Nota beantwoording Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Omgevingsprogramma Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan

Gemeente Zoetermeer
25 maart 2025

1 Inleiding

Op 21 januari 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerp omgevingsprogramma ‘Gemeente Zoetermeer gebied Burgemeester Vernèdepark en Dr. J.W. Paltelaan’ (hierna: ontwerp omgevingsprogramma).

Met ingang van 31 januari 2025 heeft het ontwerp omgevingsprogramma voor een periode van 6 weken (tot en met 13 maart 2025) ter inzage gelegen (Gemeenteblad van 24 januari 2025 nr. 32110). Gedurende deze periode konden zienswijzen worden ingediend. Hiervan is op de gebruikelijke wijze kennisgegeven door een publicatie in het Gemeenteblad van 30 januari 2025 (nr. 35118).

In totaal zijn 21 zienswijzen ontvangen waaronder een pro-formazienswijze per brief van 11 maart 2025. Een drietal zienswijzen was per email ingediend op 28, 29 en 30 januari 2025 en daarmee te vroeg (nummer 1, 2 en 3), maar toch als ontvankelijk beschouwd. Alle zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk. In deze Nota beantwoording Zienswijzen worden de zienswijzen die betrekking hebben op het ontwerp omgevingsprogramma samengevat en beantwoord.

2 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

2.1 Indieners zienswijzen

De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen zijn in een vertrouwelijke bijlage 1 opgenomen. Deze gegevens worden uitsluitend gedeeld met het college van B&W en de gemeenteraad.

2.2 Algemene overwegingen met betrekking tot de zienswijzen

In deze paragraaf wordt op hoofdlijnen ingegaan op de zienswijzen.

Er zijn zienswijzen ontvangen waaronder van particulieren, bedrijven en verenigingen. De zienswijzen richten zich onder meer op de thema’s , verkeer, voorzieningen, groen, wonen en communicatie/participatie. Bij verkeer gaat het om zorgen om de huidige wandelroute langs de Delftsewallen in relatie tot behoud van groen en rust, toenemende verkeersdrukte en toenemende parkeerbehoefte rond de Dr. J.W. Paltelaan, Voorzieningen in het gebied waarover zienswijzen zijn ingediend betreffen het toekomstige multifunctionele sportcomplex en de nieuwbouwlocatie voor onderwijs. Ten aanzien van het thema wonen zijn er zorgen om de ligging van toekomstige woonblokken en bouwhoogten. Uit een aantal zienswijzen komt naar voren dat men zich onvoldoende gehoord voelt en dat met de inbreng tijdens het participatietraject niets zou zijn gedaan.

2.3 Behandelig pro-forma zienswijze

Naar aanleiding van de pro-formazienswijze heeft reclamant de mogelijkheid gekregen deze aan te vullen. Hiervoor heeft hij door de gemeente de mogelijkheid gekregen tot uiterlijk 4 april 2025. Op 17 maart 2025 heeft reclamant een e-mail een toelichting op zijn pro-formazienswijze gestuurd waarin hij vragen en opmerkingen stelt over hoofdstuk 3.4

en 3.5. Naar aanleiding daarvan is de procentuele verdeling in hoofdstuk 3.4 tussen de woningcategorieën nader genuanceerd en daarnaast is de optelling van het aantal appartementen gecorrigeerd in de tabel. Daarnaast is de tekst en rooilijn van hoofdstuk 4.5 onder de kopjes Bebouwing, Groen en Verkeer aangepast. Deze aanpassingen zijn inmiddels besproken met reclamant en door hem per email van 24 maart 2025 akkoord bevonden. Als zijn punten worden meegenomen in de nota van beantwoording zienswijzen en deze nota inclusief deze punten wordt bekrachtigd door het college, dan kan zijn zienswijze d.d. 11 maart 2025 wat hem betreft als ingetrokken worden beschouwd.

2.4 Specifieke beantwoording zienswijzen

Hieronder zijn alle zienswijzen samengevat en wordt op alle *zienswijzen afzonderlijk* een antwoord gegeven. Indien zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het vast te stellen omgevingsprogramma ten opzichte van het ontwerp omgevingsprogramma, is dat bij de betreffende beantwoording aangegeven.

	INHOUD ZIENSWIJZE	BEANTWOORDING
1	**Zienswijze en beantwoording reclamant 1**	
1.1	**Landschap/ ecologie (waterbeheer)** Reclamant stelt dat het plan binnen het grondgebied van hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ligt en dat alleen de waterkering langs de Delftsewallenwetering grenst aan het plan, waar een groenstructuur komt. Reclamant stelt dat indien dit tot vergunningplichtige activiteiten leidt, hij vanzelf op de hoogte wordt gesteld.	Indien er sprake is van vergunningplichtige activiteiten, aangaande de reclamant, wordt de reclamant hierover in kennis gesteld. De gemeente neemt de zienswijze ter kennisgeving aan.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	

2	**Zienswijze en beantwoording reclamant 2**	
2.1	**Stedenbouwkundig ontwerp (ondergrondse K&L)** Reclamant stelt dat binnen de grenzen van het ontwerp omgevingsprogramma belangrijke regionale waterstransportleidingen met grote diameters liggen. Reclamant ziet de ligging van deze transportleidingen graag geborgd door middel van het bestemmen van de leidingstroken (7,5 meter aan weerszijde van de drinkwatertransportleidingen), vermelding op de plankaart en vermelding van de door de leidingbeheerder gestelde voorwaarden.	De watertransportleiding in het Burgemeester Vernèdepark is bekend bij de gemeente en als zodanig bestemd in het bestemmingsplan Dorp IV (onderdeel van het omgevingsplan). Ook de meegegeven leidingstroken (7,5 meter aan weerzijde) zijn bekend en hier geborgd. In het maken van het ontwerp omgevingsprogramma is hier rekening mee gehouden. In het definitieve omgevingsprogramma

		wordt dit verduidelijkt met een tekstuele toevoeging, waarin naar deze watertransportleiding wordt verwezen. In hoofdstuk Gebiedskenmerken, 2.1.4 Functie voor de stad wordt de volgende tekst toegevoegd: “Bovendien ligt er ondergronds in oost-west-richting een belangrijke watertransportleiding voor de stad. In hoofdstuk 4 bij deelgebieden 4.5 Locatie Eerste Stationsstraat 185, onder Functies en 4.6 Burgemeester Vernedepark groen, onder Functies wordt de volgende tekst toegevoegd: “Bestaand en toekomstige nieuwe functies binnen dit deelgebied dienen rekening te houden met de aanwezigheid van de ondergrondse watertransportleiding, de leidingstroken van 7,5 meter aan weerzijde en de bijbehorende voorwaarden”. Wat betreft het (zoek)gebied voor de Eerste Stationsstraat 185: het is bekend dat de leiding ook hier doorheen loopt. Bij de verdere uitwerking van het project wordt hier rekening mee gehouden.
	Conclusie: De zienswijze gaf aanleiding tot inhoudelijke aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. Er is een aanvullende tekst in het omgevingsprogramma opgenomen in paragraaf 2.1.4 Functie voor de stad, paragraaf 4.5 Locatie Eerste Stationsstraat 185 en paragraaf 4.6 Burgemeester Vernedepark groen, onder Functies, waarin kenbaar wordt gemaakt dat deze watertransportleiding er ligt en hier rekening mee dient te worden gehouden bij verdere planvorming. Wat betreft het (zoek)gebied voor de Eerste Stationsstraat 185: het is bekend dat de leiding ook hier doorheen loopt. Bij de verdere uitwerking van het project wordt hier rekening mee gehouden.	

