

Nota Zienswijzen

**Ontwerpbestemmingsplan 1^e herziening Noordelijke
Bedrijventerreinen**

t.b.v. Woonwagenlocatie Bleiswijkseweg

Gemeente Zoetermeer
Afdeling Stadsontwikkeling
Augustus 2015

Inleiding

Op 7 april 2015 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer ingestemd met de ontwerp 1^e herziening bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen t.b.v. woonwagenlocatie Bleiswijkseweg, en besloten om het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage te leggen.

Vanaf 17 april 2015 tot en met 28 mei 2015 heeft het plan ter inzage gelegen en bestond de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen tegen het ontwerpbestemmingsplan. Dit is op de gebruikelijke wijze aangekondigd in Zoetermeer Dichtbij, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

Tijdens deze termijn zijn 4 zienswijzen ingediend.

In deze Nota worden de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan samengevat en beantwoord. De gemeenteraad is het bevoegde gezag inzake de besluitvorming omtrent de zienswijzen.

Er zijn zienswijzen ingediend door:

- Reclamant 1, d.d. 21 april 2015;
- Reclamant 2, d.d. 21 april 2015;
- Reclamant 3, d.d. 21 april 2015;
- Reclamant 4, d.d. 21 april 2015.

Reactie op zienswijzen

Hieronder worden de zienswijzen samengevat en beantwoord.

	ZIENSWIJZE	BEANTWOORDING
1. Reclamant 1, d.d. 21 april 2015.		
1.1	Reclamant maakt bezwaar tegen de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 3,5 meter resp. 4,5 meter en verzoekt om dit te veranderen naar 7 meter voor meer ruimte.	De maximaal toegestane bouwhoogte die in de bestemmingsplannen voor de Zoetermeerse woonwagenlocaties is opgenomen, bedraagt in het algemeen 4,5 meter. Deze hoogte was altijd gebruikelijk omdat in het verleden de woonwagens in het algemeen uit één verdieping bestonden, soms met een plat dak, soms met een lage kap. Een landelijke tendens is echter dat woonwagens steeds hoger worden. Ze bestaan steeds vaker uit twee verdiepingen: een laag met daarboven een volwaardige kap. Zo ook in Zoetermeer.

	De laatste tijd zien we dat er in enkele individuele gevallen op locaties in Zoetermeer door de gemeente is mee-gewerkt aan een verzoek om af te wijken van de toegestane bouwhoogte voor een woonwagen, en er een verdieping is gerealiseerd. Dit hangt vaak samen met het gebrek aan voldoende ruimte voor inwonende kinderen. In het algemeen komen deze verzoeken steeds vaker voor. Ook in de zienswijze wordt verzocht om voor de woonwagenlocatie aan de Bleiswijkseweg de toegestane bouwhoogte te verhogen naar 7 meter zodat een volwaardige woonverdieping gerealiseerd kan worden. In principe is er geen bezwaar tegen het toestaan van een extra verdieping mits het stedenbouwkundig verantwoord is op de bewuste locatie. De gemeente Zoetermeer wil meegaan met de landelijke tendens dat woonwagens steeds vaker uitgevoerd worden met twee bouwlagen: een woonlaag met daarboven een volwaardige kapverdieping. De hoogtematen die hierbij gehanteerd zullen worden zijn als volgt: maximale goothoogte 4 meter en maximale hoogte 7 meter. De 7 meter is nodig om een volwaardige kapverdieping te kunnen realiseren. De begane grond vloer van woonwagens ligt namelijk niet gelijk met maaiveld maar meestal 30 tot 80 cm hoger. Dit standaardtype zal mogelijk gemaakt worden op deze woonwagenlocatie, mits dit stedenbouwkundig verantwoord is. De locatie aan de Bleiswijkseweg ligt aan de oostelijke en zuidelijke zijde ingebed in bedrijfsbebouwing. De hoogte van de omliggende bedrijfsgebouwen varieert van 6 tot 15 meter. Het betreft hoofdzakelijk bedrijfsbebouwing met platte daken van 2 à 3 bouwlagen. Het bestemmingsplan Noordelijke Bedrijventerreinen staat deels 9 meter en deels 15 meter toe als maximale bouwhoogte voor de bedrijfsbebouwing. De woonbebouwing aan de Bleiswijkse-weg, gelegen ten noorden van de woonwagenlocatie, op een afstand van ca. 65 meter, mag ingevolge het bestemmingsplan een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 15 meter hebben.
--	--

