te ontwikkelen percelen in Oosterheem. Deze commerciële inrichtingen zullen leiden tot meer geluidsoverlast en parkeerproblemen.	Zie voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze het gestelde onder 19.1.
20.2.	Reclamant geeft aan één informatieavond over het	Zie voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze het gestelde onder 19.2.

	bestemmingsplan onvoldoende is. Er is meer tijd nodig voor een toelichting op de ingrijpende veranderingen in de bestemming van de wijk.	
20.3.	Reclamant woont aan de Aarlanderveenstraat en ervaart geluidhinder vanwege de RandstadRail. Reclamant wil dat er maatregelen genomen worden die de geluidhinder reduceren en zeker geen hogere waarden toe te staan bij nieuwbouwprojecten. Daarnaast vraagt reclamant aandacht voor een aantal punten en vragen over de RandstadRail.	Zie voor de beantwoording van dit deel van de zienswijze het gestelde onder 19.3.
21.		
21.1.	In het bestemmingsplan worden 12 ontwikkelingslocaties genoemd, maar niet de Tobias Asserlaan. Het verkeer op deze weg veroorzaakt ernstige geluidsoverlast. Op prijs wordt gesteld wanneer dit ook meegenomen wordt in het bestemmingsplan.	<p>De Tobias Asserlaan is meegenomen in het bestemmingsplan, omdat de weg is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan. Aan de Tobias Asserlaan is een verkeersbestemming toegekend.</p> <p>Ten aanzien van het karakter van het bestemmingsplan en bronnen van geluid, zoals de Tobias Asserlaan, wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1.</p> <p>Voor de ontwikkellocatie Waterzicht is ten gevolge van het geluid van de Tobias Asserlaan een hogere waarde vastgesteld. Het aspect geluid van de Tobias Asserlaan is betrokken bij de bestemmingsplanprocedure. Voor bestaande situaties, kunnen geen (nieuwe of gewijzigde) hogere waarden worden vastgesteld.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
22.		
22.1.	Reclamant is eigenaar van het Hoveniersbedrijf aan de Zegwaartseweg 148. Ter plaatse van het hoveniersbedrijf en de gronden ten noorden van het hoveniersbedrijf (waarvan reclamant mede-eigenaar is) is in het bestemmingsplan woningbouw voorzien (ontwikkellocatie 14). Reclamant betoogt dat het gaat om twee ontwikkellocaties. De noordelijke ontwikkellocatie is niet afzonderlijk te ontsluiten. Reclamant wil daarom dat deze noordelijke ontwikkellocatie direct ontsloten wordt op de Zegwaartseweg via de groenstrook ten noorden van deze ontwikkellocatie.	<p>De ontsluiting van het gebied wordt op dezelfde wijze mogelijk gemaakt, als onder het vigerende bestemmingsplan.</p> <p>Binnen de groenstrook en de bestemming 'Tuin' wordt een functieaanduiding 'weg' toegevoegd. Op deze wijze is ontsluiting via de Pasqualinischans en het bedrijventerrein en via de groenstrook planologisch mogelijk, waarbij wordt opgemerkt dat het uitgangspunt ontsluiting via de Pasqualinischans is. Bovendien mag ontsluiting niet leiden tot een doorgaande ontsluitingsweg tussen de Zegwaartseweg en de wijk Noordhove.</p>

		Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt gegrond verklaard.
22.2.	Reclamant vraagt om een uitbreiding van het maximaal aantal te bouwen woningen van 12 woningen per ontwikkellocatie naar 14 woningen per ontwikkellocatie.	<p>Dit verzoek van reclamant kan worden ingewilligd. Vanwege de omvang van de ontwikkellocaties, is een aantal van 14 woningen stedenbouwkundig aanvaardbaar.</p> <p>Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>
22.3.	Reclamant vraagt de noordelijke uitstulping die de bestemming 'Bedrijf' heeft gekregen te veranderen in een niet-bedrijfsbestemming. Dit deel van de gronden worden op dit moment niet bedrijfsmatig gebruikt en zullen ook in de toekomst niet bedrijfsmatig benut worden door het hoveniersbedrijf.	<p>Gebleken is dat de door reclamant bedoelde gronden braak liggen en niet in gebruik zijn bij het hoveniersbedrijf. Om die reden wordt de bedrijfsbestemming aangepast naar de bestemming 'Woongebied – 2' met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwde zone'. Deze gronden mogen bebouwd worden wanneer het hoveniersbedrijf op de aangrenzende kavel is beëindigd. De beperking van de onbebouwde zone, welke is opgenomen in verband met de milieuzonering binnen het plan, kan ongedaan worden gemaakt door toepassing van de in het plan daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De omvang van de onbebouwde zone wijzigt ook, vanwege de gewijzigde bedrijfsbestemming.</p> <p>Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>
22.4.	In het bodemonderzoek wordt ten aanzien van de ontwikkellocaties gesteld dat er mogelijk sprake kan zijn van asbest en olie in de bodem. Volgens reclamant is er in het verleden reeds onderzoek verricht op de locatie van het hoveniersbedrijf, waaruit niets naar voren is gekomen. Verder is de noordelijke ontwikkellocaties altijd in gebruik geweest als grasland. Verzocht wordt de passage 'met name aandacht te besteden aan de mogelijkheid van asbest en olie' te verwijderen uit het rapport "Resultaten bodemonderzoek ontwikkellocaties".	<p>Bijlage 7 bij de toelichting van het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:</p> <p><i>19 Zegwaartseweg 148</i> Alleen op nummer 148 B, C en D is bodemonderzoek uitgevoerd (BIS668 en BIS962) waarvan D zeer beperkt. Op de gehele locatie, behalve B en C, een verkennend bodemonderzoek uitvoeren (NEN5740) bij herontwikkeling.</p> <p><i>20 Zegwaartseweg 146</i> Diverse bodemonderzoeken en een sanering uitgevoerd (BIS809). Indien herontwikkeling plaatsvindt per kavel bekijken of een aanvullend of verkennend bodemonderzoek noodzakelijk is.</p> <p>Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze van reclamant.</p> <p>Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>
23.		

23.1.	<p>Reclamant is eigenaar van een deel van de gronden die behoren tot ontwikkellocatie Zegwaartseweg/Benthuizerstraat (aangeduid in het bestemmingsplan als ontwikkellocatie 19). Deze ontwikkellocatie is opgedeeld in drie delen, waarop in totaal 18 woningen gebouwd mogen worden. Op het deel van de gronden die eigendom zijn van reclamant mogen maximaal 6 woningen gebouwd worden.</p> <p>De oostelijke strook is eigendom van de gemeente en op dit deel mogen maximaal 4 woningen gebouwd worden. Volgens reclamant betreft dit een zeer smalle strook. Gelet op de beperkte omvang zou hier vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bestemming "Woongebied-2" aan toegekend moeten worden.</p>	<p>In reactie op deze zienswijze, worden de twee stroken samengevoegd. Dit betekent, dat binnen de bestemming "Woongebied -2" de smalle strook samen wordt gevoegd met het aangrenzende perceel. Binnen dit gebied mogen maximaal tien woningen worden gebouwd.</p> <p>Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>
23.2.	<p>Het perceel van reclamant wordt doorsneden door een strook met de functieaanduiding 'water'. Volgens reclamant is deze functieaanduiding onterecht opgenomen. Het betreft een korte insteeksloot. Volgens reclamant moet het mogelijk zijn een watervoorziening te realiseren in die niet zoals deze insteeksloot zijn perceel in twee gedeelten splitst. Bij de stedenbouwkundige invulling van dit deel van de ontwikkellocatie kan voor een passende situering gekozen worden.</p>	<p>De betreffende sloten zijn apart aangeduid op de digitale verbeelding, omdat deze watervoorziening van belang is voor de ontwatering van de percelen. Zoals reclamant aangeeft, is het mogelijk deze watervoorziening elders te treffen zonder dat hierdoor de waterhuishouding verslechtert. Als er een andere watervoorziening wordt getroffen, kan de sloot gedempt worden en hoeft de sloot een gunstigere verkaveling van de ontwikkellocatie niet te verhinderen. Het bestemmingsplan is dusdanig aangepast dat de wateraanduidingen in de omgeving Zegwaartseweg-Noord in overleg met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard zijn verwijderd. Bescherming van deze watergangen is voldoende gewaarborgd via de Waterwet en de Keur. Dat betekent dat deze wateren niet zondermeer kunnen worden gedempt, maar dat er wel meer vrijheid is om de watergangen -in overleg en eventueel met vergunning van het Hoogheemraadschap- te verleggen/compenseren.</p> <p>Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren.</p>
24.		
24.1	<p>Reclamant gaat in op de invulling van Businesspark Oosterheem langs de Hugo de Grootlaan en vindt dat het Businesspark een relatie heeft met de omliggende woningen. Reclamant vindt</p>	<p>Businesspark Oosterheem maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Dit deel van het gebied maakt onderdeel uit van een andere bestemmingsplanprocedure. Ten aanzien van het bestemmingsplan</p>