3	**Zienswijze en beantwoording reclamant 3**	
3.1	**Stedenbouwkundig ontwerp/ vrije tijd/ vastgoed** Reclamant stelt dat de beoogde plek op het dak van het nieuw te ontwikkelen multifunctionele sportcomplex in het ontwerp omgevingsprogramma niet haalbaar is en stelt daarom een aantal alternatieve locaties voor: de velden van DWO, een	Gezien de druk op de ruimte heeft de gemeente de ambitie om zo efficiënt mogelijk om te gaan met de beschikbare ruimte. Het combineren van functies en benutten van het dak behoort

	grasveld achter Snowworld bij SV Oosterheem en het oude DSO terrein bij de Van der Hagenstraat. Reclamant wil graag in gesprek met de gemeente over alternatieve locaties.	daar ook toe. Zie ook 'Aanpak multifunctionele daken Zoetermeer (www.zoetermeer.nl/daken)'. Het ontwerp omgevingsprogramma geeft een richting van de ontwikkeling van het gebied. In een volgende fase waarin de gemeente onder meer de technische, financiële en juridische haalbaarheid van de beoogde ontwikkelingen onderzoekt gaat de gemeente in gesprek met eigenaren en gebruikers in het gebied die gevolgen ondervinden van deze ontwikkelingen. De beschikbaarheid van alternatieve locaties is echter beperkt.
3.2	**Stedenbouwkundig ontwerp/ vrije tijd/ vastgoed** Reclamant vraagt zich af hoe het onderzoek naar haalbaarheid in een volgende fase wordt uitgevoerd. Is de gemeente voor haalbaarheid van het ontwerp omgevingsprogramma aan zet, of dient reclamant hier zelf actie in te ondernemen?	In de haalbaarheidsfase van de realisatie multifunctionele sporthal, wordt de haalbaarheid van de plannen onderzocht. Dit onderzoek naar haalbaarheid wordt opgestart door de gemeente en vindt plaats in afstemming met de beoogde gebruikers (waaronder ook reclamant).
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. In het ontwerp omgevingsprogramma is opgenomen dat het dak van het multifunctionele sportcomplex wordt benut voor andere functies. Welke functies zal worden onderzocht in de haalbaarheidsfase van het afzonderlijke project multifunctionele sporthal.	

4	**Zienswijze en beantwoording reclamant 4**	
4.1	**Wonen (knarrenhof ®)** Reclamant stelt voor om in het gebied waar grondgebonden woningen gepland zijn het concept Knarrenhof ® terug te laten komen.	In het ontwerp omgevingsprogramma wordt in het deelgebied 'Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Midden' het volgende omschreven: "De bebouwing direct gelegen aan de Dr. J.W. Paltelaan is bestemd voor 20 tot 30 grondgebonden woningen met buitenruimte. Het deel daarachter aan de Delftsewallenwetering biedt ruimte voor gezamenlijke woonvormen voor ouderen, eventueel in combinatie met andere leeftijdsgroepen".

		In deze fase wordt geen keuze gemaakt voor een specifiek concept van een collectieve woonvorm, Nadere uitwerking van dit deelgebied vindt plaats in een volgende fase.
4.2	**Wonen (levensloopbestendig)** Reclamant stelt voor in het gebied zo veel mogelijk levensloopbestendige woningen op te nemen.	De gemeente voorziet vooral woningen voor één- en twee-persoonshuishoudens zoals senioren en starters in het gebied. Bij het realiseren van woningen, moet de bouwende partij zich houden aan het 'Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL)'. Toepassing van deze regels zorgt ervoor dat met name de appartementen zo goed als levensloopbestendig zijn.
4.3	**Voorzieningen/ vrije tijd/ zorg** Reclamant stelt in het gebied rekening te houden met voorzieningen, passend bij de verschillende (toegevoegde) woonvormen.	In het ontwerp omgevingsprogramma is aangegeven dat de ontwikkeling van woningen samengaat met de ontwikkeling van ruimten voor (kleinschalige) bedrijvigheid en voorzieningen. Deze functies worden gesitueerd in de plint van de bouwontwikkelingen Dr. J.W. Paltelaan-Delftsewallenwetering Noord en Zuid. Bij voorkeur zijn de toe te voegen voorzieningen een aanvulling op de voorzieningen die er in de nabijheid al zijn en passend bij de beoogde doelgroepen van de woningen. Hoe deze plinten eruit zullen zien en wat daarin zal worden gevestigd wordt bepaald in een latere uitwerking.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. De zienswijze heeft meer betrekking op de uitwerking op het niveau van concrete inrichtingsplannen. Deze uitwerking vindt plaats in de projecten, voortkomend uit het omgevingsprogramma.	

5	**Zienswijze en beantwoording reclamant 5**	
5.1	**Wonen (hoogbouw versus laagbouw)** Reclamant stelt dat de wijk Driemanspolder het hoogste percentage hoogbouw kent van Zoetermeer. Voor de bewoners van de huidige laagbouw in Driemanspolder zou hoogbouw langs de Dr. J.W. Paltelaan betekenen dat de laagbouw ingesloten zou worden door hoogbouw. Daarom	In het ontwerp omgevingsprogramma, hoofdstuk 4 'Uitgangspunten per deelgebied', is rekening gehouden met de huidige bebouwing in het omliggende gebied. Er is gekeken welke

	vindt reclamant het belangrijk dat de bebouwing langs de Dr. J.W. Paltelaan, niet hoger wordt dan drie woonlagen.	hoogte aansluit bij de omliggende bebouwing en ook aansluit bij de opgaves die de gemeente heeft bijvoorbeeld op het gebied van woningbouw. Voor de Dr. J.W. Paltelaan wordt gewerkt met verschillende maximale hoogtes, waarbij op de hoeken een hoogteaccent toegepast kan worden.
5.2	**Verkeer (behoud van wandelroute Delftsewallen)** Reclamant wenst langs de Delftsewallen alleen een wandelroute te behouden. Een fietspad langs de Delftsewallenwetering is niet wenselijk. Hieraan liggen verschillende redenen ten grondslag: 1. Een fietspad verstoort de rustieke, natuurlijke wandelomgeving, ook als brommen hier niet zou zijn toegestaan. 2. Aansluiting op de Delftsewallenwetering in noordelijke richting is verkeerstechnisch ingewikkeld. 3. In cultuurhistorisch opzicht is een fietspad ongewenst. Daartegenover zijn er volgens reclamant voldoende mogelijkheden voor fietsers op de Clauslaan, de Eerste Stationsstraat en de Dr. J.W. Paltelaan en stelt hij een alternatieve hoofdfietsroute voor via de Dr. J.W. Paltelaan en bij de rotonde rechtdoor door het Burgemeester Vernèdepark. Het voordeel hiervan zou zijn dat kosten lager uitvallen en toegankelijkheid voor hulpdiensten wordt verbeterd.	De fietsroute langs de Delftsewallenwetering maakt onderdeel uit van het ‘Actieplan Fiets 2014’ als gewenste toekomstige verbinding. De verbinding is als zodanig ook opgenomen in de ontwerp Ruimtelijk Strategie Zoetermeer 2040. Het verhogen van de gebruikswaarde van groene structuren en inzetten op directe gezonde routes (lange lijnen) door de stad zijn van groot belang. Bij de nadere uitwerking wordt onderzocht of een dergelijke fietsverbinding haalbaar is, zowel ruimtelijk, technisch als financieel.
5.3	**Verkeer (verkeersdruk)** Reclamant heeft zorgen over de toename van verkeersdruk in het gebied, vooral op de Van Stolberglaan in combinatie met de ontwikkeling van de wijk de Entree, en stelt dat in de (verkeers)modellen een te positieve inschatting is gemaakt. Reclamant wenst een gedegen onderzoek naar verkeer, voor het realiseren van de plannen van het ontwerp omgevingsprogramma in combinatie met de ontwikkeling van de wijk Entree.	Bij de ontwikkeling van het gebied zetten we in op het zoveel mogelijk stimuleren van wandelen, fietsen en openbaar vervoer. De cijfers die de gemeente gebruikt zijn gebaseerd op het officiële regionale Verkeersmodel van de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (V-MRDH), dat elke twee jaar wordt geactualiseerd op basis van verkeerstellingen en de verwachte ontwikkelingen. In het verkeersmodel wordt rekening gehouden met nieuwe toekomstige ontwikkelingen zoals de Entree. Het verkeersmodel is verder gebaseerd op een groeiende automobiliteit en kent prognoses die hoger zijn dan de huidige verkeersintensiteiten.

		Met de verwachte ontwikkelingen in het omgevingsprogramma zal de verkeersintensiteit op de Dr. J.W. Paltelaan Noord naar verwachting toenemen tot 4.400 motorvoertuigbewegingen per etmaal, en op de Dr. J.W. Paltelaan zuid tot 10.850 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is gebaseerd op de toevoeging van 410 tot 580 woningen, met een verkeersgeneratie van 2,5 motorvoertuigbewegingen per etmaal per woning. Dit betekent een verwachte toename van 1.025 tot 1.450 motorvoertuigbewegingen per etmaal in het gehele gebied. Deze toename zal zich in verschillende richtingen verdelen, waardoor een extra verkeersstroom van 400 tot 850 motorvoertuigbewegingen per wegvak mogelijk is, afhankelijk van de verdeling van voertuigen over de verschillende richtingen. Dit zijn voorlopige prognoses op basis van algemene ervaringscijfers en de prognoses uit het verkeersmodel. Een nader verkeersonderzoek met het doorrekenen van het verkeersmodel en het toevoegen van de nieuwe functies en woningen in het gebied zal bij de uitwerking plaatsvinden.

