

Nota Zienswijzen
Samenvatting en beantwoording zienswijzen
Bestemmingsplan
Nieuwe Driemanspolder

Gemeente Zoetermeer

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder heeft met ingang van 5 juli 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen. De volgende partijen hebben een zienswijze ingediend:

1. Dunea Duin & Water, Postbus 756, 2700 AT Zoetermeer;
2. ;
3. ;
4. Zoetermeerse Luchtvaart Club 'Los van de Grond', Postbus 5051, 2701 GB Zoetermeer
5. Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag;
6. ;
7. ;
8. ;
9. .

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in deze nota.

2. Beantwoording zienswijzen

Algemene beantwoording en ontvankelijkheid

- Een aantal zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan is enkel gericht aan het college van burgemeester en wethouders. Vanwege de doorzendplicht, zijn deze zienswijzen ook door de gemeenteraad in behandeling genomen.
- De brief van Dunea Duin&Water (van 27 juni 2013) is verzonden voordat de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gestart. Deze brief is wel als zienswijze inzake het ontwerpbestemmingsplan aangemerkt en als zodanig in behandeling genomen.
- De zienswijzen van indieners genoemd onder 6 tot en met 9 zijn, blijkens de stempels op de enveloppen, afgegeven op het stadhuis op 16 augustus 2013. De termijn om zienswijzen in te dienen sloot op 15 augustus 2013. Indieners zijn in de gelegenheid gesteld om aan te tonen dat er voor de termijnoverschrijding sprake is van verschoonbaarheid. In dat kader geven indieners onder 8 en 9 aan dat de bezorging van het huis-aan-huisblad niet altijd goed verloopt. Hierover merken wij het volgende op: Het is mogelijk dat het huis-aan-huisblad een keer niet goed bezorgd wordt, maar over het algemeen is de bezorging van de Zoetermeer Dichtbij, goed. Het is dan ook geen reden dat de gemeente van dit huis-aan-huisblad geen gebruik mag maken voor de publicatie. Daarnaast is het huis-aan-huisblad ook te verkrijgen bij de wijkpost en het stadhuis en is Zoetermeer Dichtbij ook op internet te lezen. De publicatie van de terinzagelegging is verder op de internetpagina van de gemeente Zoetermeer geplaatst. Mede gezien de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 3 mei 2001 (zaaknummer E01.99.0091), concluderen wij dat de termijnoverschrijding niet verschoonbaar is.
Indieners genoemd onder 7 geven aan dat zij op 15 augustus om 21:50 uur hun zienswijzen per e-mail te hebben verzonden aan de gemeente. Deze e-mail is echter niet ontvangen in de mailbox van de gemeente Zoetermeer. De reden hiervan kan zijn dat deze gestuurd is naar een verkeerd e-mailadres antwoordt@zoetermeer.nl in plaats van antwoord@zoetermeer.nl. Aangezien de verantwoordelijkheid ligt bij de indiener van de zienswijzen dat de zienswijzen op een juiste manier wordt aangeleverd, is ook hier geen sprake van een termijnoverschrijding die verschoonbaar is.
Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de zienswijzen van de indieners genoemd onder 6 tot en met 9, niet ontvankelijk zijn. Omdat ze inhoudelijk van dezelfde

strekking zijn als de overig naar voren gebrachte zienswijzen, zijn de niet-ontvankelijke zienswijzen, mede uit oogpunt van zorgvuldigheid, wel voorzien van een beantwoording.

Inhoudelijke beantwoording zienswijzen

	INHOUD REACTIE	BEANTWOORDING
1. Dunea Duin & Water		
	Dunea geeft aan dat er twee drinkwaterleidingen in het gebied liggen. Het gaat om een rivierwatertransportleiding met een inwendige diameter van 1600 mm en een drinkwatertransportleiding met een inwendige diameter van 1000 mm. Voor de rivierwatertransportleiding dient de belemmeringenstrook een breedte hebben van 9 meter aan weerszijden van de leiding. Voor de drinkwatertransportleiding is de breedte van de belemmeringenstrook 5 meter aan weerszijden van de leiding.	<p>Bij bestudering van de tekeningen van de leidingenstroken die gemeente in bezit heeft en de laatste tekening van de situering van de leidingen zoals die door Hoogheemraadschap is ingediend, is gebleken dat de leidingstroken anders zijn gesitueerd dan werd aangenomen.</p> <p>Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Beide transportleidingen zijn op de verbeelding aangegeven en de breedte van de belemmeringenstroken is conform de zienswijze aangepast.</p>
2.		
2.1.	Indieners geven aan dat ter plaatse van hun agrarisch bedrijf aan de Voorweg 155 reeds een camping aanwezig is met alle nutsvoorzieningen. Deze camping heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Groen' gekregen. In het bestemmingsplan is een camping mogelijk op een plaats in de polder ver van alle voorzieningen. Indieners stellen de financiële onderbouwing van de nieuwe locatie ter discussie. Zij willen dat de camping ter plaatse van hun perceel waarop reeds een camping aanwezig is, wordt opgenomen.	<p><i>Huidige situatie</i></p> <p>Reclamanten exploiteren een akkerbouwbedrijf. Naast dit akkerbouwbedrijf hebben zij al geruime tijd een camping met 15 kampeerplaatsen, als ondergeschikte functie naast het agrarisch bedrijf. Dit is bekend bij de projectorganisatie van de Nieuwe Driemanspolder en bij gemeente. Het bedrijfsperceel met opstallen alsmede de gronden van de minicamping worden gepacht door reclamanten. Het bedrijfsperceel ligt in het bestemmingsplan Voorweg IV en heeft daarin een agrarische bestemming. De huidige camping bij het agrarisch bedrijf ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Groot Zoetermeer. Omdat in dit bestemmingsplan Groot geen gebruiksregels zijn opgenomen, is de minicamping niet in strijd met het geldende bestemmingsplan. Kamperen bij de boer is daarmee toegestaan.</p> <p><i>Toekomstige situatie kampeerterrein</i> De gronden die door reclamanten worden gebruikt ten behoeve van de minicamping, hebben in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming</p>

		<p>Groen gekregen. Deze gronden zullen worden ingericht ten behoeve van natuur, water en recreatie.</p> <p>In de Nieuwe Driemanspolder is geen ruimte voor een kampeerterrein voorzien achter en aansluitend op het bedrijfsperceel van indieners. Een camping (hetzij een minicamping van 15 kampeermiddelen dan wel een volwaardig kampeerterrein van 90 kampeermiddelen) op die locatie is ongewenst, omdat dit niet past in het Definitieve Ontwerp Inrichtingsplan van de Nieuwe Driemanspolder en daarmee ook in strijd is met de Wijzigingsovereenkomst Nieuwe Driemanspolder 2013 dat gesloten is door de zes partijen die betrokken zijn bij het project. In het inrichtingsplan is in dit deel de kade rondom het waterbergingsgebied voorzien en een groengebied met wandel-, fiets- en ruitpaden. Dit deel van het gebied is daarmee openbaar toegankelijk terrein.</p> <p>In het voorliggend bestemmingsplan is het kampeerterrein voorzien nabij de hoofdingang van het recreatiegebied. Hiermee is een goede verkeersontsluiting gewaarborgd. Ook ligt de camping in de directe nabijheid van het horecapunt en de botenverhuur. De locatie van de huidige camping van reclamant is niet dan wel veel minder geschikt voor een camping van een dergelijke omvang. Het verkeer van en naar de camping zou dan of helemaal door het recreatiegebied van de Nieuwe Driemanspolder moeten worden geleid dan wel vanaf de Voorweg worden ontsloten. Dit is niet wenselijk, omdat het recreatiegebied zo veel mogelijk gevrijwaard moet blijven van autoverkeer en zodoende is in het inrichtingsplan maar één hoofdontsluiting voor autoverkeer opgenomen. Daarnaast is er aan de oostelijke rand van het recreatiegebied de Nieuwe Driemanspolder waar thans de minicamping van reclamant is gevestigd, onvoldoende ruimte voor een camping van 3 ha op een goede manier in te passen aan de oostzijde van het gebied. De strook ter plaatse is daarvoor te smal. Ook maakt de strook voor een groot deel onderdeel uit van de kade die rondom het waterbergingsgebied moet worden aangelegd. Kamperen op de kade is niet gewenst. Dit betekent dat een kampeerterrein van 3 hectare aan de oostzijde van het waterbergingsgebied een lange uitgestrekte strook grond zal beslaan. Dit heeft ook nadelen voor de exploitatie van de camping, omdat het de voorkeur heeft een zo compact mogelijk terrein te hebben waar de loopafstanden naar de algemene voorzieningen</p>
--	--	--

		<p>niet te groot worden.</p> <p>Uit het voorgaande volgt dat de gekozen locatie voor het kampeerterrein in de Nieuwe Driemanspolder een betere locatie is voor een camping.</p> <p>Een vergelijking tussen het kamperen bij de boer met de te realiseren camping in de Nieuwe Driemanspolder gaat volgens ons niet op. Indiërs hebben een camping die valt in de categorie kamperen bij de boer. Hier mag in het kampeerseizoen een beperkt aantal kampeermiddelen geplaatst worden (maximaal 15 kampeerplekken).</p> <p>Het kampeerterrein in het toekomstige recreatiegebied is van een totaal andere orde dan de huidige camping bij indiërs. Het betreft een commerciële camping voor 90 standplaatsen en een bedrijfswoning. De voorzieningen die nodig zijn voor de exploitatie van de camping zullen aangelegd worden. De hiervoor benodigde kabels en leidingen maken onderdeel uit van het Definitieve Ontwerp voor de Nieuwe Driemanspolder. De financiering is opgenomen in het budget voor de Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>Voor wat betreft de wenselijkheid van een commerciële camping in Zoetermeer, het volgende. Met de ontwikkeling van de Nieuwe Driemanspolder wordt een aantrekkelijk recreatiegebied aangelegd. De Nieuwe Driemanspolder met zijn natuurlijke en waterrijke omgeving is bij uitstek een plek voor een commerciële camping. Een dergelijke voorziening is in de gemeente Zoetermeer niet aanwezig. De plek biedt voldoende potentie voor initiatiefnemers om hier een camping te realiseren die duurzaam te exploiteren is.</p> <p><i>Toekomstige situatie agrarisch bedrijf</i></p> <p>De herinrichting van de Nieuwe Driemanspolder betekent dat de agrarische functie van het gebied beëindigd wordt. Dit betekent dat het akkerbouwbedrijf van reclamanten geen toekomst meer heeft in dit gebied. Aan het bedrijfsperceel van reclamanten is dan ook in het voorliggend bestemmingsplan geen agrarische bestemming meer toegekend, maar een woonbestemming. De gemeente heeft reclamanten geïnformeerd over het voornemen om aan het voormalige bedrijfsperceel de bestemming Wonen toe te kennen. Indiërs hebben vervolgens aan de projectorganisatie gevraagd of het mogelijk is om een bestemming toe te kennen aan hun perceel,</p>
--	--	--

