

Nota beantwoording Zienswijzen

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan, ontwerpomgevingsvergunning
en ontwerpbesluit hogere waarden geluid
Luxemburglaan 2-10

Gemeente Zoetermeer

september 2021

1 Inleiding

Op 8 juni 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan 'Luxemburglaan 2-10' en besloten het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning, met bijbehorende stukken gedurende een periode van 6 weken ter inzage te leggen.

Van 18 juni 2021 tot en met 29 juli 2021 konden zienswijzen worden ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpomgevingsvergunning met bijbehorende stukken. Hiervan is op de gebruikelijke wijze kennis gegeven door een publicatie in het Gemeenteblad en de Staatscourant.

In voorliggende nota worden de binnengekomen zienswijzen gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan en bijbehorende stukken, samengevat en van een beantwoording voorzien. Daarbij is aangegeven of het ontwerp naar aanleiding van de zienswijzen al of niet gewijzigd wordt vastgesteld.

2 De zienswijze algemeen

Er is 1 zienswijze ontvangen van de Vereniging van Eigenaars Gebouw en Parkeerplaatsen Mercurius, het meest westelijk gelegen appartementengebouw op het Woonhart.

De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan, tegen het ontwerpbesluit hogere waarden geluid, en tegen de ontwerpomgevingsvergunning.

Ten aanzien van de ruimtelijke procedure heeft het college besloten, op verzoek van de aanvrager/ontwikkelaar, om de gemeentelijke coördinatieprocedure toe te passen. Dit betekent dat alle ontwerpbesluiten (bestemmingsplan, hogere waarden geluid en omgevingsvergunning) tegelijkertijd ter inzage zijn gelegd, zodat tegelijkertijd alle zienswijzen kunnen worden beoordeeld.

De zienswijze gericht tegen de ontwerpomgevingsvergunning en ontwerpbesluit hogere waarde geluid is inhoudelijk identiek aan de zienswijze gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan. In deze Nota van Beantwoording wordt daarom voor de duidelijkheid op alle aspecten van de zienswijze ingegaan.

De gemeenteraad is bevoegd te besluiten over de zienswijzen gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan. Het college van B&W is bevoegd te besluiten over de zienswijzen gericht tegen ontwerpbesluit hogere waarden geluid en de ontwerp-omgevingsvergunning.

Het besluit over de omgevingsvergunning wordt pas genomen nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen over het bestemmingsplan en de daartegen gerichte zienswijzen.

De indiener krijgt een uitnodiging voor het bijwonen van de hoorzitting tijdens de raadscommissie-vergadering waarin het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt besproken.

3 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Hieronder is de zienswijze samengevat en voorzien van een beantwoording.

Zienswijze	Beantwoording
<p>De Vereniging van Eigenaren 'Gebouw en parkeerplaatsen Mercurius' (VVE) heeft op verschillende aspecten bezwaar gemaakt tegen het plan.</p> <p><u>Het niet uitvoeren van een milieueffectrapportage.</u> Appellant verwijst naar het besluit van het college van B&W van 8 december 2020 waarbij o.a. is besloten op basis van de Aanmeldnotitie MER, dat er geen milieueffectrapportage behoeft te worden uitgevoerd.</p> <p>Dit besluit maakt deel uit van de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>In de Aanmeldnotitie MER zijn niet alle overige ontwikkellocaties in het Centrum van Zoetermeer betrokken. Tevens zijn de plannen voor woningbouw op de locaties De Sniep en de kerk hoek Europaweg niet beschouwd. Dit had wel moeten.</p>	<p>De ontwikkelaar van het project Luxemburglaan 2-10 heeft voorafgaande aan de start van de ruimtelijke procedure, medio oktober 2020, de Aanmeldnotitie MER ingediend.</p> <p>Deze Aanmeldnotitie MER bevat een beoordeling van de potentiële milieueffecten van het project Luxemburglaan 2-10. Dit is nodig om te bezien of er wellicht een milieueffectrapport opgesteld dient te worden. Op 8 december 2020 heeft B&W onder meer besloten om voor de nieuwbouw op de locatie Luxemburglaan 2-10 geen milieueffectrapport op te stellen. Dit besluit is gebaseerd op de door de ontwikkelaar aangeleverde Aanmeldnotitie MER.</p> <p>In een eerder stadium heeft de gemeenteraad van Zoetermeer, op 21 september 2020, de Visie Binnenstad 2040 vastgesteld. Daarin is onder meer de ambitie opgenomen om ca 2.000 nieuwe woningen te realiseren in het</p>