5.4	**Verkeer (parkeercapaciteit)** Reclamant vraagt zich af hoe de parkeerfaciliteiten aan de Dr. J.W. Paltelaan worden vormgegeven in de omschreven plannen in het ontwerp omgevingsprogramma, wat de bijbehorende parkeernorm is en wat de gevolgen zijn voor de omgeving. Reclamant gaat ervan uit dat nieuwe bewoners in hun eigen wijk parkeren en dat er geen overloop plaatsvindt naar omliggende wijken waaronder Driemanspolder.	De gemeente Zoetermeer volgt bij het realiseren van onder andere woningen het parkeerbeleid zoals vastgelegd in de *Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels Zoetermeer 2019*. In dit parkeerbeleid zijn de minimale parkeernormen vastgesteld. Door te voldoen aan deze normen wordt voorkomen dat de parkeerdruk in de omgeving toeneemt door de nieuwe ontwikkelingen, en wordt overloop naar omliggende wijken beperkt. De ontwikkelingen zullen in hun eigen parkeerbehoefte voorzien. Hoe het parkeren aan de Dr. J.W. Paltelaan precies wordt vormgegeven, zal verder worden uitgewerkt in de uitvoeringsfase (ontwerp). In paragraaf 3.5 “Mobiliteit” en hoofdstuk 4 “Uitgangspunten per deelgebied” van het ontwerp omgevingsprogramma is in ieder geval opgenomen dat het parkeren zal plaatsvinden binnen de ontwikkelkavels en op eigen terrein.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. De zienswijze heeft meer betrekking op de uitwerking op het niveau van concrete inrichtingsplannen. Deze uitwerking vindt plaats in de projecten, voortkomend uit het omgevingsprogramma.	

6	**Zienswijze en beantwoording reclamant 6**	
6.1	**Onderwijs (tijdelijke vs. nieuwbouwlocatie)** Reclamant stelt dat voor de school de huidige locatie (aan de Dr. J.W. Paltelaan) is beoogd, wat maakt dat zij tweemaal moeten verhuizen: eenmaal naar een tijdelijke locatie, en terug naar de huidige locatie. Reclamant stelt dat dit voor de doelgroep niet wenselijk is, en noemt de andere locatie in het gebied voor onderwijs als voorkeurslocatie. Hieraan liggen verschillende redenen ten grondslag: 1. De school hoeft maar eenmaal te verhuizen; 2. Minder woningbouw voorzien op de beoogde tijdelijke locatie en hierdoor minder verkeersbewegingen en minder overlast van leerlingen;	In het ontwerp omgevingsprogramma wordt de functie ‘onderwijs’ voorzien aan de ‘Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Noord’ en ‘Dr. J.W. Paltelaan - Delftsewallenwetering Zuid’. In het ontwerp omgevingsprogramma vindt geen toekenning van deze onderwijsplekken aan bepaalde scholen plaats.

	3. Mogelijkheid tot grotere nieuwbouw i.v.m. toenemende leerlingaantallen.	Toekenning van onderwijslocaties wordt gedaan in overleg tussen de onderwijsinstellingen en de gemeente. Huisvesting van de betreffende school wordt naar verwachting opgenomen in het eerstvolgende Integraal huisvestingsplan onderwijs (hierna: IHP). Hierin omschrijft de gemeente welke scholen nieuwe huisvesting moeten krijgen en op welke termijn dit gerealiseerd zal worden. Bij het realiseren van de onderwijsfuncties in het gebied, blijft de gemeente in gesprek met de betrokken onderwijsinstellingen. De zorgen die reclamant in zijn zienswijze noemt, zullen daarbij worden meegenomen.
6.2	**Onderwijs (in combinatie met wonen en werken)** Reclamant stelt dat de combinatie van onderwijs met wonen en werken kan leiden tot negatieve neveneffecten: 1. De drie functies hebben elk hun verkeersbewegingen die tot hinder en onveilige situaties kunnen leiden; 2. Ervaring dat wonen boven onderwijs leidt tot geluidsoverlast; 3. Behoefte aan buitenruimte voor onderwijsfuncties, waardoor minder ruimte overblijft voor inrichting woon- en werk. Reclamant stelt daarom dat de combinatie van deze functies een nadere uitwerking behoeft, waarin belangen van de verschillende doelgroepen worden onderzocht om tot heldere randvoorwaarden voor een programma van eisen te kunnen komen.	In het ontwerp omgevingsprogramma zijn aan bepaalde vlekken in het gebied, functies gehangen. Voor ‘Dr. J.W. Paltelaan – Delftsewallenwetering Noord’ en ‘Dr. J.W. Paltelaan - Delftsewallenwetering Zuid’ zijn aan deze vlekken de functies: ‘wonen, onderwijs en werk’ verbonden. Ook worden in het ontwerp omgevingsprogramma mogelijke uitwerkingen getoond. Dit zijn voorbeelden van hoe een gebied er in de toekomst uit kan zien. Echter staat dit niet vast. De nadere uitwerking vindt plaats in de volgende fase, waar dan concreter wordt op welke wijze wonen en onderwijs en werk gecombineerd kunnen worden. Het zou dus ook kunnen zijn dat wonen niet boven het onderwijs, maar naast het onderwijs plaats vindt. Deze uitwerkingen vinden plaats in de uitvoeringsfase (ontwerp). Ook bij het realiseren van plekken voor werk, zal in de

		uitvoeringsfase bekeken worden, welke vormen daar wel of niet passend zijn. Bij het maken van deze plannen wordt de omgeving ook weer betrokken in een daarvoor opgezet participatietraject. Omdat de gemeente te maken heeft met schaarste van ruimte, streeft de gemeente wel naar het zo optimaal mogelijk gebruiken van de beschikbare ruimte. Dit maakt ook dat het combineren van functies onderdeel is van het onderzoek.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. De zienswijze heeft meer betrekking op de uitwerking op het niveau van concrete inrichtingsplannen. Deze uitwerking vindt plaats in de projecten, voortkomend uit het omgevingsprogramma.	

7	**Zienswijze en beantwoording reclamant 7**	
7.1	**Verkeer (parkeernorm sociale woningbouw)** Reclamant stelt dat het belangrijk is te letten op de parkeernormen als er ook sociale woningen beoogd zijn en noemt hierbij parkeernorm 0.7 inclusief bezoek. De zienswijze wordt niet nader toegelicht.	De gemeente Zoetermeer hanteert in het parkeerbeleid voor sociale woningbouw in zone B een parkeernorm van 0.6 per woning voor bewoners en 0.2 voor bezoekers, dus totaal 0.8 per woning. De gemeente hanteert deze parkeernorm om overloop van parkeren naar de omgeving en verhoging van parkeerdruk in de omliggende woonwijken te voorkomen. Uit recente parkeeronderzoeken in de gemeente Zoetermeer bij bestaande sociale woningbouw is gebleken dat deze parkeernorm reëel is en benodigd is om parkeerproblematiek in de omgeving te voorkomen. De gehanteerde parkeernorm is daarmee gebieds- en doelgroepgericht en getoetst aan de huidige zich manifesterende parkeerbehoefte.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.	

8	Zienswijze en beantwoording reclamant 8	
8.1	**Sport (multifunctioneel sportcomplex)** Reclamant stelt in reactie op het deelgebied multifunctioneel sportcomplex dat in eerdere gesprekken is aangegeven dat ze een plek zou krijgen in het nieuwe sportcomplex, maar dat nu staat omschreven dat het nieuwe sportcomplex mogelijkheden biedt om eventueel commerciële functies toe te voegen, dat er behoefte is aan een nieuwe sportschool en dat het complex hier ruimte voor biedt. Reclamant is verbaasd dat zij niet met naam wordt genoemd in het ontwerp omgevingsprogramma.	De gemeente kan vanuit het projectdossier omgevingsprogramma Vernèdepark en omgeving Paltelaan niet achterhalen welke gesprekken de reclamant bedoelt. De reclamant was wel aanwezig bij participatieactiviteiten. In het participatietraject van dit omgevingsprogramma is aangegeven dat er geen toezeggingen gedaan kunnen worden aan commerciële partijen en dat bij de toewijzing regels gelden, zoals het Beleidskader uitgifte vastgoed door de gemeente Zoetermeer. Het ontwerp omgevingsprogramma geeft een richting van de ontwikkeling van het gebied. In een volgende fase waarin de gemeente onder meer de financiële en juridische haalbaarheid van de beoogde ontwikkelingen onderzoekt gaat de gemeente in gesprek met eigenaren en gebruikers in het gebied die gevolgen ondervinden van deze ontwikkelingen.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. De zienswijze heeft meer betrekking op de uitwerking op het niveau van concrete inrichtingsplannen.	