		<p>die er voor zorgt dat hun toekomstige bedrijfsplan gerealiseerd kan worden. Dat bedrijfsplan voorziet in verschillende vormen van verblijfsrecreatie, te weten een bed & breakfast en het realiseren van overnachtingsmogelijkheden in de oude stallen voor groepen en het realiseren van trekkershutten op het voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Tevens hebben indieners aangegeven het bedrijfsperceel met de opstallen te willen kopen van de gemeente of het Hoogheemraadschap.</p> <p>Om tegemoet te komen aan hun wensen, is in het voorliggende bestemmingsplan aan het perceel van indieners de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'verblijfsrecreatie' toegekend. Op grond hiervan mogen de gebouwen op het voormalig agrarisch bouwperceel benut worden voor verblijfsrecreatie (zoals een bed & breakfast, groepsaccommodatie en trekkershutten).</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.		
3.1.	<p>Reclamanten exploiteren een melkvee- en vleesveebedrijf aan de Voorweg 167B. Het bedrijf beschikt over 24 ha pachtgrond en 0,55 hectare eigen grond binnen het plangebied en een perceel buiten het plangebied. Voorts worden er meerdere percelen op basis van geliberaliseerde pachterovereenkomst binnen en buiten het plangebied gepacht. Het bedrijf is gespecialiseerd in het op diervriendelijke, duurzame en natuurlijke wijze houden van melk- en vleesvee. Het bedrijf van reclamanten is in het voorliggend bestemmingsplan wegbestemd. Aan de gronden van het bedrijf zijn de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Water' toegekend. Indieners verzetten zich hiertegen. Zij stellen dat het bestemmingsplan onzorgvuldig is voorbereid en dat de belangenafweging onzorgvuldig is geweest. Ook bevat het plan onzorgvuldigheden met de gebruiksmogelijkheden en wordt volgens indieners geen gevolg gegeven aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 september 2011 waarbij het vaststellingsbesluit inzake het bestemmingsplan</p>	<p>Wij begrijpen dat indieners graag hun agrarisch bedrijf op de huidige locatie voortzetten. De belangen van indieners wegen echter niet op tegen de belangen die gediend zijn met de ontwikkeling van de Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voorzien in de aanleg van het natuur-, recreatie- en waterbergingsgebied Nieuwe Driemanspolder voor zover dat gelegen is binnen de gemeente Zoetermeer. Het gedeelte van de Nieuwe Driemanspolder dat ligt binnen de gemeente Leidschendam-Voorburg is geregeld in het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder van de gemeente Leidschendam-Voorburg dat met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 juni 2011 (zaaknummer 200905295/1/R1) onherroepelijk is geworden. Dit betekent dat een belangrijk eerste stap voor de ontwikkeling van het gebied reeds is gezet. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het inrichtingsplan Nieuwe Driemanspolder dat ook het uitgangspunt vormt voor het voorliggend bestemmingsplan. Met het voorliggend bestemmingsplan wordt dan ook een logische stap gezet in de planvorming die gericht is op uitvoering van de plannen voor de Nieuwe Driemanspolder. Het is niet gewenst de ontwikkeling op het Zoetermeerse deel niet door te zetten dan wel te herzien. Hierbij wordt tevens in aanmerking genomen dat al delen van het plangebied zijn aangekocht en zijn andere agrarische bedrijven in de Nieuwe Driemanspolder</p>

	<p>"Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen' werd vernietigd.</p>	<p>reeds beëindigd. Overigens heeft de ontwikkeling van een waterbergingsgebied met de daarbij behorende natuur en recreatie vaak invloed op de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven, die in de buurt liggen.</p> <p>Met het natuur- en recreatiegebied wordt de bufferzone tussen Den Haag en Zoetermeer ingevuld. Het natuur- en recreatiegebied Nieuwe Driemanspolder maakt onderdeel uit van de Groen Blauwe Slinger, waarmee de realisering wordt beoogd van een verbinding tussen Midden Delfland en het Groene Hart. Ook past de ontwikkeling van de Nieuwe Driemanspolder binnen het beleid van de gemeente Zoetermeer (waaronder de Stadsvisie en de nieuwe Groenkaart) dat voorziet in het verbinden van de verschillende recreatiegebieden om de stad Zoetermeer (de zogenoemde Groene Hoepel). De Nieuwe Driemanspolder vormt de ontbrekende schakel tussen de recreatiegebieden Westerpark en Buytenpark. Door de aanleg van de Nieuwe Driemanspolder zullen de recreatiegebieden aan de westzijde van de stad met elkaar verbonden zijn en ontstaat een groot gebied dat voor de regio een belangrijk natuur- en recreatiegebied zal vormen.</p> <p>Door de ontwikkeling van het natuur-, recreatie- en waterbergingsgebied komt de huidige agrarische functie van het gebied te vervallen. Dit betekent dat een duurzame exploitatie van de agrarische bedrijven in deze polder niet meer mogelijk is. Het bedrijf van indieners beschikt over circa 4,5 ha eigendom (situatie september 2013). Hiervan ligt circa 4 ha in het deel van de Nieuwe Driemanspolder dat gelegen is in de gemeente Leidschendam-Voorburg en waarvan de agrarische bestemming reeds is gewijzigd in 'Groen'. Dat bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Verder beschikken indieners over circa 23,5 ha reguliere pachtgronden en circa 6,5 ha geliberaliseerde pachtgronden. Deze gronden liggen in het Zoetermeerse deel van de Nieuwe Driemanspolder. Nu in de toekomst de gronden in Nieuwe Driemanspolder niet meer voor agrarische doeleinden aangewend kunnen worden, is een duurzame exploitatie van het agrarische bedrijf aan de Voorweg niet meer mogelijk. Bedrijfsbeëindiging op de huidige locatie is dan ook onvermijdelijk.</p> <p>Met indieners is de afgelopen jaren intensief onderhandeld over de aankoop van de gronden en opstallen en zijn de mogelijkheden van</p>
--	---	---

		<p>verplaatsing van het agrarische bedrijf naar elders onderzocht. Tot op heden heeft dit helaas nog niet geleid tot een onderhandelingsresultaat. De wens is nog steeds op minnelijke wijze tot overeenstemming te komen. Mocht dit echter niet lukken dan is een onteigening van de gronden de enige optie. Om deze optie open te houden is een wijziging van de agrarische bestemming van de gronden van indieners in de bestemmingen 'Wonen, 'Groen' en 'Water' noodzakelijk.</p> <p>Door de agrarische bestemming ter plaatse van het huidige agrarische bouwperceel van indieners te wijzigen in de bestemming Wonen, wordt gehoor gegeven aan de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 28 september 2011. Nu voortzetting van het bedrijf van indieners zonder agrarische gronden niet mogelijk is, zal het volledige agrarische bedrijf van indieners aangekocht moeten worden. Door de agrarische bestemming op het agrarisch bouwperceel te laten vervallen, is er ook een onteigeningstitel voor de agrarische bouwperceel van indieners aan de Voorweg, voorheen vallend in het bestemmingsplan Voorweg IV.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.2.	<i>Locatiekeuze</i>	
3.2.1.	<p>Een waterberging kan op andere locaties worden verwezenlijkt. Niet gemotiveerd is waarom gekozen is voor het afvoeren van water naar een veraf gelegen locatie, de Nieuwe Driemanspolder, terwijl allerlei omringende wateren van Stompwijk de waterbergende functie ook zouden kunnen vervullen. Het water wordt zonder goede reden over een grote afstand getransporteerd naar een bergingsgebied, terwijl dit niet nodig is. Het inpassen van een waterbergingsgebied nabij Stompwijk zou daarom een geschikter alternatief zijn.</p> <p>Ook voor de aangrenzende woonwijk Leidschenveen zou het niet nodig moeten zijn om het waterbergingsgebied te realiseren, omdat bij de watervoorzieningen reeds bij de ontwikkeling van deze wijk verwezenlijkt zouden moeten</p>	<p>In opdracht van het Hoogheemraadschap van Rijnland is de Studie Toekomstig Waterbezwaar Fase 1 uitgevoerd (oktober 2000) De studie werd verricht in perspectief van de ontwikkelingen op het gebied van watersysteembeheer binnen het verzorgingsgebied van Rijnland, en dan voor de periode tot 2025. Doel van de studie was goed inzicht te verkrijgen in het maatgevende waterbezwaar en om te kunnen bepalen welke maatregelen zijn vereist om dit waterbezwaar in het boezemwatersysteem te kunnen verwerken. Daarbij werd ook een doorkijk naar 2050 gemaakt.</p> <p>In het kader van de Ontwikkeling van de zogenaamde Groenblauwe Slinger (provincie Zuid-Holland, beleidsnota "Ontwikkelingsperspectief Groenblauwe Slinger, Stad en Land in balans" van maart 1999, en planologisch uitgewerkt in het Streekplan Zuid-Holland West), een programma bedoeld voor meer natuur- en recreatiefuncties, hebben de betrokken waterschappen en de provincie Zuid-Holland ervoor gekozen de Nieuwe</p>

<p>zijn.</p>	<p>Driemanspolder mede in te richten voor de waterbergingsfunctie. De toevoeging van de waterbergingsfunctie aan de Nieuwe Driemanspolder had sterk de voorkeur vanwege de 'stapeling' van functies en derhalve meervoudig ruimtegebruik. Natuur, recreatie en water gaan nadrukkelijk samen en kunnen in de buurt van woonlocaties worden beleefd door bewoners.</p> <p>Voorgaande ontwikkeling heeft geleid tot het Project Nieuwe Driemanspolder van 2001, waarin de provincie Zuid-Holland, de gemeenten Zoetermeer, Den Haag en Leidschendam-Voorburg, en de Hoogheemraadschappen Delfland en Rijnland afspreken zich gezamenlijk in te spannen voor de herinrichting van de gelijknamige polder tot een gebied voor recreatie, natuur en waterberging. In 2003 is het Nationaal Bestuursakkoord Water gesloten waarin staat beschreven dat voor het Deelstroomgebied Midden Holland gebieden worden gezocht voor grootschalige waterberging, waarmee Rijnlands en Delflands boezem incidenteel kunnen worden ontlast, hetgeen vertaald is in een te bergen watervolume van 2 miljoen m³.</p> <p>Met inachtneming van de hierboven beschreven ontwikkelingen hebben de verschillende betrokken partijen zich in 2008 verbonden in het Bestuursconvenant Realisatie Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>De piekberging in de Nieuwe Driemanspolder komt zowel op grondgebied van Leidschendam-Voorburg als Zoetermeer te liggen, ongeveer gelijkelijk in oppervlakte verdeeld. De raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg heeft in 2009 het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder vastgesteld en dat plan is inmiddels onherroepelijk. De bestemmingsplannen sluiten op elkaar aan en hebben als onderlegger het Definitief Ontwerp zoals dat aan het Bestuursconvenant 2009 is toegevoegd.</p> <p>In 2012 heeft Rijnland onderzocht op welke wijze de (op dat moment resterende) opgave voor het boezemsysteem het beste kan worden ingevuld (Nota Beschouwing boezemcapaciteit 2012). In deze nota wordt geconcludeerd dat de aanleg van de piekberging in de Nieuwe Driemanspolder noodzakelijk en actueel is. Deze conclusie is vertaald naar het herziene Bestuursconvenant Realisatie Nieuwe Driemanspolder zoals dat in 2013 door de betrokken overheidspartijen zal worden ondertekend. Rijnland heeft hiervoor</p>
--------------	---

