

## **Eindverslag samenspraak voor de woningbouw Willem Dreeslaan/Stephensonstraat**

**Datum 4 november 2019**

### **Inleiding**

Het college van B&W heeft een reserveringsovereenkomst afgesloten met Van der Kooy Vastgoed voor een beoogde woningontwikkeling op de bedrijfskavel op de hoek van de rotonde Willem Dreeslaan - Stephensonstraat. Deze locatie is één van de gele stippen, genoemd in het raadsbesluit Woningbouwprogramma - [Solitaire locaties](#) (vastgesteld op 29 januari 2018, onder 7.c), waarvan de gemeenteraad heeft besloten dat deze locatie binnen vijf jaar ontwikkeld dient te worden tot woningbouw.

Van der Kooy Vastgoed ziet op deze kavel mogelijkheden om een woningbouwprogramma te realiseren en heeft een globaal plan voor woningbouw aan de gemeente gepresenteerd. Bij de start van het samenspraaktraject ging de ontwikkelaar uit van 50 à 70 huurappartementen. Het huidige plan bevat 49 huurappartementen, 81 parkeerplaatsen en 150m<sup>2</sup> aan commerciële ruimte. Bij de verdere uitwerking kunnen door de ontwikkelaar nog kleine wijzigingen in het programma ontstaan.

De bedrijfskavel op de hoek van de rotonde Willem Dreeslaan/Stephensonstraat maakt onderdeel uit van het Businesspark Oosterheem. De locatie is eigendom van de gemeente. In het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem heeft het perceel de bestemming 'Gemengd 1.' In het project is de locatie dan ook als uit te geven bedrijventerrein bestemd.

### **Samenspraak**

Op basis van de bovenstaande uitgangspunten heeft het college van B&W op 27 november 2018 ingestemd met een procesvoorstel voor samenspraak.

Samenspraak op niveau raadplegen met als doel:

- De omgeving informeren over dit initiatief;
- Het ophalen van kennis, wensen en informatie uit de buurt, zodat de initiatiefnemer en de gemeente daar rekening mee kunnen houden tijdens de verdere planvorming;
- Inzicht verkrijgen in woningbehoeften van potentiële huurder of kopers;
- Het verstrekken van procesinformatie (in welke fase van het proces zijn we, wat zijn de vervolgstappen etc.).

Genodigden zijn per brief uitgenodigd voor de samenspraak. De gemeenteraad wordt via de griffie standaard voor alle samenspraakbijeenkomsten uitgenodigd om te komen luisteren naar wat er leeft.

Er zijn 3 samenspraakmomenten geweest:

1. Inloopbijeenkomst 17 mei 2018;
2. Toelichtend gesprek op 13 september 2018 voor vragenstellers van de Gouderakstraat;
3. Informatiebijeenkomst op 16 oktober 2019.

### **Samenspraakmoment 1: Inloopbijeenkomst 17 mei 2018**

Op 17 mei 2018 was er een eerste inloopavond voor omwonenden en andere betrokkenen met informatie over de nieuwbouwplannen aan de Willem Dreeslaan/hoek Stephensonstraat. Tijdens deze bijeenkomst waren naar schatting 60 bezoekers aanwezig. Bezoekers kregen een toelichting, konden op de plannen reageren en vragen stellen aan de architect, Van der Kooy Vastgoed en gemeente. Zie bijlage 1 voor vragen en antwoorden die tijdens en na de avond per mail naar de aanwezigen zijn gestuurd.

### **Samenspraakmoment 2: Toelichtend gesprek voor vragenstellers op 13 september 2018**

Naar aanleiding van de informatiebijeenkomst op 17 mei 2018 waren er een aantal vragen van de bewoners van de Gouderakstraat. Daarom heeft de gemeente een extra bijeenkomst georganiseerd voor deze vragenstellers. Het verslag hiervan is naar de aanwezigen per mail gestuurd. Zie hiervoor bijlage 2.