		Aan de westelijke zijde grenst de locatie aan een brede waterpartij met een groenzone (in totaal ca. 50 meter breed), waarachter zich een begraafplaats (Binnenweg) bevindt. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is er op deze locatie geen bezwaar om een hogere bouwhoogte toe te staan zodat er een volwaardige kapverdieping gerealiseerd kan worden. De maximaal toegestane bouwhoogte kan verhoogd worden naar 7 meter en de maximale goothoogte naar 4 meter. Er kan dus geen plat dak gerealiseerd worden, de verdieping moet een kap hebben. Planaanpassing: De maximale bouwhoogte wordt gewijzigd van 4,5 meter naar 7 meter en de maximale goothoogte van 3,5 meter naar 4 meter.
1.2	Reclamant verzoekt om het plangebied van deze herziening uit te breiden met een deel van de groenstrook welke ligt tussen zijn autosloperij en het bedrijventerrein. De openbare parkeerstrook die grenst aan de toegangsweg naar de autosloperij staat nu vol met auto's ten behoeve van de autosloperij achter de woonwagenlocatie. Dit is niet ideaal omdat het een rommelige indruk maakt en er vooral 's nachts geen toezicht is waardoor er gestolen wordt. Verzocht wordt om een deel van de groenstrook, die grenst aan het terrein van de autosloperij, te mogen gebruiken als stallingsplaats voor de auto's die nu op de parkeerstrook staan gestald.	De openbare parkeerstrook langs de toegangsweg naar de autosloperij is niet bedoeld voor de permanente stalling van auto's die behoren bij de sloperij. De autosloperij heeft echter te weinig ruimte waardoor al geruime tijd de gehele parkeerstrook door de sloperij in gebruik is genomen. Het zou inderdaad een betere oplossing zijn als de auto's verplaatst worden naar een plek dicht bij de autosloperij, die daarvoor ook beter geschikt is. Hierdoor kan het terrein afgesloten worden en is er meer toezicht op de handelswaar. De parkeerstrook kan dan ook weer gebruikt worden door bezoekers. Wij hebben gezien of een deel van de groenstrook, ter hoogte van de autosloperij ten behoeve van het stallen van (sloop) auto's gebruikt zou kunnen worden. Vanaf de Bleiswijkseweg heeft de groenstrook een lengte van ca. 220 meter. De laatste ca. 55 meter daarvan zou geschikt gemaakt kunnen worden voor het bedrijf. Er blijft dan nog ruim 160 meter van de groenstrook over. Het voordeel is dat het zicht vanaf de Bleiswijkseweg verbetert omdat de gestalde (sloop)auto's verplaatst zullen worden naar het nieuwe gebied en tevens uit het zicht vanaf de openbare weg worden geplaatst. Het betreft een groengebied waarop

		struikgewas staat en een aantal doorgesloten bomen. Doordat er zeer beperkt onderhoud is gepleegd aan deze bomen zijn ze inmiddels te groot geworden. Ze staan met de kruin tegen de gevelbeplating van naastgelegen bedrijven. Dit is niet wenselijk en de bomen dienen dan ook gekapt te worden. Aangezien een groot deel van de groenstrook nog intact blijft is het ruimtelijk aanvaardbaar om een klein stukje groen om te zetten naar Bedrijventerrein. Er zal een strook van 2 meter breed over de lengte van de perceelsgrens groen blijven. Er worden geen bouw mogelijkheden opgenomen. Er worden afspraken gemaakt met de eigenaar van de autosloperij over huur van deze strook voor de stalling van auto's ten behoeve van het bedrijf. Planaanpassing: Een deel van de groenstrook krijgt de bestemming 'Bedrijventerrein' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – autosloperij' zonder bouw mogelijkheden..
2. Adressant 2, d.d. 21 april 2015.		
2.1	Reclamant maakt bezwaar tegen de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 3,5 meter resp. 4,5 meter en verzoekt om dit te veranderen naar 7 meter voor meer ruimte.	Zie antwoord bij 1.1.
3. Adressant 3, d.d. 21 april 2015.		
3.1	Reclamant maakt bezwaar tegen de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 3,5 meter resp. 4,5 meter en verzoekt om de maximaal toegestane hoogte te verdubbelen zodat een bovenverdieping gerealiseerd kan worden. Vanwege inwonende kinderen is de ruimte te klein.	Zie antwoord bij 1.1
4. Adressant 4, d.d. 21 april 2015.		
	Reclamant maakt bezwaar tegen de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 3,5 meter resp. 4,5 meter en verzoekt om dit te veranderen naar 7 meter voor meer ruimte.	Zie antwoord bij 1.1