		<p>recent middelen vrijgemaakt door de vaststelling van een krediet.</p> <p>De nabijgelegen wijk Leidschenveen (Den Haag) ligt in een poldersysteem, buiten de grenzen van Rijnland. Er is geen interactie van dit systeem met Rijnlands watersysteem.</p> <p>De ontwikkeling van een piekbergingslocatie in de Nieuwe Driemanspolder is in het belang van de ontlasting van het boezemsysteem van Rijnland. Leidschenveen ondervindt daarvan voor- noch nadeel.</p> <p>Uit het voorgaande volgt dat de keuze voor de Nieuwe Driemanspolder wel degelijk weloverwogen is gemaakt. Verder gaan indieners eraan voorbij dat het gebied niet alleen bestemd is voor waterberging, maar ook voor recreatie en natuur. Het is mogelijk in de Nieuwe Driemanspolder deze drie functies met elkaar te bundelen. Voor de gemeente Zoetermeer is de aanleg van een recreatie- en natuurgebied op deze locatie zeer gewenst. Dit komt samen met de noodzaak om in deze regio een waterbergingsgebied voor seizoens- en piekberging te realiseren. Door de verschillende functies met elkaar te combineren ontstaat een zeer aantrekkelijk gebied en wordt het gebied voor meerdere doeleinden gebruikt.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>De Studie Toekomstig Waterbezwaar Fase 1 van Rijnland en de Nota Beschouwing boezemcapaciteit 2012 van Rijnland zijn toegevoegd als bijlagen bij het bestemmingsplan..</p>
3.2.2.	<p>Het is niet noodzakelijk de waterberging in de Nieuwe Driemanspolder te verwezenlijken.</p>	<p>De Studie Toekomstig Waterbezwaar Fase 1 van Rijnland toont nut en noodzaak van een piekberging aan in de omgeving van Stompwijk. Tijdens een periode van hevige neerslag in de periode rond 26 augustus 2010 is in de omgeving oostelijk van Stompwijk ernstige wateroverlast ontstaan met veel (water-)schade tot gevolg. In de gegeven omstandigheden zou een piekberging, zoals gedacht wordt in de Nieuwe Driemanspolder, zeker zijn ingezet om tijdelijk overtollig water op te vangen om het boezemsysteem te ontlasten.</p> <p>De Beschouwing Boezemcapaciteit 2012 van Rijnland toont daarnaast aan dat nut en noodzaak van een piekberging onverminderd actueel is.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>De Studie Toekomstig Waterbezwaar Fase 1 van Rijnland is toegevoegd aan het bestemmingsplan.</p>

3.2.3.	<p>Onvoldoende onderzocht is de mogelijkheid om de waterberging in de Nieuwe Driemanspolder zonder dat het bedrijf van reclamanten zou moeten verdwijnen. Volgens indieners is een andere inrichting van de Nieuwe Driemanspolder mogelijk (door het waterbergingsgebied in het westelijke deel van de polder te realiseren), waardoor het agrarische bedrijf van reclamanten voortgezet kan blijven. Dit alternatief is nooit overwogen en zou meer rekening houden met de belangen van indieners. Dit betekent namelijk dat het bedrijf van indieners niet uitgekocht hoeft te worden, waardoor kosten bespaard worden. Alsnog moet bekeken worden of dit alternatief mogelijk is.</p>	<p>De indieners gaan er hierbij vanuit dat er mogelijkheden blijven bestaan voor agrarische activiteiten in de Nieuwe Driemanspolder. Dit is echter niet het geval. De Nieuwe Driemanspolder wordt ingericht voor natuur, recreatie en waterberging. Agrarische activiteiten passen daar niet in.</p> <p>De locatiekeuze voor het natuur- en recreatiegebied is mede tot stand gekomen op grond van de beleidsnota "Ontwikkelingsperspectief Groenblauwe Slinger, Stad en Land in balans" waaraan later de piekberging is toegevoegd. Het westelijk deel van de polder wordt grotendeels voor de piekbergingsfunctie ingericht, op grondgebied van Leidschendam-Voorburg. Daarvoor zijn op dat grondgebied in het daarvoor geldende bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder, gemeente Leidschendam-Voorburg agrarische bedrijven weg bestemd.</p> <p>Het recreatie- en natuurgebied beslaat de gehele Nieuwe Driemanspolder. Het laten voortbestaan van een of meer agrarische bedrijven in een recreatie- en natuurgebied is niet realistisch, de gedachte staat op gespannen voet met de te realiseren doelen in termen van oppervlakte natuur, recreatie en/ of waterberging.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.2.4.	<p>Een andere mogelijkheid is effectief gebruik te maken van de polders en de waterbergende kwaliteiten die deze kunnen hebben. Door de polders bij watersurplus onder te laten lopen, zal ook sprake zijn van waterberging zonder dat het agrarisch bedrijf hoeft te worden beëindigd. Ook dit alternatief is ten onrechte niet onderzocht.</p>	<p>Reclamant doet de suggestie om een zogenaamde "droge waterberging" te realiseren, waarbij bij waterbezwaar landbouwgebied tijdelijk onder water wordt gezet. Een functiecombinatie landbouw/waterberging is echter niet aan de orde, en is derhalve ook niet onderzocht.</p> <p>Ook bij deze optie wordt eraan voorbij gegaan dat het plan meer behelst dan de aanleg van een waterbergingsgebied. Het gaat immers ook om natuur en recreatie. Zie voor de beantwoording onder 3.2.3.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.2.5.	<p>Het plangebied behoort tot het topgebied 'Zoeterwoude/Stompwijk' en daarmee tot de cultuurhistorische hoofdstructuur. Bovendien behoort het plangebied tot een gebied met (zeer) hoge archeologische waarden. De kwaliteit van het topgebied ligt volgens het regioprofiel volgens het regioprofiel cultuurhistorie van de provincie in het</p>	<p>Anders dan indieners stellen behoort het plangebied niet tot het cultuurhistorisch topgebied 'Zoeterwoude/Stompwijk'. Dit geldt wel voor het gedeelte van de Nieuwe Driemanspolder dat gelegen is in de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het bestemmingsplan voor dit deel van de Nieuwe Driemanspolder is reeds onherroepelijk.</p>

	<p>'herkenbare open, agrarisch cultuurlandschap en in de contrastrijke overgangen van dit landschap naar de verstedelijkte omgeving'. Volgens de structuurvisie van de provincie richt de bescherming van de topgebieden zich op de continuïteit van het karakter door het behoud en versterking van de structuur. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt altijd een nadere afweging zal plaatsvinden. Uit de plantoelichting volgt niet dat deze nadere afweging ooit is gemaakt, laat staan goed onderbouwd waarom de cultuurhistorische waarden van het gebied zouden mogen worden opgeofferd.</p>	<p>Het Zoetermeerse deel van de Nieuwe Driemanspolder behoort wel tot het provinciale landschap Land van Wijk en Wouden. Volgens de Provinciale Structuurvisie (PSV) staat voor deze gebieden de vergroting van de recreatieve bruikbaarheid en aantrekkelijkheid van het landschap voorop. Een aanzienlijke verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de gebieden is een voorwaarde voor een goede relatie met de omliggende steden. Een regionaal recreatief routenetwerk van wandel- en fietspaden en vaarwegen inclusief recreatieve poorten en toeristische overstappunten (top's moet hieraan bijdragen. Andere gebiedsopgaven zijn het opruimen en tegengaan van verrommeling en het ontwikkelen van nieuwe recreatie- of natuurgebieden, waar nodig in combinatie met waterberging (zie blz. 111 PSV).</p> <p>Ook is Nieuwe Driemanspolder op de Functiekaart van de PSV aangeduid als 'waterbergingsgebied' en 'recreatiegebied'. Uit het voorgaande volgt dat het plan past binnen de doelstellingen van de PSV.</p> <p>Voor het provinciale landschap Land van Wijk en Wouden is door de provincie Zuid-Holland een gebiedsprofiel opgesteld. De transformatie van de Nieuwe Driemanspolder van agrarisch poldergebied naar een waterbergings- en recreatiegebied is onderdeel van dit gebiedsprofiel.</p> <p>In paragraaf 5.3 van de plantoelichting is ingegaan op de landschappelijke inpassing van de Nieuwe Driemanspolder. De toekomstige inrichting is gebaseerd op de landschappelijke waarden die gekenmerkt worden door polderverkaveling en de openheid. Het slagenlandschap met zijn typische kavelstructuur is de onderlegger geweest voor het landschapsontwerp Nieuwe Driemanspolder, en is vertaald in het Definitief Ontwerp zoals gevoegd bij het Bestuursconvenant.</p> <p>De stelling van indieners dat er geen enkele afweging heeft plaatsgevonden, is niet juist.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.2.6.	<p>Het plan is ten onrechte gebaseerd op een MER uit 2005. Het MER is ongeveer acht jaar oud en zal niet meer voldoende actueel zijn. De provinciale ruimtelijke regelgeving is in de tussentijd aanzienlijk</p>	<p>Door Royal Haskoning/DHV is onderzocht in hoeverre het MER uit 2005 geactualiseerd moet worden. Uit het onderzoek volgt dat de conclusies uit 2005 nog altijd onverkort gelden en dat het plan geen significante wijzigingen bevat ten opzichte van de situatie in 2005. Ook hebben zich geen</p>

	<p>veranderd. De topgebieden uit de structuurvisie bestonden nog niet. De cultuurhistorische waarde van het gebied is onvoldoende in de MER meegewogen. Als op dit moment een MER zou worden opgesteld is het heel goed mogelijk dat daaruit blijkt dat een andere locatie of een alternatief gebruik van het plangebied de voorkeur verdient. Zeker gezien de gevolgen van het plan op de omgeving en de omwonenden, zou een nieuw geactualiseerd MER daarom op zijn plaats zijn.</p>	<p>wezenlijke veranderingen voorgedaan in het plangebied die vragen om een nieuwe MER. Een andere locatiekeuze dan wel een ander gebruik van het plangebied is dan ook niet aan de orde. Het MER met de aanvullende onderzoeken bevatten voldoende informatie om het bestemmingsplan te kunnen vaststellen.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Aan het bestemmingsplan is toegevoegd Actualisatie MER Herinrichting Nieuwe Driemanspolder.</p>
3.2.7.	<p>In het plan zijn twee wijzigingsgebieden opgenomen waarmee de bestemming 'Groen' gewijzigd mag worden in de bestemming 'Sport' en de bestemming 'Recreatie'. Onduidelijk is waarom deze wijzigingsbevoegdheden noodzakelijk zijn. Volgens indieners is het goed mogelijk om in een deel van het plan de bestemming 'Agrarisch' te behouden in plaats van een aanzienlijk deel daarvan de bestemming 'Groen' te geven. Dit zou betekenen dat indieners het agrarisch bedrijf wel kunnen voortzetten. Dit alternatief had meegewogen moeten worden.</p>	<p>De Nieuwe Driemanspolder wordt ingericht ten behoeve van extensieve recreatie en natuurbeleving. Met verschillende partijen is en zal worden gesproken over voorzieningen in het gebied. Er zijn nog geen afspraken met partijen gemaakt maar duidelijk is wel dat er voorzieningen aan het gebied worden toegevoegd om de beleving te versterken. Omdat niet duidelijk is welke voorzieningen er precies komen, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. De functies die de wijziging mogelijk maken passen binnen het karakter en de uitstraling van de nieuwe inrichting van het gebied. Een agrarische bestemming past niet binnen die inrichting waardoor daarvan niet langer sprake kan zijn.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.3.	<p><i>Belangenafweging</i></p>	
3.3.1.	<p>Het gebrekkige onderzoek naar alternatieven heeft tot gevolg dat de belangen van indieners onvoldoende bij het plan zijn betrokken. Door het plan zullen indieners hun bedrijf en woning verliezen. Mede gezien het feit dat de familie al vier generaties op deze plek hun bedrijf uitoefent, valt niet in te zien waarom dit belang moet wijken ten gunste van het plan. Ook getuigt het van onzorgvuldigheid dat het plan al in procedure is gebracht zonder dat voor de familie een andere locatie voor het bedrijf beschikbaar is.</p>	<p>Met indieners is de afgelopen jaren veelvuldig gesproken over aankoop en bedrijfsbeëindiging van hun agrarisch bedrijf aan de Voorweg. Hierbij moet worden opgemerkt dat de gronden in de Nieuwe Driemanspolder geen eigendom zijn van indieners maar gepacht worden. Met de eigenaren van de gronden lijkt overeenstemming te kunnen worden bereikt over de aankoop van de gronden. De pachtovereenkomst met indieners moet daarna nog beëindigd worden.</p> <p>Bij de onderhandelingen met indieners is aangeboden de bedrijfskavel met de gebouwen en een andere agrarische kavel gelegen buiten de Nieuwe Driemanspolder te kopen. Ook is aan indieners een concreet aanbod gedaan inzake de aankoop van een agrarisch bedrijf met bijbehorende agrarische gronden elders in de regio, waarop indieners hun agrarisch bedrijf</p>