### **Samenspraakmoment 3: Informatiebijeenkomst 16 oktober 2019**

Onder leiding van een onafhankelijke voorzitter heeft de initiatiefnemer de bouwplannen en de aanpassingen naar aanleiding van de eerdere bijeenkomsten gepresenteerd. Onder andere dat er hagen komen rondom het parkeerterrein om licht van de koplampen tegen te houden. En ook dat er aan de kant van de kavel (begin Stephensonstraat tot begin kavel Cleanlease) een aantal parkeerplekken weggaan ten behoeve van groen, ondergrondse containers en de realisatie van een in- en uitrit. Na afloop van de presentatie werden er nog enkele vragen gesteld. Voor het verslag van de bijeenkomst met een overzicht van de gestelde vragen en de antwoorden van de gemeente zie bijlage 3.

## Bijlage 1 – Vragen aanwezig bijeenkomst 17 mei 2018 en antwoorden gemeente

Gezamenlijke reactie van bewoners aan de Gouderakstraat naar aanleiding van de inloopavond op donderdag 17 mei 2018 inzake de voorgenomen woningontwikkeling, locatie hoek Willem Dreeslaan en de Stephensonstraat te Zoetermeer.

“Zoetermeer, 25 mei 2018

Tijdens de bovengenoemde inloopavond is de aanwezige omwonenden verzocht opmerkingen, aanvullingen en aanpassingen kenbaar te maken op de concept planvorming, zodat die gebruikt kunnen worden bij het verdere onderzoek naar de mogelijkheden van woningbouw in het bedrijventerrein, hoek Willem Dreeslaan Stephensonstraat.

Het niveau van de planuitwerking zoals gepresenteerd was overigens onzienlijk verder dan een onderzoek. Desondanks maken wij, bewoners van een deel van de Gouderakstraat, graag gebruik van dat verzoek en verwachten ook dat onze opmerkingen worden meegenomen in de verdere planuitwerking. Ten aanzien van de problemen die wij verwachten met de Warmtecentrale Oosterheem sturen wij een afschrift van deze reactie naar Eneco energie.”

**Hieronder is in de eerste kolom een de ingekomen reacties opgenomen. In de tweede kolom staat het reactie/antwoord en zijn eventuele aanpassingen aangegeven.**