	<p>centrum van Zoetermeer. Onderhavige locatie aan de Luxemburglaan 2-10 maakt daar onderdeel van uit.</p> <p>De Visie Binnenstad 2040 kan worden aangemerkt als een structuurvisie, zoals genoemd in kolom 3 bij onderdeel D11.2 van het Besluit Milieueffectrapportage. Om deze reden is in het kader van de Visie Binnenstad 2040 een plan-m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, waarbij de milieugevolgen van de bouw van ca 2.000 woningen op hoofdlijnen zijn beschouwd.</p> <p>De resultaten daarvan zijn opgenomen in de 'Notitie (plan) m.e.r.-beoordeling Visie Binnenstad Zoetermeer', d.d. 3 juli 2020, en is opgesteld door bureau Rho, Adviseurs voor Leefruimte. Deze is als bijlage bijgevoegd bij de vastgestelde Visie Binnenstad 2040.</p> <p>Uit de resultaten van de m.e.r.-beoordeling blijkt dat: '... de beoogde herontwikkeling van de binnenstad van Zoetermeer op basis van de uitgangspunten zoals vastgelegd in de Visie Binnenstad niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is om deze reden geen aanleiding voor het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure. Op onderdelen is er bij de verdere uitwerking van de plannen (in het kader van de te doorlopen ruimtelijke procedures) vervolgonderzoek noodzakelijk. Deze onderzoeken kunnen leiden tot aanvullende randvoorwaarden of maatregelen.'</p> <p>Op basis van deze Notitie is door de gemeenteraad op 21 september 2020 besloten om geen milieueffectrapportage op te stellen voor de Visie Binnenstad 2040.</p> <p>De beoogde woningbouwplannen in het Centrum van Zoetermeer zijn dus wel in samenhang beschouwd op de mogelijke milieueffecten, namelijk in het kader van de m.e.r.-beoordeling voor vaststelling van de Visie Binnenstad 2040.</p> <p>Dit houdt tevens is in dat de Aanmeldnotitie MER voor de locatie Luxemburglaan 2-10 terecht alleen ingaat op de mogelijke milieugevolgen die gepaard kunnen gaan met het concreet uitgewerkte bouwplan voor de Luxemburglaan 2-10.</p>
--	---

Ten aanzien van het akoestisch onderzoek van Alcedo (6 oktober 2020) stelt appellant dat de conclusie uit het onderzoek, dat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet wordt overschreden, is gebaseerd op slechts de huidige aantal verkeersbewegingen. De toekomstige verkeersbewegingen zijn niet meegerekend.

Tevens verwijst appellant naar de 'Intentie-overeenkomst Luxemburglaan 2' tussen de gemeente Zoetermeer en De Maese 70LUX BV, van 24 mei 2019. Hierin is in bijlage 4 een Memo Quickscan Geluid en Luchtkwaliteit d.d. 11 januari 2019 opgenomen waaruit blijkt dat de maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt overschreden tot wel 69 dB. In dat geval wordt geconcludeerd dat er niet kan worden gebouwd

In het akoestisch onderzoek is aangegeven dat de verkeersgegevens voor de berekening van de geluidsbelasting zijn aangeleverd door de gemeente Zoetermeer. De gegevens zijn overgenomen uit het door de gemeente Zoetermeer aangeleverde verkeersmodel V_MRDH 2.2 en betreffen een prognose voor het jaar 2030 (zie paragraaf 3.1 van het akoestisch onderzoek d.d. 24 februari 2021). Dit is de voorgeschreven en geijkte rekenmethodiek. Er is dus wel rekening gehouden met de toekomstige verkeersbewegingen.