9	Zienswijze en beantwoording reclamant 9	
9.1	**Verkeer (fiets- en wandelverbinding)** Reclamant stelt dat bij het realiseren van een fiets- en wandelverbinding over de A12, reclamant tijdig betrokken moet worden bij het ontwerp en de aanleg. Dit zodat reclamant zijn beheertaken en functie van de rijksweg kan waarborgen.	Een dergelijke verbinding vraagt om nadere studie, uitwerking en afweging waarbij reclamant alsmede andere belanghebbenden tijdig betrokken zullen worden. Dit zal plaatsvinden in het kader van concrete ruimtelijke inrichtingsplannen.
9.2	**Verkeer (verkeerseffecten en A12)** Reclamant verlangt dat bij nieuwe grootschalige ontwikkelingen (o.a. woningbouwontwikkeling met meer dan 250 woningen) er een analyse wordt opgesteld over de verkeersintensiteiten en verkeerseffecten op (de aansluiting van) de A12. Dit onderzoek moet worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, maar ontbreekt nu. Reclamant verzoekt om een mobiliteitsparagraaf op te nemen in het bestemmingsplan waarin: 1. de veranderingen in verkeersintensiteiten als gevolg van het plan in beeld worden	Bij de nadere uitwerking van de deelgebieden in het omgevingsprogramma in concrete ruimtelijke inrichtingsplannen zal een verkeersmodelonderzoek plaatsvinden naar de uiteindelijk verkeersgeneratie en verkeersverdeling en de verkeerseffecten voor de hoofdwegenstructuur van Zoetermeer alsmede de aansluitingen op de A12. Na afronding zullen de resultaten met reclamant worden besproken. Waaronder zijn wens voor een mobiliteitsparagraaf. Mobiliteit komt in het ontwerp omgevingsprogramma aan bod in paragraaf 3.5 Mobiliteit en

	gebracht voor de rijksweg A12. 2. de veranderingen in verkeersintensiteiten als gevolg van het plan in beeld worden gebracht voor als het onderliggend wegennet. 3. bij negatieve effecten (nieuwe of grotere knelpunten in verkeersafwikkeling) in de analyse wordt aangegeven, welke maatregelen daartegen getroffen worden, wat de financiële haalbaarheid is en hoe de realisering wordt geborgd. 4. deze bovenstaande analyse op te nemen in de toelichting van het plan. 5. de uitgangspunten van de analyse te bespreken met de reclamant.	paragraaf 5.1 “Verkeerskundige uitwerking”. Overigens gaat het hier niet om een bestemmingsplan, maar om een vormvrij ontwerp omgevingsprogramma, het opnemen van een aparte toelichting zoals in een bestemmingsplan is hierbij niet noodzakelijk.
9.3	**Verkeer (geluidsschermen)** Reclamant stelt dat het plangebied raakt aan de locatie van de geluidsschermen langs de A12. Over het onderhoud en eigendom hiervan zijn afspraken gemaakt tussen reclamant en de gemeente. Reclamant stelt dat de borging hiervan opgenomen moet worden in de volgende fase van de uitwerking van het plan.	Het omgevingsprogramma voorziet op dit moment niet in wijzigingen met betrekking tot de locatie van de geluidsschermen. De gemeente is zich bewust van het toegestane geluidsniveau (geluidproductieplafond) en zal hiermee rekening moeten houden bij de herontwikkeling van de deelgebieden langs de A12. De gemeente blijft in gesprek met de reclamant over de gemaakte afspraken met betrekking tot de geluidsschermen.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. Wel zal reclamant worden betrokken bij nadere verkeersstudie, afweging en uitwerking in het kader van concrete ruimtelijke inrichtingsplannen	

10	**Zienswijze en beantwoording reclamant 10**	
10.1	**Communicatie/ participatie** Reclamant stelt dat de voorbereiding en afstemming t.a.v. deelgebied Eerste Stationsstraat 185 gebrekkig heeft plaatsgevonden. Aangegeven wordt dat reeds vanaf oktober 2023 meermaals en uitgebreid aan de gemeente kenbaar is gemaakt dat reclamant zich zorgen maakt over haar bedrijfsvoering als op de locatie Eerste Stationsstraat 185 woningen worden gebouwd en dat desalniettemin in hoofdstuk 4.5 “Locatie Eerste Stationsstraat 185“ toch woningbouw in dit deelgebied is geprojecteerd.	Reclamant heeft ingesproken tijdens de raadsvergadering van 23 oktober 2023, waarna het participatietraject voor het project van start is gegaan. Gedurende het participatietraject heeft de gemeente de reclamant actief uitgenodigd voor alle openbare participatiemomenten. Daarnaast zijn er aparte gesprekken gevoerd met de reclamant over de voortgang van het project op 7 maart 2024, 18 april 2024 en 23 september 2024. Gedurende het participatietraject heeft de gemeente zich altijd open gesteld voor gesprekken met de reclamant en deze actief betrokken en geïnformeerd over het proces.
10.2	**Stedenbouwkundig ontwerp (sporthal)** Reclamant stelt dat het onnavolgbaar is, dat op de Eerste Stationsstraat 185 geen sporthal gerealiseerd kan worden in verband	De ligging van de sporthal in het omgevingsprogramma ligt op kortere afstand van beide onderwijslocaties aan de Paltelaan dan de locatie Eerste

	met: afstand tot RandstadRail-haltes, afstand tot de basisscholen en sportvelden, maar dit 300 meter verder op wel kan (hoek Delftsewallenwetering, Van Stolberglaan en Burgemeester Vernèdepark) onder verwijzing naar hoofdstuk 4.4 ”Multifunctioneel sportcomplex”.	Stationsstraat 185. Dit was overigens een van de argumenten voor het maken van deze keuze.
10.3	**Stedenbouwkundig ontwerp (woningbouw)**Reclamant stelt dat in hoofdstuk 4.5 van het ontwerp omgevingsprogramma wordt geschreven dat er rekening wordt gehouden met de nabijheid van Nutricia. Echter stelt reclamant dat het onduidelijk is op wélke manier er in het ontwerp omgevingsprogramma rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering van Nutricia.	Gedurende het participatietraject zijn de mogelijkheden op deze locatie verkend en heeft het uiteindelijk geleid tot een kleiner woonprogramma met een lagere bouwhoogte. Daarnaast is ervoor gekozen om de woningbouw achter een zone met bedrijfsruimten te situeren.
10.4	**Wonen (geluid, gezondheid)** Reclamant stelt dat: 1. een deel van de nieuw te realiseren woningen geprojecteerd is binnen de geluidscontour die is vastgesteld voor het gezoneerde industrieterrein. In de aanmeldingsnotitie mer-beoordeling van 9 december 2024 van Sweco wordt geschreven dat de woningbouwplannen aan de Eerste Stationsstraat 185 in deze geluidszone vallen; 2. de geluidsbelasting als gevolg van bedrijfsactiviteiten het belangrijkste punt van zorg is; 3. er ook andere milieuaspecten (geur, veiligheid, verkeersveiligheid) punt van aandacht zijn. Zo is er niet benoemd dat toekomstige bewoners aan de Eerste Stationsstraat 185 te maken kunnen krijgen met serieuze stof- en geurhinder door o.a. de ligging naast de A12. Reclamant stelt dat bovenstaande aspecten onderbelicht zijn in het ontwerp omgevingsprogramma en extra toelichting/ onderbouwing vragen.	Voor woningbouw moet worden voldaan aan de wettelijke normen met betrekking tot geluid- en geurgevoelige objecten. Op basis van concrete ruimtelijke inrichtingsplannen zal er onderzoek plaatsvinden naar deze en andere milieuaspecten, waarbij ook bouwtechnische oplossingen in overweging zullen worden genomen. Wat betreft de overige milieuaspecten zal eveneens aan de wettelijke normen moeten worden voldaan. Verdere uitwerking zal plaatsvinden in een volgende fase. Met een voorbeeld-verkaveling voor deze locatie is echter alvast aangegeven hoe de woonkwaliteit kan worden bevorderd, bijvoorbeeld door geen eenzijdig op de A12 gerichte woningen te realiseren en door de woningen aan de parkzijde te voorzien van een geluidluwe en daardoor aantrekkelijke buitenruimte. De geplande woningbouw zal geen invloed hebben op de bestaande geluidzone van de reclamant. Hoewel het deel van de Eerste Stationsstraat 185 binnen deze geluidzone ligt, verandert of verschuift de zone niet door de realisatie van de woningen. De belangen van de reclamant worden dan ook niet geschaad. Daarnaast zijn indicatieve berekeningen uitgevoerd om de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat te beoordelen. De gemeente heeft uitgebreid