	Samenspraak reactie / Vraag	Antwoord en eventuele aanpassingen
1.	<p><b>Bestemmingswijziging</b></p> <p>In het oorspronkelijk bestemmingsplan voor Oosterheem zijn de zones langs de Willem Dreeslaan, Hugo de Grootlaan ende Aletta Jacobslaan bestemd voor bedrijfsdoeleinden. De keuze voor deze bestemming was onder meer de achterliggende woningen bij die zones te beschermen tegen de geluidsbelasting veroorzaakt door genoemde hoofdwegen. Wonen in die zones werd daarbij onmogelijk gemaakt en zelfs bedrijfswoningen werden niet toegestaan. Enige jaren geleden is aan dat principe, bij een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan voor deze bedrijfszones, om goede redenen niet getornd. Wij zijn op grond hiervan van mening dat de voorgenomen locatie hoek Willem Dreeslaan - Stephensonstraat ongeschikt is voor de bestemming woondoelinden en haaks staat op de voorwaarden in het bestemmingsplan. Deze opvatting wordt voor deze locatie versterkt door de aanwezigheid van de direct naastgelegen Warmtecentrale Oosterheem, waarover verderop in deze reactie meer en de substantiële geluidsdruk van de Oostweg.</p> <p>Tegelijkertijd zijn wij realistisch ten aanzien van de voorgenomen planvorming en willen op een positieve wijze bijdragen om daarmee voor alle partijen tot een acceptabele oplossing te komen. Daarvoor willen wij uw aandacht vragen voor een aantal specifieke bezwaren, respectievelijk noodzakelijk geachte aanpassingen op het conceptplan.</p>	<p>Al aan het begin van het initiatief is door een erkend ingenieursbureau een akoestisch onderzoek laten uitvoeren. De terugliggende bebouwing komt ten goede aan de geluidsbelasting. Uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat op de geplande gevels een geluidsbelasting van ten hoogste ca. 56 dB(A) optreedt. Dit is boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A), maar ruim onder de maximale ontheffingswaarde van 63 dB(A). Voor de ontwikkeling dient een hogere waarde aangevraagd en verleend te worden. Omdat de geluidsbelasting boven 53 dB(A) ligt dient voldaan te worden aan de aanvullende voorwaarden uit het beleid Hogere waarden van de gemeente Zoetermeer. Dit betekent onder andere een geluidsluwe buitenruimte en een verblijfsruimte aan een geluidsluwe gevel. Daarnaast zal het gebouw voldoen aan het Bouwbesluit wat betekent dat de gevel extra geïsoleerd wordt om het vereiste binnenniveau te behalen.</p> <p>Hiermee rekening houdende is de initiatiefnemer van mening dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.</p>
2.	<p><b>Parkeren</b></p> <p>Het parkeren wordt voor een groot deel opgelost direct ten noordwesten (achter) de Warmtecentrale Oosterheem. Daardoor ontstaat een uitstrek terrein dat bijna tot aan onze achtertuinen grenst. Door de ligging ontstaat een verborgen gebied met nauwelijks toezicht met als gevolg sociale onveiligheid. Deze oplossing leidt tot een substantiële vermindering van ons wooncomfort. De hinder die wij nu al ondervinden van de warmtecentrale in de vorm van geluidoverlast en langstreckende rookgassen wordt met de aanleg van parkeerplaatsen op die locatie alleen maar versterkt. Tenslotte komen deze parkeerplaatsen ver van de voorgenomen woningbouw te liggen. En dat terwijl er een betere oplossing mogelijk is.</p> <p><i>Nieuw voorstel parkeren</i></p> <p>Wij stellen voor om het parkeren, dat nu is voorzien achter de warmtecentrale te verplaatsen naar de ingetekende groenstrook langs de Willem Dreeslaan. Daardoor ontstaat een compact, aan het nieuwe complex grenzend parkeerterrein, met een goede sociale veiligheid. Tijdens de inloop werd ons verteld dat deze groenstroken stedenbouwkundige randvoorwaarde is. Dit argument vinden wij niet houdbaar omdat die randvoorwaarde langs de Willem Dreeslaan nergens is toegepast. Alle bebouwing staat immers aan de parallelwegen langs de Willem Dreeslaan en het parkeren daarachter. Het argument liever geen zicht op parkeren op die groenlocatie heeft waarschijnlijk alleen met een betere verhuurbaarheid te maken. Een andere optie is een verschuiving van het appartementencomplex richting de Willem Dreeslaan in lijn met de bestaande bebouwing. Dit maakt het mogelijk het parkeren achter het complex te realiseren waf ook in lijn is met de bestaande bebouwing aan de Willem Dreeslaan.</p> <p>Deze wijziging biedt gelijktijdig de mogelijkheid een kwaliteitsverbetering bij het huidige groen achter de warmtecentrale door te voeren in de vorm van meer en hoger groen, waardoor het nieuwe appartementencomplex en ook de warmtecentrale voor ons meer uit het zicht komen te liggen. Een dergelijke kwaliteitsverbetering is ons tijdens</p>	<p>Ook in de eerdere plannen waarbij dit gebied voor bedrijven bedoeld was werd de strook achter de Warmtecentrale voor parkeren gedacht. Dat is dus niet nieuw. Doordat het nu om parkeren voor woningen gaat zullen er ook des avonds soms bewoners van de appartementen hun auto parkeren of wegrijden. Dit zal ten opzichte van de eerder voorgenomen situatie (bedrijfsparkerterreinen zijn 's avonds meestal verlaten) eerder positief dan negatief zijn. Ten aanzien van het voorstel dat gedaan wordt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. door de indeling van het terrein zoals die door initiatiefnemer wordt voorgesteld ontstaat de mogelijkheid om het appartementengebouw in een goed aangelegde tuin (groene setting) te realiseren. Omdat dit een entree van Oosterheem is vinden we dit niet alleen voor alle bewoners van Oosterheem maar ook voor Zoetermeer van groot belang.</li> <li>2. In het voorstel dat gedaan wordt zou deze groene setting door parkeren worden vervangen. Dit is een mindere kwaliteit dan de groene setting die hierboven bedoeld wordt.</li> <li>3. De positie van het gebouw kent als randvoorwaarde de geluidhinder van de Willem Dreeslaan. Verschuiving richting de as van deze weg is niet mogelijk.</li> <li>4. In de inrichting van het parkeerterrein wordt al rekening gehouden met de plaasting van bomen.</li> </ol> <p>Onze conclusie: de positie van het parkeren en de groene setting van het appartementengebouw bij een belangrijke entree van Oosterheem leveren over het geheel gezien een evenwichtige en hoogwaardige situatie op. Wij zien geen reden hierop terug te komen.</p>