Appellant heeft uit de Memo Quickscan Geluid en Luchtkwaliteit d.d. 11 januari 2019, één rekenresultaat aangehaald, zijnde de **cumulatieve** geluidsbelasting t.g.v. het wegverkeer. Dit is de geluidsbelasting van alle bronnen wegverkeer samen en exclusief de wettelijke aftrek ex. artikel 110g Wet Geluidhinder (Wgh). Een cumulatieve waarde is daardoor niet te vergelijken met de geluidsbelasting per weg, waarop de toets in het akoestisch onderzoek is gebaseerd, in lijn met de Wet geluidhinder.

Vooropgesteld is het zo dat appellant geen direct belanghebbende is bij de afweging die het college maakt inzake het verzoek Hogere waarde geluid. Hieronder gaan wij wel in op de wijze waarop het besluit Hogere waarde geluid tot stand komt.

In het kader van het vaststellen van het besluit Hogere waarde geluid, dient o.g.v. artikel 110f Wgh ook onderzoek te worden gedaan naar de cumulatieve geluidsbelasting. De aangevraagde hogere grenswaarden kunnen alleen worden vastgesteld als de cumulatie van het geluid van alle wegen tesamen niet leidt tot een onaanvaardbare cumulatieve geluidsbelasting (en er dus sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening).

In het definitieve akoestisch onderzoek van Alcedo (24 februari 2021), dat als bijlage 6 bij het bestemmingsplan is gevoegd, is dit onderzoek uitgevoerd. Uit de rekenresultaten blijkt dat de maximale gecumuleerde geluidsbelasting op 1 meetpunt maximaal 67 dB bedraagt. Deze waarde wijkt af van het resultaat uit het onderzoek van 2019, omdat de invoergegevens regelmatig worden herijkt, op basis van o.a. gewijzigde woningbouwprognoses en gewijzigde

<p>Ten aanzien van externe veiligheid stelt appellant dat in de Aanmeldnotitie MER niet wordt ingegaan op de gevaarlijke situaties die kunnen ontstaan door te bouwen in het smalle toegangsgebied tussen Stadshart en Woonhart.</p>	<p>verkeersbewegingen. Het is aan het bevoegd gezag om vervolgens een afweging te maken waarin wordt gemotiveerd waarom de hogere waarden worden verleend. Dit vindt zijn beslag in het besluit Hogere waarde geluid. Deze is bijgevoegd in bijlage 7 bij het bestemmingsplan. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB geldt niet voor de cumulatieve geluidsbelasting. Het is aan het bevoegd gezag om een afweging te maken.</p> <p>Door een combinatie van gesloten balkonbalustrades te plaatsen, een gemeenschappelijke geluidsluwe buitenruimte te realiseren en geluidsabsorberend materiaal te gebruiken voor de onderzijden van de balkonvloeren, kan worden voldaan aan de criteria volgens de afwijkingsregels, wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>Op basis van deze overwegingen zijn vervolgens de Hogere waarden vastgesteld.</p> <p>Het aspect 'externe veiligheid' betreft de vraag of het verantwoord is om extra mensen toe te voegen aan een gebied, rekening houdend met de eventuele aanwezigheid in de buurt van routes voor vervoer gevaarlijke stoffen, of inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn of ondergrondse (buis)leidingen met gevaarlijke stoffen. Als dat het geval is dient het zogenaamde 'groepsrisico' te worden berekend, aan de hand waarvan het gemeentebestuur een besluit moet nemen of het verantwoord is om een eventueel hoger groepsrisico wel of niet te accepteren, eventueel door het stellen van nadere voorwaarden.</p> <p>Het door appellant genoemde aspect 'bouwen in een smal toegangsgebied' behoort niet tot de afweging die normaal in het kader van de 'externe veiligheidstoets' wordt gemaakt.</p> <p>Daarnaast is niet duidelijk welke gevaarlijke situaties appellant precies bedoelt. Er wordt namelijk gebouwd op een locatie waar nu reeds een kantoorgebouw staat. Er wordt niet in een smal toegangsgebied gebouwd.</p> <p>Vanzelfsprekend is in het kader van het vooroverleg over het plan advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Haaglanden (Brandweer).</p>
--	--

In de Aanmeldnotitie MER wordt uitgegaan van een afwijkende vorm van het gebouw, met minder parkeerplaatsen dan uiteindelijk opgenomen. Gewezen wordt op 3 verschillende impressie van het gebouw. Deze afwijkende vorm met minder parkeerplaatsen, kan leiden tot andere berekeningen voor het milieu. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt.