		<p>kunnen voortzetten. Indieners hebben tot op heden elk aanbod afgeslagen.</p> <p>Er zijn dan ook veel inspanningen, hetgeen ook blijkt uit de correspondentie tussen indieners en Rijnland, gedaan om tot een overeenkomst met indieners te komen, maar helaas moet vastgesteld worden dat dit nog niet is gelukt. De gemeente en het Hoogheemraadschap willen nog steeds op minnelijke wijze tot een overeenkomst komen. De gemeente zet wel door met het bestemmingsplan zodat de gronden onteigend kunnen worden op het moment dat partijen minnelijk geen overeenstemming bereiken.</p> <p>Zoals hiervoor is aangegeven, wordt bestuurlijk een grotere waarde gehecht aan het algemeen belang dat is gediend met de aanleg van het natuur-, recreatie- en waterbergingsgebied De Nieuwe Driemanspolder dan aan de belangen van indieners. Daar staat tegenover dat het nadeel dat direct belanghebbenden ondervinden, zo nodig zal worden gecompenseerd.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.4.	<i>Uitvoerbaarheid</i>	
3.4.1.	<p>Volgens indieners is de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet aannemelijk gemaakt. Onduidelijk is of het beschikbare budget voldoende is voor de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het beschikbare budget voor de aanleg van het waterbergings- en recreatiegebied is aanzienlijk kleiner geworden en de kosten zijn toegenomen.</p>	<p>De Wijzigingsovereenkomst op het Bestuursconvenant Realisatie Nieuwe Driemanspolder 2013 voorziet in volledige financiering en het project is daarmee financieel zeker gesteld. Dit convenant bevat voldoende flexibiliteit om financiële tegenvallers op te vangen.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.4.2.	<p>Niet is onderzocht of een camping op in de Nieuwe Driemanspolder rendabel zal zijn. Dit is met name van belang omdat eerst Staatsbosbeheer de camping zou exploiteren. Nu Staatsbosbeheer zich heeft teruggetrokken vragen indieners zich af of hiervoor exploitanten te vinden zijn.</p>	<p>In Zoetermeer en directe omgeving is geen volwaardige camping aanwezig. Het stimuleren van de leisurefunctie is een speerpunt van het beleid van de gemeente Zoetermeer en de Regionale Structuurvisie van het stadsgewest Haaglanden. Het ontbreken van een camping vormt nu een witte vlek in het aanbod van vrijetijdsvoorzieningen in Zoetermeer. Het realiseren van een dergelijke voorziening van verblijfsrecreatie sluit naadloos aan bij het lokale en regionale beleid en is dan ook een wenselijke aanvulling op het bestaande (leisure)aanbod.</p> <p>Gelet op de mogelijkheden van extensieve openluchtrecreatie (o.a. zwemmen, wandelen, paardrijden, fietsen, kanoën, roeien) en de</p>

		<p>natuurlijke omgeving, is de Nieuwe Driemanspolder bij uitstek een mooie locatie voor een nieuw kampeerterrein. Een duurzame exploitatie van een camping op deze locatie is dan ook zeer goed mogelijk.</p> <p>Mogelijke opbrengsten van de camping zijn overigens niet opgenomen in de begroting voor realisatie van de Nieuwe Driemanspolder. Het bestemmingsplan wordt daarom uitvoerbaar geacht.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.5.	<i>Waterkwaliteit en waterhuishouding</i>	
3.5.1.	<p>Niet is onderzocht wat de gevolgen van de omliggende vuil- en puinstortplaatsen voor de waterkwaliteit in het waterbergingsgebied zijn. Hierbij wordt specifiek gewezen op de puinstort ter plaatse van het skicomplex SnowWorld. Door het aanleggen van de waterberging bestaat de mogelijkheid dat bestaande grondwaterstromen zullen wijzigen en hierdoor vervuild grondwater zich kan mengen met andere stromen grondwater.</p> <p>In het plan wordt ervan uitgegaan dat de waterkwaliteit gewaarborgd blijft zonder dat met het voorgaande is rekening gehouden. Daarbij wordt in paragraaf 6.2.1 van de plantoelichting aangegeven dat geen maatregelen worden genomen voor het grondwater bij de herinrichting van het gebied, terwijl wel sprake is van verontreiniging in het grondwater.</p>	<p>De waterberging staat waterhuishoudkundig niet in verbinding met het gebied waar zich de voormalige puinstort in het Westerpark bevindt.</p> <p>De stortplaats NoordWest 1 is aangelegd als een soort badkuip: voordat men met storten begon is eerst de aanwezige toplaag ontgraven (tot een diepte van ca. 1,5m-mv). Daarna is een onderafdichting gemaakt van folie en daarop is het afvalmateriaal gestort; ter bescherming van de folie is eerst een laag zacht materiaal (met name tuinbouwafval zoals plantmateriaal en steenwol) en daarna bouw- en sloopafval.</p> <p>Om de stort heen is een verhoogde wal gemaakt met een "goot" waarin een drainagesysteem is aangelegd. Als de stort vol is met regenwater en overstroomt, zorgt dit drainagesysteem dat het overstromende water (het percolaat) wordt geloosd op het riool. Het percolaat uit de stort kan op deze manier het grondwater in de omgeving niet beïnvloeden.</p> <p>Uit de resultaten van de monitoring van de afgelopen 20 jaar blijkt dat er inderdaad geen sprake is van beïnvloeding door percolaat op de kwaliteit van het freatisch grondwater en het oppervlaktewater in de directe nabijheid van de voormalige stort.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.5.2.	<p>Ook de verzilting van het water kan voor problemen zorgen. In paragraaf 5.1.1. van de toelichting wordt aangegeven dat door het waterbergingsgebied zal zorgen voor permanente tegendruk, waardoor kwel zal afnemen. Dit kan echter negatieve gevolgen hebben voor de</p>	<p>Het betreft hier waterhuishoudkundige aspecten, waar het bestemmingsplan niet op ziet. De waterhuishoudkundige aspecten zullen beschreven worden in het Projectplan zoals bedoeld in de Waterwet. Ook worden daarin de maatregelen beschreven die worden genomen om de nadelige effecten op te vangen. Het projectplan zal door Rijnland nog in procedure gebracht</p>

	<p>directe omgeving. Door het verhogen van de tegendruk kan op nabijgelegen locaties de (zoute) kwel toenemen. De gevolgen hiervan zijn niet onderzocht.</p>	<p>worden. De Waterwet en de Algemene wet bestuursrecht vormen het wettelijk instrumentarium. Tegen het Projectplan staat afzonderlijk bezwaar en beroep open.</p> <p>In het bergingsgebied wordt een waterhuishoudkundige evenwichtssituatie nagestreefd, waarbij het waterpeil op zodanige hoogte wordt gehouden dat het tegendruk biedt aan kwelwater uit de ondergrond. Dat is overigens een verbetering ten opzichte van de huidige situatie, waarin beperkt kwel optreedt. Uit het "Geohydrologisch onderzoek Nieuwe Driemanspolder van Grontmij" van 12 november 2009 dat is uitgevoerd volgt dat het negatieve effect op de omgeving (bijvoorbeeld kwelvorming) als gevolg van een inundatie van het bergingsgebied, kan worden beperkt door het graven van watergangen rondom het piekbergingsgebied. Voor toename van zoute kwel wordt derhalve niet gevreesd.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het rapport "Geohydrologisch onderzoek Nieuwe Driemanspolder" van Grontmij van 12 november 2009 is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.</p>
<p>3.5.3.</p>	<p>De maximale opslagcapaciteit van de waterberging wordt in het plan niet begrensd. Het plan maakt het daarom mogelijk om de waterberging uit te diepen totdat het verzilt grondwater in aanraking komt met het bergingswater. De gevolgen hiervan zijn niet onderzocht.</p>	<p>De bergingscapaciteit is voor het Zoetermeerse deel van de waterberging bepaald op maximaal 1 miljoen m³. Ruimtelijk is dat vertaald naar de hoogte van de te realiseren waterkering (dijk) en de maximale bergingscapaciteit. De piekbergingsdijk die de berging omsluit voorziet in voldoende (veilige) kerende hoogte en deze hoogte ligt ook in het bestemmingsplan vast. De berging wordt bij ingebruikname gevuld met oppervlaktewater, dat onder vrij verval in de berging stroomt. In een periode van circa 2 dagen zal het waterpeil in de piekberging stijgen met maximaal 1.10 meter boven het normale waterpeil. Dieper graven van de waterplas heeft geen toegevoegde waarde voor de berging en wordt daarom niet overwogen.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De maximale bergingscapaciteit van de waterberging wordt in het bestemmingsplan begrensd op 1 miljoen m³ voor het Zoetermeerse gedeelte.</p>

3.5.4.	Al deze omstandigheden in aanmerking genomen, lijkt de gekozen locatie niet erg geschikt voor het uit te voeren plan. Een andere locatie is niet eens overwogen, zoals hiervoor is aangegeven, terwijl dit mogelijk de problemen van kwel en verzilting van het water zou uitsluiten.	Deze stelling van indiener is niet onderbouwd. Zoals hiervoor is aangegeven zijn er geen problemen met kwel en verzilting te verwachten. Er is daarom geen reden om een andere locatie te overwegen. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.6.	<i>Stukken niet beschikbaar</i>	
3.6.1.	Volgens indieners zijn de stukken van het ontwerpbestemmingsplan niet op een juiste wijze ter inzage gelegd. De stukken zijn namelijk niet te raadplegen via de website van de gemeente Zoetermeer (url: http://www.zoetermeer.nl/wonen-vervoer/ruimtelijke-plannen).	Op de website van de gemeente Zoetermeer is een korte toelichting opgenomen inzake het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder (zie http://www.zoetermeer.nl/wonen-vervoer/ruimtelijke-plannen_41687/item/nieuwe-driemanspolder_52671.html). Op deze pagina is de publicatie van de terinzagelegging van het bestemmingsplan opgenomen en is tevens een link opgenomen die doorverwijst naar ruimtelijkeplannen.nl. Ook in de kennisgeving die is gepubliceerd in de lokale krant Zoetermeer Dichtbij en de Staatscourant is duidelijk aangegeven waar de stukken met betrekking tot het plan te vinden zijn en is een link opgenomen naar de exacte webpagina van ruimtelijkeplannen.nl. Op laatstgenoemde site zijn alle relevante stukken conform het bepaalde in de wet digitaal beschikbaar gesteld. Op het stadhuis is een papieren versie van het plan ter inzage gelegd. De gemeente bestrijdt dan ook de stelling dat de stukken niet op een juiste wijze ter inzage zijn gelegd. Dat indieners over alle stukken beschikken blijkt ook wel uit de inhoud van de zienswijze. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.7.	<i>Ontwerpontheffing</i>	
3.7.1.	Uit de toelichting blijkt dat er een ontheffing nodig is van de provinciale verordening Ruimte voor de bedrijfswoning op de camping. Op grond van de Verordening Ruimte dient zo vroeg mogelijk in de procedure het verzoek om ontheffing ingediend te zijn bij Gedeputeerde Staten. Uit de toelichting op dit artikel blijkt dat bij voorkeur de ontheffing moet worden aangevraagd voordat	De ontheffing van de Verordening is nodig voor een bedrijfswoning bij de camping. Dit is een klein onderdeel van het bestemmingsplan en niet van doorslaggevende betekenis voor de doorgang van het project. Voor het belangrijkste deel van het bestemmingsplan (de aanleg van een natuur-, recreatie- en waterbergingsgebied) is geen ontheffing van de provinciale Verordening Ruimte nodig. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan moet de ontheffing van de Verordening door gedeputeerde staten zijn