	de bouw van de warmtecentrale in 2004 (kleine hulpcentrale werd plotseling een hoofdcentrale) door de projectleiding van Oosterheem toegezegd. Bij de definitieve inrichting van deze bedrijvzone zou dit worden gerealiseerd en dat moment is nu aan de orde.	
3.	<p><b>Afsluiten parkeren</b></p> <p>Tijdens de inloopavond is door de vertegenwoordiger van Van der Kooy Ontwikkeling uitgelegd dat het volledige parkeren wordt omheind met een hekwerk voorzien van groen wat wij als een goede kwaliteit zien. Tenslotte ten aanzien van het parkeren: De Stephensonstraat is nu een drukbezette parkeerplaats voor vrachtauto's en bestelbussen. Als het parkeerterrein voor de nieuwe appartementen vrij toegankelijk wordt voor verkeer, voorzien wij dat de eigenaren van in ieder geval de bestelbussen gebruik gaan maken van de nieuwe parkeerplaats. Er moeten daarom voorzieningen worden getroffen die dat voorkomen.</p>	Dit punt wordt nader door de gemeente en Van der Kooij onderzocht. Er wordt gekeken welke voorzieningen kunnen getroffen worden om overlast te voorkomen.
4.	<p><b>Overlast warmtecentrale Oosterheem</b></p> <p>Graag vragen wij bijzondere aandacht voor de overlast die de toekomstige woningen gaan ondervinden van de warmtecentrale Oosterheem. Naar onze mening zullen de appartementen bij een heersende oostenwind in de winter ernstige overlast gaan ondervinden van rookgassen. Een foto die gemaakt is in februari 2018 is bijgevoegd die onze mening ondersteunt. Zelfs in onze tuinen, die aanzienlijk verder weg liggen dan de toekomstige woningen, worden wij door met een zuidenwind in de winter met enige regelmaat mee geconfronteerd. De grasmotoren in de warmtecentrale zullen voor de toekomstige woningen ernstige geluidsoverlast opleveren. Kortom deze aspecten vragen een bijzondere aandacht.</p>	Door een erkend bureau in lucht- en geuronderzoek is onderzoek gedaan naar de warmtekrachtcentrale van Eneco. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het te realiseren appartementengebouw geen geurhinder te verwachten is. Wel kan incidenteel onder nadelige weersomstandigheden, bij zeer hoge luchtvochtigheid, condensatie bij de gevel optreden. Dat komt overeen met de foto van de bewoners. Dit zal echter incidenteel voorkomen.
	<p><b>Geuroverlast wasserij Clean Lease Fortex</b></p> <p>Enige jaren geleden is op initiatief van een aantal bewoners aan de Gouderakstraat het initiatief genomen om de geuroverlast van de wasserij <b>Clean Lease Fortex</b> te verminderen. Destijds was er een redelijk resultaat naar wij signaleringen en verslechtingen. ook voor dit onderdeel vragen wij aandacht bij de ontwikkeling van de nieuwe appartementen.</p>	Reactie VDK: in een gesprek met Cleanlease is duidelijk geworden dat deze vermeende geuroverlast komt door de opstelling van voorraad/apparatuur aan de achterzijde van het pand van Cleanlease. Dit is grenzend aan de woningen aan de Gouderakstraat en op grotere afstand van het te ontwikkelen appartementengebouw. De afstanden tussen het appartementengebouw en Cleanlease voldoen aan de richtafstanden, waardoor geurhinder op voorhand niet te verwachten is.

