

**Nota Zienswijzen**

**bestemmingsplan**

**Meerpolder**



gemeente

**Zoetermeer**

## 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Meerpolder heeft vanaf 14 november 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Op 26 november 2014 is een informatieavond gehouden. Er zijn 6 zienswijzen ontvangen. Alle zienswijzen zijn samengevat en van een beantwoording voorzien. Vanwege de wettelijke plicht tot anonimisering zijn de namen van de indieners van de zienswijzen niet in deze nota opgenomen. De aanpassingen zijn in een aparte Nota Aanpassingen bestemmingsplan Meerpolder beschreven.

## 2. Beantwoording Zienswijzen

Zienswijze 1		
1.1	Verzocht wordt het aanplanten van jonge boompjes op en langs de Meerpolderdijk te overwegen. Dit om het verdwenen uitzicht als gevolg van toegenomen bebouwing in de Meerpolder enigszins te kunnen compenseren.	De aanplant van bomen wordt door een bestemmingsplan niet geregeld. Een bestemmingsplan regelt in beginsel alleen het ruimtebeslag, het toegestane gebruik en de bouwmogelijkheden. De aanplant van bomen wordt overigens niet onmogelijk gemaakt door het bestemmingsplan. Daarom zal separaat van de bestemmingsplanprocedure aandacht worden gegeven aan deze zienswijze. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Zienswijze 2		
2.1.	In het voorontwerpbestemmingsplan Meerpolder stond op mijn perceel de bestemming W1. Reclamant geeft aan niet op de hoogte te zijn van het feit dat zijn schuur was weg bestemd in het bestemmingsplan	In het bestemmingsplan Zoetermeerse Meerpolder was de schuur, gelegen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' weg bestemd. Op 11 december 2014 heeft een gesprek plaatsgevonden met reclamant. Naar

	<p>Zoetermeerse Meerpolder. Op 16 november 2014 was de kaart aangepast en de huidige situatie geheel van de kaart verdwenen. Reclamant verzoekt dat deze wijziging ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan door de raad niet zal worden geaccepteerd en ongedaan wordt gemaakt.</p>	<p>aanleiding daarvan is afgesproken dat de schuur alsnog met een bouwvlak en een goot- en bouwhoogte op de plankaart wordt aangegeven.</p> <p><b>Planaanpassing:</b> De schuur heeft een bouwvlak van 10 bij 17 m . Op de plankaart is de maximale goothoogte van 3 m en de maximale bouwhoogte van 5 m aangegeven.</p>
<p>Zienswijze 3</p>		
<p>3.1</p>	<p>Algemeen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Reclamant dringt er op aan te verkennen of voor de Meerpolder tot één bestemmingsplan kan worden gekomen, dus inclusief het deel dat op het grondgebied ligt van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Dit om de polders als eenheid herkenbaar te houden en de weidsheid van het gebied als totaal te bewaken.</li> <li>b. Reclamant zou het op prijs stellen als het een automatisme wordt dat zij door de gemeente in de toekomst vooraf wordt betrokken bij ruimtelijke plannen als het gaat om dit gebied.</li> <li>c. Reclamant suggereert dat bij de procedure die moet leiden tot de vaststelling van het bestemmingsplan veel meer aandacht is besteed aan de belangen van de bewoners van de polder dan aan de belangen van de omwonenden. Reclamant merkt in dat kader op dat alleen reacties van bewoners op het voorontwerp bestemmingsplan hebben geleid tot planaanpassingen en niet één keer een opmerking van de omwonenden.</li> </ol>	<p>Ad.a Voor het deel van de Meerpolder dat binnen het grondgebied van Leidschendam-Voorburg ligt is recentelijk een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Daarmee ligt er voor dat deel van de Meerpolder reeds een actueel planologisch kader. Zowel dat bestemmingsplan als het bestemmingsplan voor het Zoetermeerse deel van de Meerpolder gaan grotendeels uit van de bestaande gebruiks- en bouw mogelijkheden. Dit betekent dat beide plannen zoveel mogelijk zijn gericht op het behoud van het huidige gebruik, de waarden, functies en structuren. Bovendien is voor diverse regelingen in het bestemmingsplan Meerpolder aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan van Leidschendam-Voorburg. Wij zijn van mening dat met de aard en het karakter van beide plannen de eenheid van de Meerpolder en de weidsheid van het gebied voldoende worden geborgd. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Ad.b Het college heeft met de terinzagelegging van zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan aan iedereen de mogelijkheid geboden om in te spreken op het plan. Hiermee is voldaan aan de bepalingen uit de Participatie- en Inspraakverordening. Het college maakt geen uitzondering</p>