		aandacht besteed aan geluid en mogelijke maatregelen die, indien nodig, getroffen kunnen worden om te voldoen aan de relevante wet- en regelgeving en het gemeentelijk geluidbeleid.
10.5	**Communicatie/ participatie (belangen reclamant onvoldoende meegewogen)** Reclamant stelt dat hun belangen op geen enkele wijze kenbaar zijn meegewogen in het opstellen van het ontwerp omgevingsprogramma.	Zie de beantwoording van zienswijze 10.1
10.6	**Stedenbouwkundig ontwerp (naastgelegen percelen)** Reclamant stelt dat de uitvoerbaarheid van dit deelgebied geenszins een gegeven is, gezien voor deze ontwikkeling kennelijk de naastgelegen percelen (waar nu Jeu de Boules en Kynologenclub gevestigd zijn) nodig zijn .	Bij de uitwerking van het omgevingsprogramma in de vorm van concrete ruimtelijke inrichtingsplannen zal het nu nog indicatieve woningbouwprogramma voor deelgebied Eerste Stationsstraat 185 nader gespecificeerd worden. In het daarbij horende haalbaarheidsonderzoek wordt ook onderzocht op welke wijze de benodigde gronden tijdig ter beschikking kunnen komen voor de beoogde ontwikkeling met inachtneming van de belangen van huidige eigenaren/gebruikers.
10.7	**Verzoek om herziening** Reclamant verzoekt het ontwerp omgevingsprogamma in de huidige vorm niet vast te stellen en het ontwerp omgevingsprogramma te herzien, rekening houdend met hun belangen.	Zie de beantwoording van de voorgaande punten van de reclamant. Algemeen kan gesteld worden dat de reclamant actief is betrokken bij het participatietraject en dat er voldoende aparte overleggen met de reclamant hebben plaatsgevonden. De gemeente heeft rekening gehouden met de belangen van de reclamant door te kiezen voor een kleiner woonprogramma met een lagere bouwhoogte. Tevens is ervoor gekozen om de woningbouw achter een zone met bedrijfsruimten te situeren en de geplande woningbouw zal geen invloed hebben op de bestaande geluidzone van de reclamant. De keuze voor de locatie van de sporthal aan de Eerste Stationsstraat is bovendien een weloverwogen beslissing, gebaseerd op verschillende argumenten.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. De gemeente blijft de reclamant actief betrekken bij de nadere planvorming van de Eerste Stationsstraat 185.	

11	Zienswijze en beantwoording reclamant 11	
11.1	**Communicatie / participatie** Reclamant maakt bezwaar tegen de 'gedwongen verhuizing' van zijn vereniging naar een andere locatie in het Vernèdepark. Reclamant stelt dat regelmatig overleg is geweest met de gemeente over de vele concrete bezwaren maar dat dit niet heeft geleid tot een serieuze reactie. Ook heeft geen enkel overleg plaatsgevonden over eventuele andere opties binnen de huidige locatie. Samengevat stelt reclamant dat er "zwakke formele argumenten zonder concrete antwoorden" zijn gegeven door de gemeente voor de verhuizing naar een andere plek in het Vernèdepark.	De gemeente heeft gedurende het participatietraject regelmatig contact gehad met de reclamant. De gemeente erkent de waarde van de reclamant voor het gebied en vindt het belangrijk dat deze functie behouden blijft binnen het plangebied, maar wel wordt ondergebracht in het multifunctionele sportcomplex. De redenen hiervoor zijn als volgt: • De huidige locatie van de reclamant belemmert een optimaal plan en ontwerp voor het Vernèdepark. Door de hoge ruimtelijke druk in het park is het noodzakelijk om bepaalde functies te verplaatsen en te clusteren voor een samenhangend geheel. De reclamant bevindt zich nu centraal in het park, wat niet ideaal is. • De gemeente streeft naar het clusteren van (sport)voorzieningen, indien dit mogelijk is vanuit dagelijks gebruik. Dit maakt het mogelijk om functies zoals parkeren en kleedruimtes gezamenlijk te organiseren. De reclamant kan dan worden ondergebracht in het multifunctionele sportcomplex op de huidige locatie van 2BHome. • Een locatie binnen het sportcomplex biedt de mogelijkheid om te voldoen aan de eisen van de reclamant, zoals vestiging op maaiveldniveau, een binnenruimte met de gewenste hoogte, directe toegang tot buitenruimte met hetzelfde aantal buitenbanen als nu en voldoende parkeergelegenheid in de nabije omgeving. • De gemeente is voornemens om op de huidige locatie van de reclamant andere functies te vestigen, waaronder een park en de ontsluiting van de beoogde woon-werklocatie aan de Eerste Stationsstraat 185.
11.2	**Stedenbouwkundig ontwerp/ sport** Reclamant stelt dat de vereniging niemand in de weg zit, en op de huidige locatie kan blijven.	Zie de beantwoording van zienswijze 11.1.

11.3	**Financiën** Reclamant stelt dat het gek is dat het realiseren van een groenvoorziening boven een investering van €400.000,- en een dure verhuizing gaat.	Zie de beantwoording van zienswijze 11.1. Bij de uitwerking van het omgevingsprogramma in de vorm van concrete ruimtelijke inrichtingsplannen en het daarbij horende haalbaarheidsonderzoek wordt ook onderzocht op welke wijze de benodigde gronden tijdig ter beschikking kunnen komen voor de beoogde ontwikkeling met inachtneming van de belangen van huidige eigenaren/gebruikers.
11.4	**Financiën** Reclamant stelt dat in 2017 met goedkeuring van de gemeente, de vereniging een investering van €400.000,- heeft gedaan in hun accommodatie. De accommodatie is tot stand gekomen met 'bloed, zweet, en tranen' van hun (overwegend oudere) leden. Reclamant stelt dat het afbreken van deze accommodatie naast emotie, ook kapitaalverlies inhoud. En dit een voorbeeld is van hoe de gemeente omgaat met geld dat door de Zoetermeerse belastingbetaler is opgebracht.	Zie de beantwoording van zienswijzen 11.1. en 11.3.
11.5	**Vergunningverlening huidige locatie** Reclamant stelt dat in 2017 door de gemeente een vergunning is verleend voor de uitbreiding van de huidige locatie. De reclamant stelt dat er voor deze nieuwbouw ook al heipalen in de grond zijn bevestigd. Reclamant stelt dat het de bedoeling is deze uitbreiding op korte termijn te realiseren en verwacht dat de gemeente zich houdt aan deze afgegeven vergunning.	Gemeente zal met de reclamant het gesprek hierover voortzetten. Een partij dient er rekening mee te houden dat de door hem gehuurde onroerende zaak/ grond kan worden herontwikkeld en dat daardoor de huurovereenkomst kan komen te eindigen. Zie verder ook de beantwoording bij 11.6 hierna.
11.6	**Opstalrecht huidige locatie** Reclamant stelt dat in 2022 een notariële acte is opgesteld tussen de gemeente en de vereniging waarin de grondovereenkomst en het opstalrecht van de vereniging voor de komende 30 jaar op de huidige locatie is vastgelegd. Reclamant stelt dat hij verwacht dat de gemeente zich als een betrouwbare partner toont in deze juridische verplichting.	Zie de beantwoording van zienswijze 11.3.
11.7	**Financiën** Reclamant geeft aan dat door de dreiging van een mogelijke verhuizing de gemeente de vereniging in een onzekere positie brengt. Hierbij spelen vragen als wat te doen met gepleegde en te plegen investeringen, het duurzaamheidsplan, vervanging van cv, afschrijvingen en maandelijkse aflossingen aan de bank voor 20 jaar, ledenwerving etc. Samengevat ziet reclamant zich voor het	Zie de beantwoording van zienswijzen 11.3 t/m 11.6.

	dilemma gesteld of hij nog moet doorgaan met investeren.	
11.8	**Verzoek om aanpassing** Reclamant stelt, gezien de vele investeringen door de vereniging(sleden) en gezien het ontbreken van een door de gemeente aangegeven concrete noodzaak tot verhuizen, dat er op inhoudelijke, financiële en juridische gronden geen aanleiding is tot verhuizing. Daarom verzoekt reclamant om tot aanpassing van het omgevingsprogramma over te gaan en de vereniging niet te verplaatsen naar een andere locatie in het park. Mogelijk kan samen worden gezocht naar andere opties binnen de huidige locatie.	De gemeente erkent de waarde van de reclamant voor het gebied en vindt het belangrijk dat deze functie behouden blijft binnen het plangebied. De gemeente heeft gegronde redenen om de reclamant te herhuisvesten in de multifunctionele sporthal, waarbij ook rekening zal worden gehouden met de wensen en belangen van de reclamant. De reclamant wordt actief betrokken bij de planvorming van de multifunctionele sporthal.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. De gemeente blijft de reclamant actief betrekken bij de nadere planvorming van de sporthal.	