## Bijlage 2 – Verslag extra bijeenkomst 13 september 2018



### 1. *Opening en mededelingen*

Wim van der Kooij heet iedereen van harte welkom en doet een korte voorstelronde.

De aanleiding van het gesprek is de gezamenlijke reactie van de omwonenden naar aanleiding van informatie avond van 17 mei 2018. Naar aanleiding daarvan leek het verstandig dat de gemeente en Van der Kooij met de bewoners in gesprek zou gaan om de reactie te bespreken.

Afgesproken wordt om het verslag beknopt te houden en vooral te gebruiken voor het vastleggen van afspraken.

### 2. *Overlast warmtecentrale Oosterheem*

De bewoners wijzen op de overlast van rookgassen die ook de toekomstige woningen gaan ondervinden van de warmtecentrale Oosterheem.

Bewoners laten de foto's zien, waaruit blijkt dat zij ook overlast van die rookgassen ervaren. Ook is er geluidsoverlast door de gasmotoren en de openstaande deuren van de warmtecentrale. Er wordt extra aandacht gevraagd bij het uitwerken van de plannen op deze punten.

Van der Kooij geeft aan deze aspecten bekend zijn en dat zij uitgebreid worden onderzocht. Samen met een geluidsadviesbureau en een adviesbureau op het gebied van luchtkwaliteit wordt naar de oplossingen gekeken om woningbouwplannen op deze locatie mogelijk te maken.

### 3. *Bestemmingsplan en stedenbouwkundig opzet*

Een onafhankelijke voorzitter ligt toe waarom stedenbouwkundig voor deze positionering is gekozen. Ontwikkelaar vult aan dat richtafstanden vanuit milieu wetgeving hier een grote rol spelen. Overlast van schaduw speelt bijna geen rol. Met huidige hoogte maken bewoners hier geen punt van. Er is ook een voordeel. Het gebouw schermt geluid van de Oostweg af.

### 4. *Parkeren:*

Bewoners geven aan niet tevreden te zijn met de voorstel met het parkeerterrein achter het Eneco-gebouw. Dat heeft te maken met sociale veiligheid, uitzicht, overlast van het licht.

Als oplossing wordt voorgesteld om een groene afscheiding te plaatsen met het doel overlast van koplampen van auto's te voorkomen.

Van der Kooy onderzoekt of het mogelijk is om deze oplossing toe te passen.

Door de bewoners wordt geadviseerd om het begin van Stephensonstraat ( tot ongeveer begin van de kavel Clean Lease) parkeervrij te realiseren. Het is tenslotte de entree van het gebouw. Voorzitter vindt het een goed voorstel. Gemeente kijkt naar de mogelijkheden.

Bewoners vragen aandacht voor uitvoering van parkeerterrein, met name het beperken van lichtoverlast. Van der Kooy geeft aan om dit punt mee te nemen in de verdere uitwerking van de plannen.

De heer ANONIEM is van mening dat de maatvoering van de Willem Dreeslaan als 2 x 2 strooksweg niet goed is. Hij is feitelijk net te smal en de buurt is van mening dat er te hard wordt gereden. Hij vraagt of het mogelijk is om van de Willem Dreeslaan een (ruime) 2 x 1 strooksweg te maken. De heer Pronk meldt dat dit een verkeerskundig vraagstuk is wat niet vanuit dit woningbouwproject beantwoord kan worden. Hij adviseert de heer ANONIEM om dit punt bij de wijkverkeersgroep aan de orde te stellen.

5. *Opzet vervolg samenspraak traject:*

De heer ANONIEM vraagt hoe de proces verder verloopt.