	<p>het bezwaarlijk dat het Businesspark geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.</p> <p>Reclamant stelt dat onder het vigerende bestemmingsplan, de kwaliteit van het woongebied leidend is.</p>	<p>Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem kan een ieder binnen de gestelde termijn een zienswijze indienen. Reclamant wordt door het feit dat er twee procedures lopen, niet in zijn belangen geschaad. Eventuele invloed van de woningen op het Businesspark en andersom, worden meegenomen in de bestemmingsplanprocedures.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
24.2	<p>Reclamant stelt dat de kwaliteit van het woongebied wordt opgeofferd ten behoeve van het Businesspark.</p>	<p>Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter (vastleggen en actualiseren van het bestaande planologische regime). Ten aanzien van het Businesspark wordt verwezen naar 24.1.</p>
24.3	<p>Reclamant stelt dat de feitelijke situatie in het huidige bestemmingsplan dient te worden opgenomen (opnemen van de Hagesteinstraat/Putterhoekstraat, groenstrook).</p>	<p>De gronden waar reclamant op doelt, liggen niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan. Zie onder 24.1.</p> <p>Er is gekozen voor een plangrens tot aan de Hagesteinstraat. De raad heeft een grote mate van beleidsvrijheid bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan.</p> <p>Het Businesspark is in een bestemmingsplan opgenomen dat betrekking heeft op de bedrijfsgebieden van Oosterheem. De gekozen plangrens leidt niet tot een onevenredige aantasting van de belangen van reclamant.</p> <p>Als ondergrond wordt de kadastrale ondergrond gebruikt, deze kan afwijken van de feitelijke situatie maar dat heeft geen juridische consequenties.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
24.4	<p>Reclamant wordt in zijn belangen geschaad doordat het woongebied is aangemerkt als gemengd gebied. Reclamant vreest uitbreidingen van de mogelijkheden binnen het tegenover zijn woning gelegen Businesspark. Reclamant vreest dat de zin "Het Businesspark Oosterheem vormt mede het centrum van de woonwijk Oosterheem" een opening biedt voor centrumvoorzieningen binnen het Businesspark.</p>	<p>Het woongebied is, gezien de ligging nabij RandstadRail en de Hugo de Grootlaan terecht aangemerkt als een gemengd gebied. Voor de mogelijkheden binnen het Businesspark, wordt verwezen naar het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem.</p> <p>De zin waar reclamant naar verwijst, doelt op de ligging van het Businesspark (midden van de woonwijk) en niet op de invulling van het gebied met functies.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze</p>

		wordt ongegrond verklaard.
24.5	Het geluidsniveau voor de woningen aan de Hagesteinstraat en Putterhoekstraat is hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Reclamant stelt dat maatregelen om geluidsoverlast te beperken op korte termijn noodzakelijk zijn (onderhoudsmaatregelen aan de Randstadrail zijn niet voldoende).	De genoemde 48 dB betreft de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai (voorheen 50 dB(A)), niet vanwege het geluid veroorzaakt door de RandstadRail. Verder wordt verwezen naar de beantwoording onder 2.1. Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Deze zienswijze wordt ongegrond verklaard.
24.6	Reclamant vindt dat er geen rechtszekerheid, redelijkheid en billijkheid wordt toegepast. Reclamant heeft al in eerdere planprocedures gevraagd om verbetering van het woon- en leefklimaat. Reclamant vraagt om een duidelijke groene afscheiding in de vorm van een grondwal/scherm met beplanting en om behoud van de intentie van het vigerende bestemmingsplan voor de strook bedrijfsdoeleinden.	Zie onder 24.1.