12	**Zienswijze en beantwoording reclamant 12**	
12.1	**Stedenbouwkundig ontwerp (sportpaviljoen)** Reclamant geeft aan geen grote bezwaren te hebben tegen het ontwerp Omgevingsprogramma voor wat betreft het Burgemeester Vernèdepark, maar wijst o.a. op de vervanging van het huidige clubhuis door een nieuw sportpaviljoen ongeveer op de plek van het oude clubhuis van de midgetgolfvereniging. Reclamant neemt aan dat het nieuwe sportpaviljoen dat is voorzien, uitsluitend voor reclamant bestemd zal zijn en niet tevens voor andere voorzieningen ter plaatse.	Het beoogde sportpaviljoen is bestemd voor de reclamant.
12.2	**Stedenbouwkundig ontwerp (sportpaviljoen)** Reclamant stelt dat er gewaarborgd moet worden, dat de situering van het nieuwe sportpaviljoen in directe connectie met zijn sportbanen is.	Het voorliggende ontwerp Omgevingsprogramma voor het Burgemeester Vernèdepark en de Dr. J.W. Paltelaan schetst op hoofdlijnen en op vlekkenplanniveau de mogelijke toekomst van het gebied. De opmerkingen van de reclamant zijn relevant voor de volgende fase van de haalbaarheid. De reclamant zal actief bij deze fase worden betrokken.
12.3	**Stedenbouwkundig ontwerp (sportpaviljoen)** Reclamant stelt dat dat de omvang en inrichting van het sportpaviljoen moet voldoen aan de specifieke KNLTB-normen die gelden voor een vereniging met een ledenaantal van 850 – 1000.	Zie de beantwoording van zienswijze 12.2.

12.4	**Stedenbouwkundig ontwerp (landschap)** Reclamant stelt dat er in het ontwerp omgevingsprogramma wordt gesproken over een glooiende inrichting. Reclamant stelt dat hun park afsluitbaar moet zijn en niet mag doorkuizen met wandel- en/of fietspaden. Het creëren van een glooiend landschap is binnen hun afsluitbare park/ perceel, niet mogelijk vanwege zichtbelemmering .	De inrichting van een glooiend landschap vindt in de volgende fasen van het project plaats waarbij vanzelfsprekend rekening wordt gehouden met de reclamant.
12.5	**Stedenbouwkundig ontwerp (planning sportpaviljoen)** Reclamant stelt dat het ontwerp en de stijl van het sportpaviljoen nog niet vast staan. Reclamant stelt dat het dat het voor hen belangrijk is dat de ontwikkeling van het sportpaviljoen niet vele jaren vooruit wordt geschoven, en gerealiseerd kan worden zonder het vergunning- en aanbestedingstraject voor het gehele multifunctionele sportcomplex af te wachten.	Zie de beantwoording van zienswijze 12.2.
12.6	**Stedenbouwkundig ontwerp (programma van eisen sportpaviljoen)** Reclamant stelt dat zij een flinke rol dienen te spelen in de totstandkoming van het programma van eisen voor het sportpaviljoen en verwacht op het gebied van ontwikkeling en financiering dat de gemeente zijn verantwoordelijkheid neemt.	Zie de beantwoording van zienswijze 12.2.
12.7	**Duurzaamheid / energievoorziening (sportpaviljoen)** Reclamant stelt dat hij zich kan voorstellen dat er met betrekking tot warmtevoorziening een andere keuze dan aardgas wordt gemaakt. Reclamant gaat er vanuit dat de energievoorziening voor hun faciliteiten blijft gewaarborgd tegen vergelijkbare kosten als nu. Reclamant geeft een suggestie voor het plaatsen van een thuisbatterij, waar stroom kan worden opgeslagen. Reclamant is bereid hierin een stukje mee te financieren.	Zie de beantwoording van zienswijze 12.2.
12.8	**Verkeer (ontsluitingsweg)** Reclamant geeft aan dat er een andere ontsluitingsweg naar hun sportpark komt. Reclamant stelt dat er met een aantal zaken rekening gehouden moet worden: 1. De ontsluitingsweg moet zodanig zijn dat hulpdiensten, afvalophalers en	Zie de beantwoording van zienswijze 12.2.

	leveranciers bij het clubhuis kunnen komen en weer weg. 2. De ontsluitingsweg moet zo worden ingericht dat voetgangers en fietsers veilig bij het sportpark kunnen komen. 3. Het sportpark moet minimaal twee eigen invalideparkeerplaatsen hebben. 4. De ontsluitingsweg moet verlicht zijn, er moet sprake zijn van een optimaal veiligheidsgevoel. 5. Er is een wens tot een veilige en uitnodigende aparte voetgangers- en fietserstoegang aan de westkant van ons park gewenst zodra de nieuwe wijk De Entree gerealiseerd wordt.	
12.9	**Verkeer (parkeervoorzieningen)** Reclamant twijfelt of de parkeervoorziening bij de nog te bouwen multifunctionele sporthal voldoende parkeerruimte biedt bij piekbelastingen. Reclamant stelt dat: 1. de parkeervoorziening voldoende van omvang moet zijn om aan de parkeervraag te voldoen op de momenten dat er een piekbelasting van de diverse sportvoorzieningen is. Dit zal vooral het geval zijn in de weekenden bij competities, toernooien en evenementen. 2. moet worden voorkomen dat de parkeervoorzieningen worden gebruikt door buurtbewoners 3. de parkeervoorziening gratis zijn en blijven.	Zie de beantwoording van zienswijze 12.2.
12.10	**Stedenbouwkundig ontwerp (afstand tot woningen)** Reclamant stelt dat woningbouw minimaal 200 meter van hun activiteit moet plaatsvinden, dit in verband met het voorkomen van overlast.	Zie de beantwoording van zienswijze 12.2.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. De zienswijze is ter kennisname aangenomen en de gemeente blijft de reclamant actief betrekken bij de nadere planvorming.	

13	**Zienswijze en beantwoording reclamant 13**	
13.1	**Verkeer (toename verkeer en parkeeroverlast)** Reclamant stelt dat hij niet tegen woningbouw is. Echter is reclamant wel bezorgd over de toename van het aantal verkeersbewegingen, de parkeeroverlast en invloed op verkeersveiligheid bij het toevoegen van het grote aantal woningen.	Zie de beantwoording van zienswijze 5.3. Ten behoeve van de nieuwe functies zal voldaan dienen te worden aan de minimale parkeernormen die de gemeente hanteert zodat in de eigen parkeerbehoefte wordt voorzien en de parkeerdruk in de omgeving niet