	<p>het plan in procedure is gebracht. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld zonder ontheffing zal het plan in strijd zijn met de verordening. Onduidelijk is of de ontheffing is aangevraagd. Het ontwerp-ontheffingsbesluit heeft in ieder geval niet ter inzage gelegen bij het plan. Belanghebbenden hebben derhalve niet kunnen reageren op het voornemen van gedeputeerde staten met betrekking tot de ontheffing.</p>	<p>verleend. De ontheffing van de Verordening dient aangevraagd te worden door het college van burgemeester en wethouders. Bij het vaststellen van het ontwerpbestemmingsplan hebben burgemeester en wethouders ook besloten een verzoek in te dienen voor een ontheffing van de Verordening Ruimte voor de bedrijfswoning. Deze ontheffing is bij brief van 9 augustus 2013 aangevraagd. Gedeputeerde staten besluiten over de verlening ervan.</p> <p>De gemeente heeft indieners van een zienswijze in de gelegenheid gesteld te reageren op de verleende ontheffing van de provincie, opdat deze reactie door de raad meegewogen kan worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Hiermee zijn indieners niet in hun belangen geschaad. Geen van de indieners van een zienswijze heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.8.	<p>Er is volgens indieners niet voldaan aan uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, omdat de maximale bergingscapaciteit en de maximale hoogte van de kaden niet bindend zijn vastgelegd in het plan.</p>	<p>De gemeente deelt de mening van indieners niet. De kadehoogte is wel degelijk vastgelegd in het bestemmingsplan. In artikel 15.1.1 is opgenomen dat de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden primair zijn bestemd voor de waterkering en waterhuishouding tot een hoogte van maximaal -2.00 m NAP.</p> <p>De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State had betrekking op bezwaren tegen de aanleg van de kaden rondom het waterbergingsgebied. Aangezien de hoogte van de kade en de bergingscapaciteit in het bestemmingsplan niet waren begrensd, heeft de Afdeling dit in strijd met de rechtszekerheid bevonden.</p> <p>Het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder legt de hoogte van de te realiseren kaden (waterkering) vast alsook de maximale bergingscapaciteit waarin dient te worden voorzien. Daarmee is de maximale oppervlakte van het bergingsgebied voldoende begrensd.</p> <p>Om ieder misverstand te voorkomen is voor de duidelijkheid in het vastgestelde bestemmingsplan ook de maximale bergingscapaciteit in de planregels vastgelegd, zie hiervoor onder 3.5.3.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Zie 3.5.3</p>

3.9.	<i>Verbeelding</i>	
3.9.1.	<p>Uit de legenda van de verbeelding blijkt dat alleen de dubbelbestemming 'Waterstaat' bestaat. In de planregels zijn echter twee dubbelbestemmingen opgenomen, namelijk 'Waterstaat-Waterkering' en 'Waterstaat-Waterbergingsgebied'.</p>	<p>Op de digitale verbeelding zijn de twee dubbelbestemmingen wel degelijk opgenomen, alhoewel dit niet duidelijk te onderscheiden is doordat voor beiden hetzelfde symbool voor aanduiding 'Waterstaat' op de verbeelding geldt. Door echter met de muis te klikken op het vlak van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterberging' dan wel op het vlak met de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' is wel te zien dat het twee verschillende dubbelbestemmingen betreft, omdat dan het relevante artikel uit de regels zichtbaar wordt. Dit geldt overigens ook voor de andere dubbelbestemmingen in het plan. Zo is er maar één type aanduiding voor de verschillende leidingen in het plangebied. In de planregels is echter voor iedere leiding een aparte dubbelbestemming opgenomen.</p> <p>De digitale verbeelding voldoet aan de eisen die de Standaard Vergelijkbare Bestemmingen 2008 aan een verbeelding stelt. De gemeente Zoetermeer is verplicht deze te gebruiken. Dat de verplichte Standaard aan duidelijkheid te wensen overlaat, is dan ook niet de gemeente te verwijten.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.10.	<i>Verkeer en parkeren</i>	
3.10.1.	<p>De verkeersvoorzieningen zijn onvoldoende gespecificeerd. In de plantoelichting wordt niet aangegeven welke parkeerterreinen zullen worden gebruikt en hoeveel parkeerplaatsen er per terrein beschikbaar zijn. Ook wordt niet aangegeven hoeveel fietsparkeervoorzieningen conform de Nota parkeernormen en Uitvoeringsregels van de gemeente Zoetermeer aangelegd moeten worden. Onvoldoende is derhalve gemotiveerd hoe een toereikend aantal plaatsen voor de parkeerbehoefte beschikbaar zal zijn vanwege de toename van de verkeersdruk van het gehele recreatiegebied.</p>	<p>Indieners verwijzen naar paragraaf 6.6 van de toelichting. Maar in paragraaf 5.8 van de plantoelichting wordt specifiek ingegaan op het aspect Verkeer en Vervoer. Hierbij wordt weldegelijk specifiek ingegaan op parkeren en hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn en op welke wijze daarin wordt voorzien. In de bijlagen bij het de toelichting van het bestemmingsplan is een Parkeerbalans opgenomen.</p> <p>In de toelichting is naar aanleiding van de zienswijze van reclamant nader ingegaan op het fietsparkeren. Binnen de bestemming Groen zijn stallingsplekken voor fietsen toegestaan. Daarnaast zullen bij de verschillende voorzieningen aparte parkeervoorzieningen voor de fiets gerealiseerd worden. Dit is ook mogelijk op basis van het voorliggend bestemmingsplan.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

		In paragraaf 5.8 is een passage inzake het fietsparkeren toegevoegd.
3.11.	<i>Gemeentelijk monument</i>	
3.11.1.	De boerderij 'Oudersvreugd' van indieners is aangewezen als gemeentelijk monument. Door het wegbestemmen van het agrarisch bedrijf zal het perceel met de gebouwen onteigend moeten worden. De boerderij zal dan als woning verkocht worden. Omdat monumenten beschermd worden, zal het moeilijk zijn het monument als woning te verkopen. Ook zal dit de financiële uitvoerbaarheid van het plan negatief beïnvloeden. Als het agrarisch bedrijf van indieners gehandhaafd blijft, zal het voortbestaan van het monument wel gewaarborgd zijn.	<p>Het monumentale boerderij 'Oudersvreugd' dateert uit 1904 en omvat het woonhuis en de rechtsachter aangebouwde stal.</p> <p>Natuurlijk gelden voor het verbouwen van monumentale panden aanvullende regels. Dit betekent zeker niet dat het onmogelijk is het pand als woning te gebruiken. Het wordt momenteel ook deels als woning gebruikt. Ook kan het pand voor andere doeleinden gebruikt worden, zolang de historische waarde maar behouden blijft. Het valt daarom ook niet in te zien waarom het pand moeilijk ten behoeve van een woonfunctie of een andere functie verkocht kan worden.</p> <p>In de begroting van het project Nieuwe Driemanspolder is rekening gehouden met de aankoop van de monumentale boerderij en de verkoopwaarde ervan.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.12.	<i>Natuurbescherming</i>	
3.12.1.	De laatste natuuronderzoeken stammen uit 2009. De onderzoeken zijn, net als het MER, niet meer actueel en dienen geactualiseerd te worden. Het plan is ten onrechte op deze onderzoeken gebaseerd.	<p>Naar aanleiding van de zienswijze, zijn de onderzoeken nogmaals tegen het licht gehouden. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de notitie 'Beoordeling Natuuronderzoeken Nieuwe Driemanspolder' van bSR van 6 november 2013. De in het kader van de herinrichting van de Nieuwe Driemanspolder opgestelde natuurrapportages en de daarin geformuleerde mitigerende maatregelen met betrekking tot beschermde natuurwaarden, volstaan nog steeds in hoge mate. Ze zijn voldoende om de gunstige staat van instandhouding van wettelijk strenger beschermde diersoorten in het plangebied te kunnen waarborgen. Ten aanzien van de stand van zaken waar het de jaarrond beschermde Steenuil en Kerkuil betreft bestaat nog steeds een actueel beeld door jaarlijkse inventarisatie en controles van nestkasten. Wat betreft beschermde visfauna en overige beschermde soorten worden, gelet op de onveranderde situatie in de polder, geen veranderingen verwacht. Naar de aanwezigheid van de wettelijk beschermde Platte schijfhoren (zoetwaterslak) is geen veldonderzoek gedaan. Naar deze soort dient aanvullend</p>

		<p>onderzoek te worden verricht alvorens wordt gestart met de uitvoering van het project.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De notitie 'Beoordeling Natuuronderzoeken Nieuwe Driemanspolder' is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan..</p>
3.13.	<i>Externe Veiligheid</i>	
3.13.1.	<p>In de plantoelichting wordt aangegeven dat het aantal personen in het invloedsgebied van de Europaweg niet zal toenemen. Echter vanwege de functie als recreatiegebied en camping is het aannemelijk dat het aantal personen wel zal toenemen. Naar de gevolgen van het plan voor de veiligheid van toekomstige recreanten en kampeerders is daarom onvoldoende onderzoek gedaan.</p>	<p>De tekst in de plantoelichting is niet juist en is aangepast. De gemeente Zoetermeer heeft geen route vastgesteld voor het transport van gevaarlijke stoffen. De route van de bevoorrading van het LPG-tankstation aan de Voorweg dient op grond van wet- en regelgeving de kortste route vanaf de rijksweg A12 te nemen door de bebouwde kom. De bevoorrading van dit tankstation zal plaatsvinden via de Afrikaweg en Amerikaweg en Voorweg. Alleen het zuidoostelijke deel van het plangebied ligt in het invloedsgebied van de Voorweg. In het invloedsgebied is geen kampeerterrein dan wel horecafunctie voorzien. Anders dan Zoetermeer heeft de gemeente Den Haag wel een route voor gevaarlijke stoffen vastgelegd. De Leidschendamseweg/Zoetermeerse Rijweg (N469) behoort niet tot deze route. Dit betekent dat deze weg niet gebruikt mag worden voor het transport van gevaarlijke stoffen.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De toelichting paragraaf 6.7.2 inzake externe veiligheid is geactualiseerd.</p>
3.14.	<i>Wijzigingsgebieden</i>	
3.14.1.	<p>Indieners wijzen erop dat in het plan twee wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in de bestemming 'Groen'. Op grond van deze wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.5.1 zijn gebouwen toegestaan. De gevolgen van het wijzigen van de bestemming en de op te richten gebouwen zijn niet bij de voorbereiding van het bestemmingsplan betrokken, waardoor niet geconcludeerd kan worden dat deze ruimtelijke aanvaardbaar zijn.</p>	<p>Indieners citeren slechts een deel van de regeling die is opgenomen in artikel 4.5.1. Als voorwaarden aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden, na actualisatie, gesteld:</p> <ol style="list-style-type: none"> op te richten gebouwen worden ingepast in het agrarische karakter en/of de natuur-en landschapsontwikkeling in de Nieuwe Driemanspolder; de totale oppervlakte van gebouwen maximaal 100 m² bedraagt, met een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 6 m; er geen aantasting mag plaatsvinden van de in het gebied en/of perceel aanwezige