De heer Pronk meldt dat de gemeente een verslag van dit gesprek stuurt en antwoord gaan geven op de gestelde vragen.

Van der Kooij werkt de plannen verder uit. Het streven is om uiterlijk eind van dit jaar een nieuwe informatiebijeenkomst te organiseren. Dat hangt o.a. af van de voortgang van het project door Van der Kooy met name tav. de geur- en geluidproblematiek.

Na de 2<sup>e</sup> informatiebijeenkomst is het samenspraaktraject afgerond en wordt het bouwplan met het bijbehorende inrichtingsontwerp samen met een eindverslag samenspraak opgesteld en vastgesteld.

6. *Acties:*

-Gemeente reageert op de vragen van de bewoners uit het voortraject.

-Van der Kooij werk plannen verder uit en kijkt naar de mogelijkheden/oplossingen van genoemde aandachtpunten.

### Bijlage 3 – Verslag informatiebijeenkomst 16 oktober 2019 met aanvullende vragen en antwoorden



#### **Wat ging eraan vooraf?**

Op 17 mei 2018 was er een eerste inloopavond voor omwonenden en andere belangstellenden met informatie over de nieuwbouwplannen aan de Willem Dreeslaan/hoek Stephensonstraat. Bezoekers kregen een toelichting ([presentatie](#) en [planning](#)), konden op de plannen reageren en vragen stellen aan de architect, Van der Kooy Vastgoed (hierna te noemen ontwikkelaar) en gemeente. Naar aanleiding van de informatieavond op 17 mei 2018, hebben de ontwikkelaar en de gemeente op 13 september 2018 een extra toelichting gegeven aan enkele vragenstellers.

De informatiebijeenkomst van 16 oktober 2019 vormde de afsluiting van de samenspraak over het project Willem Dreeslaan/Stephensonstraat. De ontwikkelaar en zijn specialisten hebben het [uitgewerkte plan](#) gepresenteerd aan omwonenden en andere belangstellenden.

#### **Samenvatting informatiebijeenkomst**

Onder regie van de gemeente opende een avondvoorzitter de avond met een welkomstwoord en een korte toelichting van het programma. Daarna gaf hij het woord aan wethouder Robin Paalvast. De wethouder vertelde onder andere over de groeiambitie van Zoetermeer, met name dat het essentieel is om meer huizen te bouwen voor onze kinderen, voor onze toekomst. Verder benadrukte hij dat het belangrijk is om inwoners goed mee te nemen in deze ontwikkelingen. Zo kunnen we de plannen waar mogelijk verrijken met goede ideeën.

Vervolgens hebben de architect en de stedenbouwkundige van de ontwikkelaar het bouwplan toegelicht. Daarna gaven zijn specialisten toelichting op milieukundige onderzoeken. Na afloop van de [presentatie](#) konden de aanwezigen vragen stellen en/of opmerkingen geven. Zo is positief gereageerd op het feit dat er in het bouwplan rekening is gehouden met de input die is gegeven tijdens de bijeenkomst op 17 mei 2018. Onder andere dat er hagen komen rondom het parkeerterrein om het inschijnen van de koplampen te verminderen. En ook dat er aan de kant van de kavel (begin Stephensonstraat tot begin kavel Cleanlease) een aantal parkeerplekken weggaan ten behoeve van groen, ondergrondse containers en de realisatie van een in- en uitrit. Tot slot is stilgestaan bij het parkeren aan de overzijde van de Stephensonstraat.

Hieronder vindt u een beknopt overzicht van de gestelde vragen en de antwoorden van de gemeente daarop.