		toeneemt. Gestuurd zal worden op bouwen voor doelgroepen met minder autobezit en autogebruik zodat de verkeerstoenames beperkt blijven. Ten behoeve van de verkeersveiligheid is het voornemen om de inrichting van het deel van de Dr. J.W. Paltelaan tot aan de rotonde zal conform de Handreiking gebiedsontsluitingsweg 30 km/h (GOW 30) van het Rijk worden uitgevoerd. Dit is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h met goede oversteekplekken en waarbij de groene bomenlaan benadrukt wordt. Daarmee wordt het verkeer vertraagd en ontstaat meer en veiliger ruimte voor wandelen en fietsen. Ook kan de geluidsbelasting van het verkeer door snelheidsvermindering en materiaalkeuze worden beperkt.
13.2	**Stedenbouwkundig ontwerp (aantasting historisch karakter Dorp)** Reclamant stelt dat met de grootschalige bouw het historisch karakter van het Dorp wordt aangetast, met name aan de Eerste Stationsstraat 185 qua hoogte en volume. Reclamant geeft aan dat dit indruist tegen eerdere plannen en visies van de gemeente (hoogbouwvisie). Reclamant stelt een castellum-achtige bouw op de Eerste Stationsstraat 185 voor, met een hoogte van maximaal 5 woonlagen, 100 woningen die voornamelijk voorzien in betaalbare woningen voor ouderen uit de wijk.	Naar aanleiding van het participatietraject heeft de gemeente het aantal woningen voor de Eerste Stationsstraat 185 aangepast naar een bandbreedte van 150-200 woningen. Daarnaast is de bouwhoogte verlaagd van 90 meter naar maximaal 45 meter, waarbij het hoogteaccent aan de parkzijde zal komen. De gemeente is van mening dat de in het programma opgenomen ruimtelijke randvoorwaarden passend zijn voor deze locatie, waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met de wensen van de eigenaar, omwonenden en andere betrokken partijen.
13.3	**Landschap/ vrije tijd (recreatie, groen)** Reclamant stelt dat er tussen Oranjelaan, Paltelaan en Eerste Stationsstraat ca. 675 woningen staan. Volgens hem zal bij het verdubbelen van het aantal woningen, bewoners, honden en dergelijke in deze buurt de omvang van het groen in het park te klein worden en worden het woongenot, het historisch karakter van het Dorp en de sociale veiligheid aangetast. De gemeente houdt hierin geen rekening met het woonplezier van de huidige bewoners	Een van de doelstellingen van het ontwerp Omgevingsprogramma is het verbeteren van de kwaliteit van het groen in het Burgemeester Vernèdepark. De gemeente is van mening dat het Vernèdepark voldoende draagkracht zal hebben voor de toename van woningen en bewoners.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma.	

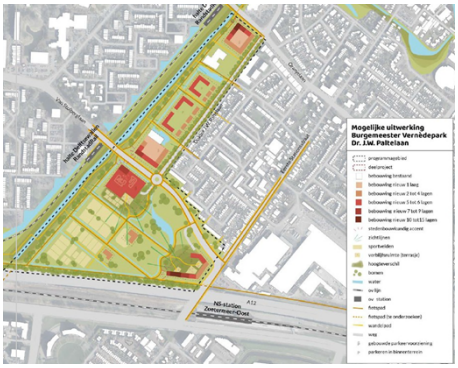
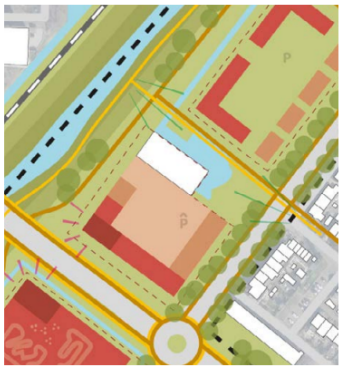
14	Zienswijze en beantwoording reclamant 14	
14.1	**Communicatie / participatie** Reclamant maakt bezwaar tegen de 'gedwongen verhuizing' van de vereniging naar een andere locatie in het Vernèdepark. Reclamant stelt dat regelmatig overleg is geweest met de gemeente over de vele concrete bezwaren maar dat dit niet heeft geleid tot een aanpassing in het ontwerp omgevingsprogramma. Ook heeft geen enkel overleg plaatsgevonden over eventuele andere opties binnen de huidige locatie. Reclamant wil niet dat de vereniging de dupe wordt van 'een tekentafel visie'.	Zie de beantwoording van zienswijze 11.1.
14.2	**Stedenbouwkundig ontwerp/ sport** Reclamant stelt dat de vereniging niemand in de weg zit, en op de huidige locatie kan blijven.	Zie de beantwoording van zienswijze 11.1.
14.3	**Financiën** Reclamant stelt dat in 2018/ 2019 met goedkeuring van de gemeente een investering van €400.000,- is gedaan in de accommodatie. De accommodatie is tot stand gekomen met 'bloed, zweet, en tranen' van de (overwegend oudere) leden en stelt dat het afbreken van de accommodatie (naast grote emotie bij de leden), ook kapitaalverlies inhoudt.	Zie de beantwoording van zienswijze 11.3.
14.4	**Vergunningverlening huidige locatie** Reclamant stelt dat in 2018 door de gemeente een vergunning is verleend voor de uitbreiding van de huidige locatie, maar dat de bouw is uitgesteld vanwege 'gemeentelijke zwembadperikelen in het Burgemeester Vernèdepark' en vanwege Corona. De reclamant stelt dat vanwege bovenstaande redenen van uitstel, is gewacht met het realiseren en in de tussentijd bouwprijzen stegen. Wel zijn er voor deze nieuwbouw heipalen in de grond bevestigd. Reclamant stelt dat het de bedoeling is deze uitbreiding op korte termijn te realiseren en verwacht dat de gemeente zich houdt aan deze afgegeven vergunning. De uitbreiding is voor de vereniging nodig om te voldoen aan de voorwaarden van de landelijke NJBB voor het houden van competities en eventuele nationale en internationale toernooien.	De gemeente begrijpt de stelling van reclamant, maar verwijst naar de nieuwe kaders van het ontwerp Omgevingsprogramma, waarbij de functie waaraan reclamant refereert is opgenomen in de multifunctionele sporthal. De gemeente blijft in gesprek met reclamant om samen naar mogelijke oplossingen te zoeken.
14.5	**Opstalrecht huidige locatie** Reclamant stelt dat in 2022 een notariële acte is opgesteld tussen de gemeente en de vereniging waarin de grondovereenkomst en het opstalrecht van	Zie de beantwoording van zienswijze 11.6.

	de vereniging voor de komende 30 jaar op de huidige locatie is vastgelegd. Reclamant stelt dat hij verwacht dat de gemeente zich als een betrouwbare partner toont in deze juridische verplichting.	
14.6	**Financiën** Reclamant geeft aan dat door de dreiging van een mogelijke verhuizing de gemeente de vereniging in een onzekere positie brengt. Hierbij spelen vragen als wat te doen met gepleegde en te plegen investeringen, het duurzaamheidsplan, vervanging van cv, afschrijvingen en maandelijkse aflossingen aan de bank voor 19 jaar, ledenwerving etc. Samengevat ziet reclamant zich voor het dilemma gesteld of hij nog moet doorgaan met investeren.	Zie de beantwoording van zienswijzen 11.3 t/m 11.6.d
14.7	**Verzoek om aanpassing ontwerp omgevingsprogramma** Reclamant stelt, gezien de vele investeringen door de vereniging(sleden) en gezien het ontbreken van een door de gemeente aangegeven concrete noodzaak tot verhuizen, dat er op inhoudelijke, financiële en juridische gronden geen aanleiding is tot verhuizing. Daarom verzoekt reclamant tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma over te gaan en de vereniging niet te verplaatsen naar een andere locatie in het park.	De gemeente erkent de waarde van de functie van de vereniging voor het gebied en vindt het belangrijk dat deze functie behouden blijft binnen het plangebied. De gemeente heeft gegronde redenen om reclamant te herhuisvesten in de multifunctionele sporthal, waarbij ook wordt ingespeeld op de wensen van reclamant. Reclamant wordt actief betrokken bij de planvorming van de multifunctionele sporthal. De gemeente ziet geen aanleiding om het ontwerp van het omgevingsprogramma aan te passen.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. De gemeente blijft de reclamant actief betrekken bij de nadere planvorming van de sporthal.	

15	**Zienswijze en beantwoording reclamant 15**	
15.1	**Verkeer (parkeerplaats en veiligheid)** Reclamant stelt dat in het huidige ontwerp omgevingsprogramma onvoldoende parkeerplaatsen opgenomen voor ouders die hun kinderen naar school brengen. De reclamant ervaart het parkeren op dit moment al als probleem, en dadelijk zijn de (75) parkeerplekken aan de Dr. J.W. Paltelaan ook weg. De reclamant maakt zich zorgen over de veiligheid in het verkeer, gezien de verkeerssituatie nu al erg onveilig is te noemen.	Bij de planuitwerking zal voldaan worden het parkeerbeleid en de vereiste minimale parkeernormen. Bij scholen dient het gebruik van de auto niet te worden gestimuleerd voor het halen en brengen van leerlingen. Ongebreidelde aanleg van parkeerplaatsen is dan ook ongewenst en zal meer verkeer aantrekken. Dit is niet bevorderlijk voor de verkeerssituatie en verkeersveiligheid ter plaatse. Ouders/ verzorgers dienen erop gewezen te worden dat het halen en brengen van leerlingen bij voorkeur niet met de auto plaatsvindt of het

		brengen en halen verderop plaatsvindt en niet op de rijbaan voor de school. Gestreefd wordt naar inrichting van de wegen tot 30 km/h-zone ook buiten de schoolzone.
15.2	**Sport (beschikbaarheid gymzaal)** Reclamant geeft aan dat zij ook tijdens de bouw van de multifunctionele sporthal gebruik willen maken van de gymlokalen en vindt het van belang dat er voldoende uren gymles kunnen worden gegeven.	De oude sport- en gymzaal zullen pas gesloten worden als er een nieuwe sporthal is gerealiseerd. Op deze manier blijft de huidige capaciteit voor het bewegingsonderwijs en (sport) verenigingen beschikbaar.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma.	