		<p>waarden. Hiertoe wordt vooraf schriftelijk advies gevraagd aan een natuur- en landschapsdeskundige;</p> <p>d. de nieuwe functie gelet op ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig beperkte milieuhinder zal veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;</p> <p>e. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en er voldoende verkeersvoorzieningen zijn om het verkeersaanbod op te vangen.</p> <p>Uit het voorgaande volgt dat er objectief bepaalde regels zijn opgenomen die borgen dat de ruimtelijke gevolgen van de bestemmingswijziging aanvaardbaar zijn.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.14.2.	<p>Op grond van de wijzigingsbevoegdheid die opgenomen is in artikel 4.5.2 mogen burgemeester en wethouders de bestemming van meerdere gebouwen wijzigen in zowel een informatiecentrum als een horecagebouw. Elk van deze gebouwen mag een oppervlakte hebben van 100 m². De gevolgen van twee van zulke gebouwen zijn niet nader onderzocht.</p>	<p>Alleen binnen het gebied met de aanduiding 'Wijzigingsgebied 2' mag de bestemming gewijzigd worden in Recreatie. Deze wijzigingsbevoegdheid mag alleen gebruikt worden voor een informatiepunt en/of horeca. Er mag slechts 1 gebouw (en geen twee gebouwen, zoals indieners stellen) komen met een oppervlakte van 100 m² met een hoogte van 6 m en een goothoogte van 4 m. Dit is een gebouw van zeer beperkte omvang.</p> <p>a. Ook bij deze wijzigingsbevoegdheid wordt in de zienswijze slechts een deel van de voorwaarden geciteerd. Er zijn meerdere voorwaarden opgenomen waarmee de ruimtelijke aanvaardbaarheid wordt geborgd. Deze zijn geactualiseerd en luiden als volgt: binnen de wijzigingsbevoegdheid maximaal 1 gebouw mag worden opgericht;</p> <p>b. het op te richten gebouw wordt ingepast in het agrarische karakter en/of de natuur-en landschapsontwikkeling in de Nieuwe Driemanspolder;</p> <p>c. de maximale oppervlakte van het gebouw 100 m² bedraagt, met een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 6 m;</p> <p>d. er geen aantasting mag plaatsvinden van de in het gebied en/of perceel aanwezige waarden. Hiertoe wordt vooraf schriftelijk advies gevraagd aan een natuur- en landschapsdeskundige;</p> <p>e. de nieuwe functie gelet op ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid gelegen functies een zodanig</p>

		<p>bepaalde milieuhinder zal veroorzaken, dat daardoor de belangen van deze functies niet in onevenredige mate zullen worden geschaad;</p> <p>f. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en er voldoende verkeersvoorzieningen zijn om het verkeersaanbod op te vangen.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De genoemde regeling is geactualiseerd.</p>
3.15.	<i>Archeologie</i>	
3.15.1.	<p>Indieners stellen dat ten onrechte aan slechts een klein deel van de woonpercelen aan de Voorweg de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is toegekend. Het gebied is een gebied met een (zeer) hoge archeologische waarde. De archeologische waarden zijn in het plan onvoldoende opgenomen.</p>	<p>De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is toegekend aan dat deel van de gronden die in het rapport "De beschermde archeologische monumenten in Zoetermeer" zijn aangeduid als archeologisch monument. Daartoe behoort ook het deel van de Voorweg (omgeving Elizabethhoeve) dat gelegen is tussen de Voorwegwetering, de Limietsloot en het Buytenpark.</p> <p>Een deel van de gronden van het nieuwe recreatie-, natuur- en waterbergingsgebied hebben volgens de provinciale kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur een redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Deze gronden zijn ook onderzocht. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het Archeologisch Rapport Nieuwe Driemanspolder en het Archeologisch onderzoek Nieuwe Driemanspolder (die als bijlagen zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan). Bij de verdere ontwikkelingen wordt aanbevolen een booronderzoek uit te laten voeren. Deze aanbeveling is overgenomen. Het aspect archeologie is voor dit bestemmingsplan voldoende onderzocht.</p> <p>Gelet op de trefkans volgens de kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur en de aanbevelingen tot nader onderzoek is, naar aanleiding van deze zienswijze, op de plankaart voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend. Door het toekennen van deze dubbelbestemming zijn in de regels van het bestemmingsplan extra voorwaarden opgenomen ten aanzien van bouwen en werkzaamheden in het gebied.</p> <p>Op grond van artikel 18 van de Verordening Ruimte moet een bestemmingsplan voor gronden die zijn aangeduid op kaart 17 van de Verordening als terreinen met een hoge of zeer hoge</p>

		<p>archeologische waarde, bestemmingen bevatten die de bekende archeologische waarden beschermen. Het plangebied is op kaart 17 niet aangeduid als een terrein met hoge of zeer hoge archeologische waarden. De verplichting voortvloeiend uit artikel 18 van de Verordening geldt dan ook niet voor dit bestemmingsplan.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is op de digitale verbeelding toegekend aan het gehele plangebied.</p>
<p>4. Zoetermeerse Luchtvaart Club 'Los van de Grond'</p>		
<p>4.1.</p>	<p>De Zoetermeerse Luchtvaart Club 'Los van de Grond' is al 34 jaar op zoek naar een permanente locatie. Op dit moment maakt de Club gebruik van een locatie op het bedrijventerrein Prisma. Echter deze locatie is slechts beschikbaar zo lang deze niet in gebruik wordt genomen door een bedrijf. Doordat de opzegtermijn 1 maand bedraagt is het niet mogelijk op deze locatie wedstrijden te organiseren.</p> <p>Reclamante wil daarom een permanente locatie toegewezen krijgen. Volgens reclamante is het terrein dat in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen/Sport' heeft een prima locatie voor de club. De benodigde ruimte voor een permanente vlieglocatie ten behoeve van recreatief- en wedstrijdvliegen bestaat uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> – een grasvlakte van bij voorkeur 100 bij 200 meter (minimaal 70 bij 150 meter); – geen bomen of andere hoge obstakels om en op het veld; – tijdens het vliegen moet het veld al dan niet tijdelijk afgezet kunnen worden voor het publiek; – parkeergelegenheid in de nabijheid voor circa 20 auto's; – medegebruik door derden of vormen van natuurlijke begrazing zijn zonder meer bespreekbaar. <p>Reclamante wil dat in het bestemmingsplan de Zoetermeerse Luchtvaart Club gefaciliteerd wordt door het opnemen van de bestemming</p>	<p>De Zoetermeerse Luchtvaart Club is een vereniging voor vliegen met modelvliegtuigen (zweefvliegtuigen, motorvliegtuigen, helikopters en multikopters).</p> <p>Reclamante geeft aan dat in de Nieuwe Driemanspolder een permanente plek voor haar vereniging ingericht kan worden en doelt in haar zienswijze op het gebied dat de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'wro - zone – wijzigingsbevoegdheid 1'. Deze gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, ecologische en landschappelijke waarden; b. groenvoorzieningen; c. in- en uitritten; d. langzaam verkeersroutes; e. extensieve recreatie; f. water; <p>Op grond van artikel 4.5.1, mogen burgemeester en wethouders onder bepaalde voorwaarden de gronden met deze bestemming die tevens de aanduiding 'wro - zone – wijzigingsbevoegdheid 1' hebben gekregen wijzigen in de bestemming 'Sport'.</p> <p>Een locatie voor de Zoetermeerse Luchtvaartclub in de Nieuwe Driemanspolder is niet mogelijk. In 2009 heeft de raad besloten '<i>Bij de totstandkoming van het definitieve inrichtingsplan voor het gebied zal worden besloten of de luchtvaartclub een plaats krijgt in Nieuwe Driemanspolder.</i>' Inmiddels is besloten dat de functie van vlieglocatie niet passend is binnen het natuur- en recreatiegebied Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>Uitgangspunt voor de Nieuwe Driemanspolder is een gebied voor extensieve recreatie dat</p>

	'Vliegterrein'.	<p>openbaar toegankelijk is. Vliegen met modelvliegtuigen is een vorm van intensieve recreatie. Ook is het niet de bedoeling dat een deel van het terrein wordt afgesloten in het geval de vliegtuigclub haar activiteiten ontplooit. Onderliggend aan het plan voor de Nieuwe Driemanspolder is een bestuursconvenant uit 2008 en de wijzigingsovereenkomst van 12 december 2013. Hierin zijn afspraken vastgelegd tussen 6 overheidspartijen die gezamenlijk het realiseren van de Nieuwe Driemanspolder financieren. Het is daarom niet mogelijk om van de uitgangspunten 'extensieve recreatie' en 'openbare toegankelijkheid' af te stappen zonder dat dit consequenties heeft voor het gehele project.</p> <p>Een locatie voor de modelvliegtuigvereniging in de Nieuwe Driemanspolder is niet verenigbaar met deze uitgangspunten.</p> <p>Ook past een veld dat nodig is voor de luchtvaartclub niet in het Definitieve Ontwerp Inrichtingsplan Nieuwe Driemanspolder dat eveneens deel uit maakt van de hiervoor genoemde wijzigingsovereenkomst. In het gebied dat ligt binnen het wijzigingsgebied zijn bomen, waterpartijen en paden voorzien. Ook is er sprake van een geaccidenteerd terrein. Verder is een groot deel van dit gebied aangewezen als compensatie- en mitigatiegebied voor de steenuil. De daarvoor benodigde inrichting en beplanting maken het terrein niet geschikt voor de vliegtuigclub en de wensen die de vliegtuigclub (zoals een veld van minimaal 70 bij 150 meter of groter), geen bomen of andere obstakels op het veld) heeft ten aanzien van de ruimte die nodig is voor haar activiteiten.</p> <p>Daarnaast voorziet het ontwerp in enkele parkeerterreinen nabij de entrees van het gebieden nabij het horecapunt en de botenverhuur. Elders in het gebied zijn geen autoparkeerplaatsen voorzien. Dit is ook niet de bedoeling. Het zal dan ook niet mogelijk zijn in de directe nabijheid van de locatie te parkeren.</p> <p>Uit het voorgaande volgt dat de vestiging van de Zoetermeerse Luchtvaart Club in de Nieuwe Driemanspolder niet gewenst is. In dit bestemmingsplan is dan ook niet voorzien in de vestiging van deze vereniging.</p> <p>De gemeente is naar aanleiding van de zienswijze van reclamante een locatieonderzoek gestart. Bezien wordt of er in Zoetermeer een geschikte locatie is voor een dergelijke</p>
--	-----------------	---

		<p>voorziening. Daarbij speelt een rol dat modelvliegtuigvelden op grond van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering in milieucategorie 4.2 vallen. Als gevolg daarvan dienen richtafstanden tot gevoelige bestemmingen in acht te worden genomen.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
5. Provincie Zuid-Holland		
5.1.	<p>Provincie geeft aan dat voor de bedrijfswoning bij de horecavoorziening geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd, omdat voor deze bedrijfswoning de overgangsregeling geldt zoals is opgenomen in artikel 23, lid 3 van de Verordening Ruimte.</p> <p>De bedrijfswoning bij het kampeerterrein is in strijd met de Verordening Ruimte. Voor deze bedrijfswoning dient wel een ontheffing te worden aangevraagd. Deze is inmiddels ook door de provincie ontvangen.</p>	<p>Inmiddels heeft de provincie de ontheffing van de provinciale Verordening Ruimte voor de bedrijfswoning op het kampeerterrein verleend. Indieners van zienswijzen zijn op 28 november 2013 alsnog in de gelegenheid gesteld te reageren op het besluit van de provincie om ontheffing te verlenen van de Verordening. Geen van de indieners van een zienswijze hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
6.		
6.1.	<p>Volgens reclamant is de exploitatie van het plan onhaalbaar en is daarmee financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan in het geding. Hij verwijst hier met name naar de aankoopstrategie met betrekking tot de agrarische grond. De prijs van de agrarische grond is veel te laag begroot, daarmee wordt een risico genomen van 6,2 miljoen euro. Ten tweede wijst hij op planschadeclaims.</p>	<p>Met het tot stand komen van de Wijzigingsovereenkomst Nieuwe Driemanspolder 2013 is de financiering van het project veilig gesteld, inclusief grondaankoop. Zie verder voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 3.4.1.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
6.2.	<p>Reclamant geeft aan tevreden te zijn over het project voor een 'trainingscentrum' op zijn grondgebied. Reclamant wil dat het project een bredere algemene bestemming krijgt zoals gebruikelijk voor non-profitorganisaties in het algemeen en/of opleidingscentra en dat een ruimere wijzigingsbevoegdheid bespreekbaar wordt. Reclamant zal in de onderhandeling dit mee willen nemen als zelfrealisatie-project en wenst dit nader te bespreken.</p>	<p>Op de gronden van de reclamant zijn de bestemmingen 'Groen', 'Natuur' en 'Water' van toepassing. Er is tevens een gedeeltelijke wijzigingsbevoegdheid van toepassing. Dit geeft echter voor wat betreft de doeleindenomschrijving geen mogelijkheid om een trainingscentrum op te richten.</p> <p>De gronden van reclamant zijn in z'n geheel benodigd voor realisering van de Nieuwe Driemanspolder. Over zelfrealisatie kan te zijner tijd met de verwerver van de gronden worden gesproken.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