In het (langdurige) proces van ontwikkeling van een omvangrijk woningbouwcomplex, is het niet uitzonderlijk dat de uiteindelijke vormgeving van het gebouw wat afwijkt van de allereerste ontwerpen. Dit is een logisch gevolg van de reacties van allerlei belanghebbenden die tijdens de totstandkoming van het uiteindelijke ontwerp, hun invloed kunnen aanwenden. De Aanmeldnotitie MER bevat een beschrijving van de resultaten van verschillende milieuonderzoeken, die door verschillende onderzoeksbureaus zijn uitgevoerd. Daarbij zijn, afhankelijk van het tijdstip van uitvoering van het betreffende onderzoek, de op dat moment bekende impressies van het gebouw gehanteerd.

Figuur 1 staat nergens in de Aanmeldnotitie vermeld. Het is de allereerste impressie zoals deze op de website van De Maese Woningen stond.

Figuur 2 komt uit de Ecologische Quickscan van bureau EcoLogisch (d.d. 13 mei 2019). Het betreft een ecologische quickscan naar eventuele verblijfplaatsen van beschermde planten- en diersoorten ter plaatse van het huidige kantoorgebouw. De impressie (uit 2019) van de nieuwbouw, die voor de volledigheid is opgenomen, is voor het onderzoek echter niet relevant.

Figuur 3 komt uit het akoestisch onderzoek van Alcedo (6 oktober 2020) en bevat een impressie van de op dat moment meest recente versie van het bouwplan. Op basis daarvan is het akoestisch rapport van 6 oktober 2020 opgesteld. Bij het ontwerpbestemmingsplan zit een recenter akoestisch onderzoek van Alcedo gevoegd (24 februari 2021), waarin de laatste ondergeschikte wijzigingen in het bouwplan zijn meegenomen. Dit heeft echter geen gevolgen voor de conclusie uit de Aanmeldnotitie.

In de Aanmeldnotitie MER wordt in Paragraaf 2.2. uitgegaan van het aantal van 97 parkeerplaatsen. Dit is het juiste aantal, zoals dit ook is opgenomen in de aanvraag omgevingsvergunning en in paragraaf 4.9 Verkeer en Parkeren, van het ontwerpbestemmingsplan Luxemburglaan 2-10.

De Aanmeldnotitie MER bevat geen tekortkomingen op dit aspect.

Op de site van NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) zijn de waardes uit 2018 de helft hoger dan die gebruikt worden in het rapport. Voor het rapport is gerekend in een periode die door Covid-19 sterke invloed had op verkeersbewegingen. Nu is gekeken naar een periode die niet representatief is voor deze omgeving. Het is niet reëel deze waarde nu ongecorrigeerd als referentie te gebruiken. Voor een recente meting met op de Europaweg opgesteld apparatuur zijn waardes voor PM10 gemeten tot 42.8 microgr/m3. Deze waardes komen dicht bij de NSL waardes uit 2018.

De vraag die bij het toetsen aan de luchtkwaliteitsnormen gesteld moet worden is of het project wel of niet 'in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is in hoofdstuk 4.8 van de plantoelichting uiteengezet en verantwoord.

Een project draagt pas 'in betekende mate' bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit, bij minimale toename van 1,2 microgram/m3. Dat is gelijk aan bijvoorbeeld 1.500 woning bij 1 ontsluitingsweg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen (volgens Regeling NIBM).