16	**Zienswijze en beantwoording reclamant 16**	
16.1	**Participatie** Reclamant stelt dat het ontwerp omgevingsprogramma voor de Eerste Stationsstraat 185, het Burgemeester Vernèdepark en de Dr. J.W. Paltelaan er doorheen is gedrukt. Reclamant heeft het gevoel dat er naar de input is “geluisterd”, maar niets is gedaan met de zorgen met betrekking tot: leefbaarheid, kwaliteit en (sociale)veiligheid van de huidige en toekomstige bewoners.	Het huidige ontwerp Omgevingsprogramma is tot stand gekomen na een zorgvuldige afweging van alle input uit het uitgebreide participatietraject en de opgaven waarvoor de gemeente staat. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de inbreng van de participanten, maar kan helaas niet aan ieders wensen volledig worden voldaan.
16.2	**Woonplezier en verkeer (veiligheid)** Reclamant stelt dat er in het ontwerp Omgevingsprogramma geen rekening is gehouden met verkeersveiligheid, leefkwaliteit en waar huidige en toekomstige bewoners moeten: sporten, boodschappen doen naar school moeten gaan. Tenslotte benoemt reclamant ‘Meer druk op sociale voorzieningen die nu al tekortschieten’.	Een integraal omgevingsprogramma voor het Burgemeester Vernèdepark en de Dr. J.W. Paltelaan zal de kwaliteit van het gehele gebied verbeteren door de behoefte aan nieuwe voorzieningen, zoals sportfaciliteiten, zorgvuldig en op een passende manier in te passen in samenhang met andere ontwikkelingen, zoals woningbouw. Daarnaast zal het bijdragen aan een toekomstgerichte gebiedsontwikkeling die de opgaven van Zoetermeer 2040 ondersteunt en de leefkwaliteit van haar bewoners verbetert.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma.	

17	Zienswijze en beantwoording reclamant 17	
17.1	**Stedenbouwkundig model** Reclamant stelt dat de kleurindicaties en het maximaal aantal bouwlagen op afbeelding niet altijd met elkaar overeenstemmen en hecht eraan dat de kleuren van de blokken die volgens de tekst maximaal zes lagen hoog worden ook in de afbeelding de bijbehorende kleurindicatie krijgen. Reclamant noemt hierbij met name het bouwblok in deelgebied Delftsewallenwetering Zuid. Hetzelfde zou gelden voor andere delen waar de kleurindicatie voor negen bouwlagen wordt gebruikt.  	Reclamant heeft gelijk. De kleur die is gebruikt op de hoek van de Delftsewallenwetering - Dr. J.W. Paltelaan Zuid geeft 7 – 9 lagen weer, en in de tekst staat weergegeven dat dit maximaal 6 lagen is. De afbeelding zal worden aangepast in het omgevingsprogramma.  Uitsnede kaart met de mogelijke uitwerking voor Dr. J.W. Paltelaan - Delftsewallenwetering Zuid. Delftsewallenwetering en Van Stolberglaan. De bouwhoogte loopt trapsgewijs op van 4 bouwlagen (circa 16 meter) aan de Dr. J.W. Paltelaan tot maximaal 6 bouwlagen (circa 18 meter) op de hoek bij het viaduct over de Delftsewallenwetering. Het gebouw
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma. De aanpassing betreft enkel een afbeelding.	

18	Zienswijze en beantwoording reclamant 18	
18.1	**Landschap/ groen/ verkeer (Delftsewallenwetering)** Reclamant vraagt zich af wat er wordt bedoeld met de volgende tekst in het ontwerp Omgevingsprogramma: “Het park krijgt via de Delftsewallenwetering een betere verbinding met nabijgelegen parken. Ook worden de fiets- en wandelroutes verbeterd”. Reclamant vraagt zich af of hiermee wordt bedoeld dat de verbinding van het park met het fietspad langs de A12 naar het Dorp/ Stadshart via de Paltelaan wordt verbeterd.	De tekst in het ontwerp omgevingsprogramma verwijst naar het verbeteren van de verbinding van het park met andere nabijgelegen parken via de Delftsewallenwetering. Dit houdt in dat er gewerkt zal worden aan de verbetering van fiets- en wandelroutes in de omgeving van het park, inclusief een mogelijke verbetering van de bereikbaarheid van het park vanaf de Paltelaan. De verbinding met het fietspad langs de A12 naar het Dorp/ Stadshart wordt mogelijk meegenomen in deze

		verbetering, maar de specifieke details en routes zullen verder worden uitgewerkt in de volgende fasen van het plan.
18.2	**Landschap/ groen/ verkeer (Delftsewallenwetering)** Reclamant vindt het prima als de wandelroutes worden verbeterd, echter is de wandelroute langs de Delftsewallenwetering een van de laatste stukjes waar het dorpse en groene karakter van Zoetermeer te zien is. Reclamant schrikt van het idee dat dit wandelpad wordt vervangen door een fietspad, waarmee de rust, groen en beleving van het gebied ernstig wordt verstoord. Reclamant zou graag willen dat het pad langs de Delftsewallenwetering alleen een functie als wandelpad krijgt en niet voor fietsverkeer.	Zie de beantwoording van zienswijze 5.2.
18.3	**Landschap/ groen/ ecologie** Reclamant stelt dat het aanleggen van een fietspad de rust in het gebied verstoord, en de ijsvogel, die de laatste tijd weer wordt gesignaleerd, dan weer verdwijnt.	De gemeente begrijpt de zorgen van reclamant over de mogelijke verstoring van de rust in het gebied en de impact op de ijsvogel. Bij het ontwerp van de fietspaden en wandelroutes wordt zorgvuldig rekening gehouden met de aanwezige natuur en fauna. Er zal uitgebreid onderzoek worden uitgevoerd naar de mogelijke effecten van de aanleg van het fietspad op de lokale biodiversiteit, inclusief de ijsvogel. Waar nodig zullen er maatregelen worden genomen om de verstoring van de natuurlijke omgeving te minimaliseren, zodat de rust in het gebied behouden blijft en de ijsvogel zijn leefgebied kan behouden.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma.	

19	**Zienswijze en beantwoording reclamant 29**	
19.1	**Verkeer (max. snelheid 30 km/u)** Reclamant heeft vragen over de uitvoering, met name met betrekking tot het waarborgen van de maximum snelheid van 30 km/uur en de drukte rondom de scholen in verband met het halen en brengen van kinderen.	De inrichting van het deel van de Dr. J.W. Paltelaan tot aan de rotonde zal conform de Handreiking gebiedsontsluitingsweg 30 km/h (GOW 30) van het Rijk worden uitgevoerd. Dit is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h met goede oversteekplekken en waarbij de groene bomenlaan

		benadrukt wordt. Daarmee wordt het verkeer vertraagd en ontstaat meer en veiliger ruimte voor wandelen en fietsen. Ook kan de geluidsbelasting van het verkeer door snelheidsvermindering en materiaalkeuze worden beperkt.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma.	

20	Zienswijze en beantwoording reclamant 20	
20.1	**Landschap (schooltuinen)** Reclamant stelt dat er in hoofdstuk 4.1 en 4.2 van het ontwerp Omgevingsprogramma geen ruimte is geschetst voor de schooltuinen van de Paulusschool langs de Delftsewallenwetering. Reclamant stelt dat het jammer is als dit vervalt, gezien er behoefte aan is, er in is geïnvesteerd en het weinig moeite is om te handhaven.	In het ontwerp Omgevingsprogramma is er ruimte voor groen langs de Delftsewallenwetering, waarbinnen een schooltuin passend wordt geacht. De exacte invulling van de zone Delftsewallenwetering volgt in een latere fase.
	Conclusie: De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp omgevingsprogramma.	

Bijlagen

1. Overzicht van indieners zienswijzen **(VERTROUWELIJK)**