6.3.	<p>Reclamant verwijst naar het geohydrologisch onderzoek van Royal Haskoning. Hieruit volgt dat de grondwaterstand in het gebied 30 tot 60 cm kan stijgen (zie pagina 57 van het rapport). Dit heeft volgens reclamant grote gevolgen voor de bebouwing in de trogvormige strook die ontstaat tussen de bestaande kaden aan de Voorweg/Wilsveen en de nieuwe kaden in het gebied. Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor alle schade die daaruit voortvloeit. De termijn voor het indienen van een planschadeclaim van vijf jaar moet volgens reclamant ingaan vanaf de dag van oplevering van het project.</p>	<p>Reclamant doelt waarschijnlijk op de mogelijkheid van hogere grondwaterstanden, met schade tot gevolg voor bebouwing, in de strook tussen de Voorweg en de piekbergingsdijk. Hogere grondwaterstanden aldaar worden niet verwacht. Dit blijkt ook uit het geohydrologisch onderzoek van Royal Haskoning van 22 november 2005. Dit wordt ook bevestigd in het nader onderzoek dat is uitgevoerd door Grontmij en waarvan de resultaten zijn opgenomen in het rapport "Geohydrologisch onderzoek Nieuwe Driemanspolder" van 12 november 2009. De afwatering van de strook is gegarandeerd via de bestaande watergang, die op hetzelfde peil zal worden gehandhaafd. Vanuit het nieuwe natuur-, recreatie en piekbergingsgebied kan vanwege hogere waterstanden kwel optreden. Deze kwel wordt echter in de genoemde watergang opgevangen en afgevoerd.</p> <p>Schade aan omliggende percelen en bebouwing als gevolg van hogere grondwaterstanden en kwel wordt niet verwacht. Mocht echter onverhoopt schade optreden, dan biedt de Waterwet via artikel 7.14 en in samenhang met artikel 7.16 de grondslag voor schadevergoeding ten laste van Rijnland als waterbeheerder.</p> <p>Een zodanige vergoeding van schade kan altijd ingediend worden en hiervoor geldt geen termijn van vijf jaar zoals bij het planschaderecht het geval is. De waterbeheerder heeft een zelfstandige bevoegdheid om over een mogelijke claim te beslissen.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het rapport "Geohydrologisch onderzoek Nieuwe Driemanspolder" van 12 november 2009 is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan.</p>
6.4.	<p>Reclamant vindt dat het eventueel opbarsten van de grond in de directe omgeving van de waterberging (waar onze woning, tuin en opstallen gesitueerd zijn) een dermate groot risico vormt. De gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor alle schade die daaruit voortvloeit. Het is volgens reclamant overduidelijk dat deze waterberging een grote impact heeft op bestaande kades (Voorweg/Wilsveen) en dat onvoldoende zekerheid bestaat over de consequenties. De wijziging van de hoogte van de nieuwe kades, de vergroting van het oppervlakte zijn wel indicaties dat hier extra aandacht</p>	<p>Uit berekeningen van Grontmij opgenomen in de notitie 'Resultaten opbarstberekeningen middengebied ten behoeve van ontwerp Nieuwe Driemanspolder' van 10 juni 2011 volgt dat na realisatie van het waterbergingsgebied het opbarstrisico geëlimineerd is.</p> <p>Het gaat dus om het risico op opbarsten gedurende de aanleg, met name bij de afgraving van grond. Er zijn verschillende technieken om dit risico te beheersen, bijvoorbeeld het tijdelijk opzetten van het waterpeil zodat er tegendruk wordt gecreëerd tijdens het ontgraven. Aan het beheersen van dit risico zal de uitvoerende partij (Rijnland) hier nadrukkelijk aandacht schenken. Er is geen reden te veronderstellen dat de aanleg invloed heeft op de bestaande veendijken</p>

	<p>voor bestaat, maar blijkbaar ook minimaal nodig waren om dit risico te beperken.</p>	<p>(Voorweg en Wilsveen), omdat er voldoende afstand blijft met het projectgebied. De waterberging zelf zal, ook bij een piekberging met verhoogde waterstanden, geen invloed hebben op deze dijken omdat zij op afstand liggen.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De notitie 'Resultaten opbarstberekeningen middengebied ten behoeve van ontwerp Nieuwe Driemanspolder' van 10 juni 2011 van Grontmij is als bijlage opgenomen in de plantoelichting van het bestemmingsplan.</p>
6.5.	<p>Reclamant verwijst naar de paragraaf die gaat over muggen- en knuttenproblematiek die is opgenomen in de bijlage MER herinrichting NDP door Royal Haskoning (pagina 140-141). Volgens reclamant zijn inmiddels nieuwe inzichten en ervaringen op het gebied van muggenoverlast. De afstand ten opzichte van het waterbergingsgebied, de windrichting en het gebrek aan mogelijkheden om hier in een drogere periode op te kunnen anticiperen, maken dat dit een voorzienbaar risico is als het gaat om aantasting van het woongenot. Reclamant geeft aan een planschadeclaim te overwegen en geeft aan dat ook hier de termijn voor het indienen van een claim pas mag ingaan op de dag van de oplevering van het project.</p>	<p>Het perceel van reclamant ligt op ruim 130 meter van de waterberging. Volgens het MER is een afstand van honderd tot enkele honderden meters voldoende. Open ruimte over deze afstand is over het algemeen moeilijk passeerbaar voor de mug. Naast inrichtingsmaatregelen – bijvoorbeeld voorkomen van begroeiing die als corridor kan fungeren - die de overlast van de muggen en knutten zullen beperken ligt tussen het recreatiegebied en het perceel van reclamant een kwelsloot. Deze kwelsloot vormt een van de mitigerende maatregelen, zoals aanbevolen door de Commissie m.e.r. om de muggenoverlast te beperken.</p> <p>Er is geen sprake van gewijzigde inzichten dat muggen/knutten een grotere afstand kunnen overbruggen dan hiervoor is aangegeven en dat een kwelsloot niet voldoet als mitigerende maatregel. Ook zijn er andere (beheer)maatregelen te nemen om de muggen- en knuttenoverlast te beperken en/of te voorkomen. Gelet hierop zal er geen sprake zijn van een onaanvaardbare muggen- en knuttenoverlast als gevolg van het voorliggend bestemmingsplan.</p> <p>Zoals hiervoor is aangegeven is de termijn voor het indienen van een planschadeclaim vastgelegd in de wet. De gemeente kan deze termijn dan ook niet veranderen.</p> <p>Het indienen van een verzoek om schadevergoeding voor schade veroorzaakt door andere omstandigheden dan een planologische maatregel, kan altijd onderbouwd worden geclaimd. Dit wil echter niet zeggen dat een claim ook gehonoreerd wordt.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

6.6.	De kades rondom het waterbergingsgebied van maximaal - 2 meter t.o.v. NAP vormen een aantasting van het woongenot, vanwege het verdwijnen van de huidige zichtlijnen en de doorbreking van het klassieke polderbeeld. Daarnaast wordt het woongenot aangetast vanwege de nabijheid van recreanten aan de achterzijde. Dit is nu een vrije ruimte en reclamant vreest dat zijn privacy en veiligheid wordt aangetast.	<p>Het karakter van het gebied zal veranderen. Het lege polderlandschap zal veranderen in een recreatie- en natuurgebied met water en piekberging. De kades rondom de waterberging zullen het uitzicht uit de woning niet of nauwelijks belemmeren, omdat de woning hoger ligt. Daarnaast wordt het uitzicht vanuit de woning op de polder voor een belangrijk deel reeds ontnomen door aanwezige bebouwing op het erf en de aanwezige buitenopslag van de houthandel. Omgekeerd zal de woning door de bebouwing op het erf aan het zicht worden onttrokken vanuit de Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>Alhoewel het landschap zal wijzigen van een agrarisch polderlandschap naar een natuur- en recreatiegebied, zal geen sprake zijn van een onaanvaardbare aantasting van het woongenot en een onaanvaardbare beperking van het uitzicht. Evenmin wordt de privacy en veiligheid op een onaanvaardbare wijze aangetast. In dit verband wordt gewezen op de zes meter brede sloot die ligt tussen het recreatiegebied en het perceel van reclamant en de afstand tussen het recreatiegebied en de woning van reclamant (circa 50 meter).</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
6.7.	Reclamant geeft aan dat het project reeds 13 jaar loopt. Al die tijd worden de belangen van bewoners onevenredig veel schade toegebracht. Al die tijd verkeren zij in onzekerheid over wat er gaat komen. Reclamant vindt dat zorgvuldigheid van bestuur hier een factor had moeten vormen.	<p>Ondanks dat het project al geruime tijd loopt, staat de herinrichting van de Nieuwe Driemanspolder nagenoeg vast. Ter plaatse zal een natuur-, recreatie- en waterbergingsgebied gerealiseerd worden, daar is dit bestemmingsplan ook voor opgesteld. De besturen van de verschillende overheidsorganen die betrokken zijn bij dit gebied, staan achter de realisering.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
6.8.	Reclamant verwijst naar de bedenkingen die zijn ingebracht in eerdere fasen. Deze bezwaren worden onverkort gehandhaafd.	<p>De bedoelde zienswijzen zijn betrokken bij de afwegingen omtrent de besluitvorming van het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen in 2009. De zienswijzen zijn destijds beantwoord door de gemeente in de Zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan 'Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen'.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
7.		