In dit project worden 134 woningen toegevoegd en kan dus geconcludeerd worden dat de norm niet wordt overschreden en dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voor de volledigheid is ook gekeken naar de totale concentraties voor stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10) in 2020 en 2030 op de site van NSL. Voor PM10 is die dermate laag (19,98 microgram/m3) dat met de bijdrage die dit project genereert (zijnde 0,07 microgram/m3 voor PM10) de grenswaarde van 40 microgram/m3 niet wordt overschreden. Ook wanneer voor de Covid-19 periode wordt gekeken is sprake van een acceptabele situatie. De totale concentratie in 2018 bedraagt volgens de site van NSL 21,27 microgram/m3 (rekenpunt id 125008), wat eveneens de gestelde grenswaarde van 40 microgram/m3 niet overschrijdt.

Er is geen reden om te twifelen aan de juistheid van de gegevens op de site van het NSL.

Er is nagegaan waar het door appellant genoemde getal van 42,8 microgr/m3 vandaan komt. Wij hebben getracht dit te getal te verifiëren.

Op samenmeten.rivm.nl/dataportaal, lijken wel de data gegevens van het genoemde project te staan, maar is het genoemde meetkit nummer niet vindbaar nabij de projectlocatie.

Het is ons dan ook onduidelijk waar de staat uit de bijlage van de zienswijze (p.18) precies van afkomstig is en daardoor ook niet duidelijk welke betrouwbaarheid dit zou hebben.

Bouwplan locatie De Sniep niet meegenomen
Appellant stelt dat een nieuw bestemmingsplan voor de locatie De Sniep actueel is geworden. Die ontwikkeling dient te worden meegenomen in de milieuonderzoeken bij de plannen voor de Luxemburglaan en dat is niet gebeurd.

De Aanmeldnotitie MER gaat niet in op de windbelasting.

De windbelasting op Noordwaarts en Buitenom is nu al soms onaanvaardbaar voor ouderen en kinderen volgens de norm NEN 8100. Het plaatsen van een nieuw gebouw van een dusdanige hoogte zal onvoorspelbare effecten hebben op de windbelasting in en met name rond het gebouw. Ook de voorgenomen bouw op andere kavels speelt daarin een rol. Appellant maakt bezwaar tegen het feit dat geen windtunnelonderzoek is gedaan maar een computersimulatie, zonder rekening te houden met de andere plannen uit de Versnellingsagenda.

Er is geen bestemmingsplan in ontwikkeling voor woningbouw op de locatie De Sniep. De eigenaar van de locatie heeft een plan ingediend maar het gemeentebestuur heeft aangegeven geen medewerking te willen verlenen aan dat plan. Er is nog geen nieuw bouwplan.

Daarom kan een eventuele ontwikkeling van de locatie De Sniep nu niet in samenhang worden gezien met de ontwikkeling aan de Luxemburglaan.

De Aanmeldnotitie MER dient inzicht te geven in de mogelijke milieueffecten als gevolg van de kenmerken van de activiteit en dan met name in de aard en omvang van de emissies. Een en ander is weer afhankelijk van de aard van de ontwikkeling. De inhoud is vormvrij, er bestaat geen vaste of verplichte inhoudsopgave voor een Aanmeldnotitie MER, maar in het algemeen dient te worden ingegaan op aspecten als flora, fauna, emissies geluid, bodem, lucht en water. Maar daar kunnen verschillende aspecten aan worden toegevoegd, afhankelijk van de aard van de ontwikkeling.

Het aspect 'windbelasting' is vooral van belang om te weten of er met de bouw van een ontwikkeling nog sprake is van een goed windklimaat in de directe omgeving. Het valt in het algemeen niet onder milieueffecten van een activiteit. Het dient vanzelfsprekend wél deel uit te maken van het bestemmingsplan om te bezien of met de ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving. Daarom is een windhinderonderzoek uitgevoerd waarvan het resultaat is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Het onderzoek betrof een computersimulatie (CFD) door bureau Peutz, waarin een 3-dimensionaal model van de gebouwde omgeving van het centrum van Zoetermeer wordt gehanteerd. Een dergelijke simulatie is in dit soort gevallen gebruikelijk om te kunnen toetsen aan de NEN-norm 8100.