<b>Vraag/opmerking</b>	<b>Reactie gemeente</b>
<i>Wordt er nog wat gedaan met de parkeerplekken aan de overzijde van de Stephensonstraat?</i>	<i>Het is toegestaan om te parkeren aan de overzijde van de Stephensonstraat en wij hebben geen signalen ontvangen dat de parkeerplaatsen niet goed functioneren. Dit gedeelte van de Stephensonstraat valt buiten het projectgebied. Vanuit het project wordt er daarom niets gedaan aan deze parkeerplaatsen.</i>
<i>Hoe zit het met geuroverlast?</i>	<i>De ontwikkelaar heeft nader onderzoek laten verrichten naar de potentiële geurhinder van de naastgelegen warmtekrachtcentrale (WKC) en het bedrijf Cleanlease. Uit het onderzoek blijkt, dat voor zowel de WKC als Cleanlease het onwaarschijnlijk is dat er geurhinder zal optreden.  De uitkomsten van het onderzoek worden t.z.t. betrokken bij de ruimtelijke procedure die nodig is om de woningen op deze (nu nog) bedrijfslocatie mogelijk te maken.</i>
<i>Waar en hoe wordt de haag gerealiseerd?</i>	<i>De haag komt op het eigen terrein van de ontwikkelaar.</i>
<i>Hoe worden de bomen op het talud geplaatst? Zoals getekend op het voorstel Inrichting openbaar gebied?</i>	<i>Het beplantingsplan moet nader worden uitgewerkt. Dit is een zone van laag dynamisch stadsgroen (Groenkaart). En het moet gericht op natuurontwikkeling en biodiversiteit extensief worden ingericht. We zullen hier bij de uitwerking - t.a.v. de soortenkeuze en de plaatsing van het groen – rekening mee houden.</i>
<i>Waar worden de lichtmasten geplaatst en gaan ze niet te veel lichtoverlast geven?</i>	<i>De ligging van de lichtmasten vindt u op de tekening Definitief Ontwerp Buitenruimte op de <a href="#">website</a> van de gemeente. Om lichtoverlast te beperken, wordt gekozen voor een armatuurtype dat niet uitstraalt naar de omgeving.</i>
<i>Voor welke doelgroep(en) worden de woningen gebouwd?</i>	<i>In het complex komen huurwoningen in het middeldure (huur)segment.</i>
<i>Wat voor commerciële ruimte komt er in de plint?</i>	<i>Deze zal vergelijkbaar zijn aan de commerciële ruimtes die te vinden zijn op de Willem Dreeslaan.</i>
<i>Hoe wordt het gebouw verwarmd?</i>	<i>De ontwikkelaar onderzoekt de mogelijkheden om het bouwplan aan te sluiten op het reeds aanwezige warmte-koude opslag.</i>
<i>Wat gebeurt er met de ENECO-centrale die binnen vijftien jaar gasloos moet worden gemaakt? En heeft dat nog consequenties voor de bouwplannen?</i>	<i>Er zijn op dit moment geen concrete plannen voor de huidige ENECO-centrale en de 2500 woningen die zijn aangesloten op deze centrale. Er moet nu worden uitgegaan van de huidige situatie voor de bouwplannen en op dit moment heeft dat geen consequenties.</i>
<i>Hoe zit het met de uitstoot van de warmtecentrale?</i>	<i>Er wordt voldaan aan de normen voor de luchtkwaliteit.</i>
<i>Heeft het woningbouwplan consequenties voor</i>	<i>In het kader van een goede ruimtelijke ordening</i>



<p><i>de bedrijfsvoering van Cleanlease?</i></p>	<p><i>moet worden beoordeeld of er op de ontwikkellocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. De ontwikkelaar heeft een onderzoek laten verrichten naar eventuele consequenties voor de bedrijfsvoering van Cleanlease. Uit het onderzoek blijkt dat er voldaan wordt aan de afstandsrichtlijn zoals die door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt gehanteerd in de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. De omgevingsdienst Haaglanden heeft het onderzoek beoordeeld en aangegeven akkoord te zijn met de conclusies. De uitkomsten van het onderzoek worden betrokken bij de nog op te starten ruimtelijke procedure.</i></p>
<p><i>Komt er een slagboom voor het parkeerterrein?</i></p>	<p><i>In eerste instantie komt er geen slagboom. Aan het begin van het terrein komt er een bord 'Eigen terrein'. Mocht er misbruik van het privéterrein ontstaan, dan kan een slagboom later alsnog worden geplaatst.</i></p>