7.1.	<p>Indieners verwijzen naar de paragraaf die gaat over muggen- en knuttenproblematiek die is opgenomen in de bijlage MER herinrichting NDP door Royal Haskoning (pagina 140-141). Volgens indieners zijn inmiddels nieuwe inzichten en ervaringen op het gebied van muggenoverlast. De afstand ten opzichte van het waterbergingsgebied, de windrichting en het gebrek aan mogelijkheden om hier in een drogere periode op te kunnen anticiperen, maken dat dit een voorzienbaar risico is als het gaat om aantasting van het woongenot. Knutten en muggen brengen grote gezondheidsrisico's met zich mee en daar willen wij onze kinderen en dieren niet aan blootstellen. Gevraagd wordt de uitvoering van het plan dusdanig te wijzigen dat er geen wisselend natte of droge gebieden zijn, zomers geen ondiep water dat makkelijk opwarmt, geen moeras, ruigte, nat/droge of andere gelijksoortige gebieden. Verder wordt verzocht de waterberging tot minimaal 500 a 700 meter van de woning van reclamant te situeren.</p>	<p>Het perceel van appellanten ligt op ruim 245 meter van de waterberging. Dit is ruim voldoende om geen onaanvaardbare muggen- knuttenoverlast als gevolg van het voorliggend plan te ondervinden. Zie verder voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.5.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
7.2.	<p>Indieners plaatsen vraagtekens bij de nut en noodzaak van de piekberging. Volgens indieners is niet onderbouwd waarom 2 miljoen m³ water geborgen moet kunnen worden. In dit verband wordt gesteld dat het bestemmingsplan gebaseerd is op het Nationaal Bestuursakkoord Water. Dit akkoord is inmiddels achterhaald en vervangen door het Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel 2008. Volgens indieners blijft het niveau van de stijging beperkt en er kan gerekend zijn met oude ontwerpnormen. Volgens indieners is het ook mogelijk in het geval van piekberging het extra water naar zee te pompen. Dit is volgens indieners goedkoper en duurzamer. Kostbare landbouwgrond kan hierdoor benut blijven voor het verbouwen van voedsel. Bovendien blijft het uniek Hollands weide- en bouwland intact.</p>	<p>Nut en noodzaak van de piekberging zijn eerder uiteengezet bij de beantwoording van zienswijze 3.2. De piekberging is overigens een onderdeel van de maatregelen die Rijnland treft, zo is ook in extra bemalingscapaciteit geïnvesteerd bij gemaal Katwijk. Alleen extra bemalingscapaciteit is echter niet voldoende. De maatregelen in de Driemanspolder zijn noodzakelijk om het boezemwatersysteem robuuster te maken.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
7.3.	<p>Het plan staat watertechisch op zichzelf en is niet via vaarwegen verbonden met andere vaarwegen in Zoetermeer of de regio. De recreatieve waarde zal enorm verbeteren wanneer</p>	<p>Het aansluiten van het waterbergingsgebied op vaarwegen in de regio zou wellicht de recreatieve waarde van het gebied verhogen. Het project heeft echter niet tot doel vaargelegenheid te creëren, anders dan kleinschalig recreatief gebruik. Dit is</p>

	<p>het gebied wel toegankelijk is via vaarwegen. Verzocht wordt het ontwerp hierop aan te passen.</p>	<p>ook niet meegenomen in de financiële opzet van het plan. Er is geen directe open waterhuishoudkundige verbinding met andere watersystemen. De verbindingen worden tot stand gebracht met waterstaatswerken die enkel tot doel hebben de waterstanden te beïnvloeden.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
8.		
8.1.	<p>De kades rondom het waterbergingsgebied van maximaal - 2 meter t.o.v. NAP vormen een aantasting van het woongenot, vanwege het verdwijnen van de huidige zichtlijnen en de doorbreking van het klassieke polderbeeld. Daarnaast wordt het woongenot aangetast vanwege de nabijheid van recreanten aan de achterzijde. Dit is nu een vrije ruimte en reclamante vreest dat zijn privacy en veiligheid wordt aangetast.</p>	<p>De afstand tussen de woning van reclamante en het recreatiegebied bedraagt circa 50 meter. Het uitzicht vanuit de woning wordt reeds beperkt door de erfbebouwing en de buitenopslag van de houthandel.</p> <p>Zie verder voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.6.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
8.2.	<p>Reclamante verwijst naar het geohydrologisch onderzoek van Royal Haskoning. Hieruit volgt dat de grondwaterstand in het gebied 30 tot 60 cm kan stijgen (zie pagina 57 van het rapport). Dit heeft volgens reclamant grote gevolgen voor de bebouwing in de trogvormige strook die ontstaat tussen de bestaande kaden aan de Voorweg/Wilsveen en de nieuwe kaden in het gebied. Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor alle schade die daaruit voortvloeit. De termijn voor het indienen van een planschadeclaim van vijf jaar moet volgens reclamant ingaan vanaf de dag van oplevering van het project.</p>	<p>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.3.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
8.3.	<p>Reclamante vindt dat het eventueel opbarsten van de grond in de directe omgeving van de waterberging (waar onze woning, tuin en opstallen gesitueerd zijn) een dermate groot risico vormt. De gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor alle schade die daaruit voortvloeit. Het is volgens reclamante overduidelijk dat deze waterberging een grote impact heeft op bestaande kades (Voorweg/Wilsveen) en dat onvoldoende zekerheid bestaat over de consequenties. De wijziging van de hoogte van de nieuwe kades, de vergroting van het oppervlakte zijn</p>	<p>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.4.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

	wel indicaties dat hier extra aandacht voor bestaat, maar blijkbaar ook minimaal nodig waren om dit risico te beperken.	
8.4.	Reclamante verwijst naar de paragraaf die gaat over muggen- en knuttenproblematiek die is opgenomen in de bijlage MER herinrichting NDP door Royal Haskoning (pagina 140-141). Volgens reclamante zijn inmiddels nieuwe inzichten en ervaringen op het gebied van muggenoverlast. De afstand ten opzichte van het waterbergingsgebied, de windrichting en het gebrek aan mogelijkheden om hier in een drogere periode op te kunnen anticiperen, maken dat dit een voorzienbaar risico is als het gaat om aantasting van het woongenot. Reclamante geeft aan een planschadeclaim te overwegen en geeft aan dat ook hier de termijn voor het indienen van een claim pas mag ingaan op de dag van de oplevering van het project.	Het perceel van reclamante ligt op ruim 130 meter van de waterberging. Dit is voldoende om geen onaanvaardbare muggen- knuttenoverlast als gevolg van het voorliggend plan te ondervinden. Zie verder voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.5. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.5.	Reclamante verwijst naar de bedenkingen die zijn ingebracht in eerdere fasen. Deze bezwaren worden onverkort gehandhaafd.	Zie voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.8. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9.		
9.1.	Als eigenaar/gebruiker van Voorweg 153B is het onlogisch dat waar Voorweg 155 en 167 wel zijn meegenomen in het bestemmingsplan en de kavel van reclamante niet. Het is zichtbaar dat het woonhuis van reclamante en de daarmee verbonden grond een complex vormt en dat de waarde van die grond sterk bepaald wordt door dit complex. Reclamante vindt dat haar gronden in één bestemmingsplan opgenomen moet zijn en dat dit vanuit het oogpunt van een eventuele onteigeningstitel redelijk is.	In het bestemmingsplan zijn alleen de bedrijfspercelen van agrarische bedrijven aan de Voorweg meegenomen. Deze bedrijven zijn nog actief in de Nieuwe Driemanspolder. Doordat de agrarische weidegronden van deze bedrijven een andere functie zullen krijgen, is een duurzame exploitatie van deze bedrijven aan de Voorweg niet meer mogelijk. Een beëindiging van de agrarische activiteiten op de bedrijfspercelen aan de Voorweg is daarmee het gevolg. Om onteigening van het gehele agrarische bedrijf mogelijk te maken, zijn ook de agrarische bedrijfspercelen meegenomen in het bestemmingsplan. Reclamante woont aan de Voorweg. Zij exploiteert geen agrarisch bedrijf in de Nieuwe Driemanspolder. Er is dan ook geen bedrijfseconomische relatie tussen haar woning en de nieuwe functie van de agrarische gronden in de Nieuwe Driemanspolder. In het geldende bestemmingsplan Voorweg IV heeft haar perceel de bestemming 'Woondoeleinden' gekregen. Dit

		<p>gebruik zal niet wijzigen als gevolg van de ontwikkeling van de Nieuwe Driemanspolder. Er is dan ook geen noodzaak dit perceel mee te nemen in het voorliggend bestemmingsplan.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
9.2.	<p>De kades rondom het waterbergingsgebied van maximaal - 2 meter t.o.v. NAP vormen een aantasting van het woongenot, vanwege het verdwijnen van de huidige zichtlijnen en de doorbreking van het klassieke polderbeeld. Daarnaast wordt het woongenot aangetast vanwege de nabijheid van recreanten aan de achterzijde. Dit is nu een vrije ruimte en reclamante vreest dat zijn privacy en veiligheid wordt aangetast.</p>	<p>De afstand tussen de woning van reclamante en het recreatiegebied bedraagt circa 80 meter. Het uitzicht vanuit de woning wordt reeds beperkt door de aanwezige erfbepanting en bebouwing op het erf van reclamante. De erfbepanting aan de zijde van het recreatiegebied bevordert eveneens de privacy op het perceel van reclamante. Zie verder voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.6.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
9.3.	<p>Reclamante verwijst naar het geohydrologisch onderzoek van Royal Haskoning. Hieruit volgt dat de grondwaterstand in het gebied 30 tot 60 cm kan stijgen (zie pagina 57 van het rapport). Dit heeft volgens reclamant grote gevolgen voor de bebouwing in de trogvormige strook die ontstaat tussen de bestaande kaden aan de Voorweg/Wilsveen en de nieuwe kaden in het gebied. Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor alle schade die daaruit voortvloeit. De termijn voor het indienen van een planschadeclaim van vijf jaar moet volgens reclamant ingaan vanaf de dag van oplevering van het project.</p>	<p>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.3.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
9.4.	<p>Reclamante vindt dat het eventueel opbarsten van de grond in de directe omgeving van de waterberging (waar onze woning, tuin en opstallen gesitueerd zijn) een dermate groot risico vormt. De gemeente wordt aansprakelijk gesteld voor alle schade die daaruit voortvloeit. Het is volgens reclamante overduidelijk dat deze waterberging een grote impact heeft op bestaande kades (Voorweg/Wilsveen) en dat onvoldoende zekerheid bestaat over de consequenties. De wijziging van de hoogte van de nieuwe kades, de vergroting van het oppervlakte zijn wel indicaties dat hier extra aandacht voor bestaat, maar blijkbaar ook minimaal nodig waren om dit risico te beperken.</p>	<p>Zie voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.4.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>

9.5.	Volgens reclamante is de exploitatie van het plan onhaalbaar en is daarmee financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan in het geding. Zij verwijst hier met name naar de aankoopstrategie met betrekking tot de agrarische grond. De prijs van de agrarische grond is veel te laag begroot, daarmee wordt een risico genomen van 6,2 miljoen euro. Ten tweede wijst hij op planschadeclaims.	Zie voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.1. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9.6.	Reclamante verwijst naar de paragraaf die gaat over muggen- en knuttenproblematiek die is opgenomen in de bijlage MER herinrichting NDP door Royal Haskoning (pagina 140-141). Volgens reclamante zijn inmiddels nieuwe inzichten en ervaringen op het gebied van muggenoverlast. De afstand ten opzichte van het waterbergingsgebied, de windrichting en het gebrek aan mogelijkheden om hier in een drogere periode op te kunnen anticiperen, maken dat dit een voorzienbaar risico is als het gaat om aantasting van het woongenot. Reclamante geeft aan een planschadeclaim te overwegen en geeft aan dat ook hier de termijn voor het indienen van een claim pas mag ingaan op de dag van de oplevering van het project.	Het perceel van reclamante ligt op ruim 130 meter van de waterberging. Dit is voldoende om geen onaanvaardbare overlast van muggen en knutten vanwege het voorliggend plan te ondervinden. Zie verder voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.5. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9.7.	Reclamante geeft aan dat het project reeds 13 jaar loopt. Al die tijd worden de belangen van bewoners onevenredig veel schade toegebracht. Al die tijd verkeren zij in onzekerheid over wat er gaat komen. Reclamante vindt dat zorgvuldigheid van bestuur hier een factor had moeten vormen.	Zie voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.7. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9.8.	Reclamante verwijst naar de bezwaren de zijn ingebracht tegen voorlopers van dit ontwerpbestemmingsplan. Deze bezwaren worden gehandhaafd.	Zie voor de beantwoording van deze zienswijze het gestelde onder 6.8. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.