Via een computersimulatie wordt het bouwplan exact in een 3D-model van de omgeving geplaatst. De stedenbouwkundige omgeving en de begroeiing is meegenomen aan de hand van gegevens uit openbare bronnen. In totaal is een gebied gemodelleerd van circa 800 bij 1050 meter. Er is derhalve wel

<p>De voorgenomen bebouwing zal veel lichtinval wegnemen bij onze woningen en terrassen. Het vrije uitzicht wordt beperkt en de privacy zal door inkijk worden aangetast.</p> <p>De gesloten garageplint van het gebouw is geen gewenst beeld voor een aanloopstraat naar het Stadshart. Dit zou een levendige plint moeten zijn.</p>	<p>dekelijk gekeken naar de relatie met de bestaande bebouwing in de omgeving. Er is getoetst aan de NEN-norm 8100. Er is geen reden om aan de juistheid van de uitkomsten van het onderzoek te twijfelen. Mogelijke effecten van toekomstige bouw op ander locaties in het centrum kunnen niet worden meegenomen omdat hier nog geen ontwerpen van zijn.</p> <p>De realisatie van een slanke woontoren geeft beperkt schaduwwerking op de bestaande omgeving. Hiervoor wordt verwezen naar het bezonningsonderzoek bij het bestemmingsplan waaruit blijkt dat er ruimschoots wordt voldaan aan de TNO-norm. Er is nauwelijks sprake van verminderde lichtinval.</p> <p>Met de realisatie van de woontoren op de hoek van Europaweg-Luxemburglaan, staat de nieuwbouw niet recht tegenover het bestaande appartementengebouw Mercurius en bovendien op een grote afstand van minimaal 75 mt. Deze afstand is dusdanig groot, zeker in een binnenstedelijke omgeving, dat niet beweerd kan worden dat er sprake is van een hinderlijke inkijk in de bestaande woningen. Daarbij komt dat de nieuwbouw aan de zijde (gevel) van de Europaweg niet over een buitenruimte (balkons) beschikt. Gesteld kan worden dat geen sprake is van onevenredige aantasting van de privacy.</p> <p>Er is voldoende vrij uitzicht langs de bebouwing aanwezig en voldoende openheid en lucht aanwezig tussen beide woontorens. Los daarvan is het zo dat vaste jurisprudentie bevestigt dat er geen recht is op blijvend vrij uitzicht.</p> <p>De gemeente streeft net als appellant een 'levendige plint' op de begane grond na. De plint van het gebouw aan de Luxemburglaan bestaat daarom niet uitsluitend uit een gesloten garageplint. Naast de ruime entree op de hoek en twee commerciële ruimtes met een beukmaat van elk 5,20 mt aan de Europaweg-zijde wordt er ook een commerciële ruimte in de plint van de Luxemburglaan gerealiseerd (2 beukmaten van 7,80 mt). Er blijven 3 beukmaten van 7,80 mt voor een garageplint zichtbaar. De garageplint is geen onaantrekkelijk en gesloten geveldeel, maar transparant en in glas uitgevoerd, in aansluiting op de commerciële ruimtes, waardoor een voldoende</p>
---	---

<p>Er wordt bezwaar gemaakt tegen het ontbreken van een HoogbouwEffectrapport, zoals aangegeven in de Visie Binnenstad 2040.</p> <p>Er wordt bezwaar gemaakt tegen het ontbreken van een KlimaatStressonderzoek. Uit een Klimaatstresstest uit 2018 blijkt dat de Europaweg één van de warmste plekken van Zoetermeer is. Wat is het effect van de warmteabsorptie van een dergelijk hoge gevel op de omgeving?</p>	<p>aantrekkelijke en levendige plint wordt bereikt (niet vergelijkbaar met de parkeergarage verder op aan de Luxemburglaan die volledig dicht, zonder commerciële ruimtes en niet in glas is uitgevoerd).</p> <p>Er wordt alsnog een HoogbouwEffectrapport opgesteld en toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan en bijgevoegde onderzoeken is de informatie zoals opgenomen in het HoogbouwEffectrapport reeds beschikbaar. Voor de volledigheid is de Visie Binnenstad 2040 verwerkt in het bestemmingsplan.</p> <p>De Klimaatstresstest uit 2018 betreft een algemene doorlichting van geheel Zoetermeer. Hieruit blijkt dat Zoetermeer gevoelig is voor overstromingen, wateroverlast en hitte. De binnenstad, met relatief veel verharding en weinig groen is zodoende een van de warmste plaatsen. Ingrepen en verbeteringen dienen allereerst op gebiedsniveau bekeken te worden om het grootste effect te bereiken. In de nieuwe visie Binnenstad 2040 (vastgesteld sept 2020) heeft dit onderwerp (klimaatadaptatie) een plek gekregen. Het vormt één van de 8 bouwstenen en er wordt voor diverse deelgebieden aan de hand van concretere visies ingegaan op mogelijkheden voor vergroening van bijvoorbeeld de Europaweg (inclusief overkluizen) en de Duitslandlaan, welke een positief effect zullen hebben op het verminderen van hittestress (meer groen betekent meer verkoeling door verdamping en minder opwarming, en meer schaduw).</p> <p>Op gebouwniveau heeft de gemeente in het Planuitwerkingskader voor de Luxemburglaan 2-10 richtlijnen meegegeven om aandacht te geven aan klimaatadaptatie. Het gebouwoontwerp voor de woontoren Luxemburglaan 2-10 speelt daarop in met een deels groene inrichting van daken en een groene zuid-oostgevel op de onderste lagen aan de Berlijnstraat. Daar worden watervasthoudende plantenbakken geplaatst en is de gevel voorzien van begroeiing. Op het dek van de eerste verdieping worden vaste plantenbakken geplaatst met klimplanten, waardoor de galerij zal begroeien. Het groene dak op de zevende verdieping is tevens voorzien van een groene dakrand. Met de lichte kleur bakstenen is bovendien ook met de materialisatie voldoende aandacht gegeven om warmteabsorptie te beperken.</p>
---	---

<p>Er wordt bezwaar gemaakt tegen het niet op voldoende niveau houden van Samenspraak waardoor omwonenden de mogelijkheid is ontnomen om invloed uit te oefenen op het project.</p> <p>De WoningBehoefteRaming (WBR) tot 2030 van de provincie Zuid-Holland ligt veel lager (3.330 woningen) dan de woningbouwambitie van de gemeente Zoetermeer (10.000-16.000 woningen).</p>	<p>Het samenspraakproces is in deze zienswijzeprocedure over het bestemmingsplan niet aan de orde. Appellant heeft reeds in januari 2021 tegen het samenspraakbesluit van het college van B&W bezwaar gemaakt. Dit bezwaar is behandeld tijdens een hoorzitting door de Commissie Bezwaarschriften (CB). De CB heeft op 23 juni 2021 geadviseerd het bezwaarschrift ongegrond te verklaren. Het college van B&W heeft op 1 juli 2021 het advies overgenomen en het besluit aan appellant verzonden.</p> <p>Appellant gaat uit van cijfers uit de WBR 2019. Inmiddels is de WBR 2021 gereed waarin voor de regio Haaglanden de raming naar boven is bijgesteld van 65.000 naar 105.000 woningen. De Zoetermeerse woningbouwambitie past goed in deze raming. Daarnaast is het zo dat nog maar moet worden afgewacht hoeveel woningen van die ambitie in de praktijk ook daadwerkelijk worden gerealiseerd. Op dit moment wordt de ambitie om 700 woningen per jaar te bouwen, om allerlei redenen niet gehaald.</p> <p>Samenvattend De zienswijze heeft geleid tot het aanpassen van de plantoelichting. Er wordt een HoogbouwEffectrapport toegevoegd en er wordt verwezen naar de Visie Binnenstad 2040. Voor het overige heeft de zienswijze niet geleid tot aanpassingen aan het bestemmingsplan.</p>