		<p>voor het Kwaliteitsteam om die meer gelegenheid te bieden om invloed uit te oefenen op de plannen, dan iedere andere organisatie of burger.</p> <p>Ad.c Wij herkennen ons niet in deze mening. In de procedure is aan alle belangen evenveel aandacht besteed. Dit laat echter onverlet dat er bij de inhoudelijke beoordeling van de inspraakreacties een nadere afweging heeft plaatsgevonden. Deze heeft ofwel geleid tot planaanpassing, dan wel hebben wij daarin geen aanleiding gezien om het plan aan te passen. Een motivering van deze keuzen is opgenomen in de Nota vooroverleg- en inspraakreacties voorontwerpbestemmingsplan Meerpolder. Het door u genoemde tafeltjesoverleg had primair tot doel om de eigenaren van de (agrarische) bedrijven te horen, om zodoende inzicht te krijgen of de huidige bepalingen in het bestemmingsplan nog aansluiten bij de bestaande en toekomstige bedrijfsvoering, zodat het bestemmingsplan niet zonder reden een duurzame exploitatie van het bedrijf belemmert.</p>
3.2	<p>Reclamant wil een garantie verkrijgen op een zo groot mogelijke rust in de eeuwenoude Meerpolder. In dat verband worden door reclamant verscheidende wensen geuit: (weergegeven in zienswijzen 3.2 t/m 3.6):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Verzocht wordt het plangebied aan te duiden als stil landelijk gebied met enige agrarische activiteiten waar nu staat overwegend agrarisch gebied;</li> <li>b. Aandacht wordt gevraagd voor een aantal bijzondere plantensoorten die niet terug te vinden zijn in het natuurwaardenonderzoek</li> </ul>	<p>Ad.a. Gelet op het huidige aanwezige achtergrondniveau in een groot deel van het plangebied, ligt het geluidniveau voor de dag en avond momenteel al hoger dan de in de zienswijze genoemde geluidniveaus die horen bij een stil landelijk gebied. Dit is ook gebleken uit een recentelijk uitgevoerd onderzoek naar de hondenschool in het Buytenpark. Dit onderzoek, welke bekend is bij reclamant, is te vinden op: <a href="http://www.zoetermeer.nl/inwoners/ruimtelijke-plannen_46745/item/bestemmingsplan-meerpolder_36043.html">http://www.zoetermeer.nl/inwoners/ruimtelijke-plannen_46745/item/bestemmingsplan-meerpolder_36043.html</a>.</p> <p>De door reclamant genoemde waarden worden naar onze mening voldoende onderkend in de regels van het</p>

		<p>bestemmingsplan. Het opnemen van de aanduiding 'stil landelijk gebied' wordt om die reden ook niet noodzakelijk geacht. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de plankaart en regels.</p> <p>Naar aanleiding van deze zienswijze zijn er wel tekstuele aanpassingen gedaan in paragraaf 1.2 en paragraaf 3.4.5 van de plantoelichting, waarmee naast de agrarische waarde ook uiting wordt gegeven aan de landschappelijke en natuurlijke waarde van het gebied. Dit overeenkomstig de bestemming. Tevens is in paragraaf 2.4.13 van de plantoelichting een uitsnede opgenomen van de Groenkaart Zoetermeer, waarop het gebied met belangrijke natuurwaarden is opgenomen.</p> <p>Ad.b</p> <p>Naar aanleiding van deze zienswijze is nogmaals gekeken naar de voorkomende plantensoorten in het plangebied en in de directe omgeving. Daaruit is naar voren gekomen dat alleen in de oever beschermde plantensoorten voorkomen. Deze soorten hebben de laagste beschermingsgraad en komen in Zoetermeer op verschillende plaatsen voor. Deze zogenoemde tabel 1 soorten van de Flora – en Faunawet (zoals de Zwanenbloem) zijn landschappelijk van waarde en zijn door middel van onze door het ministerie goedgekeurde gedragscode Flora –en Faunawet beschermd. Deze behoeven daarom geen speciale bescherming middels het bestemmingsplan.</p> <p>Overigens komen deze plantensoorten op de plekken in het plangebied voor waar op grond van het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Bij ongewijzigd beheer worden deze planten niet bedreigd in hun voortbestaan.</p> <p><b>Planaanpassing:</b> Paragraaf 1.2, 3.4.5 en 2.4.13 van de toelichting zijn aangepast.</p>
3.3	Door reclamant wordt de wens geuit om de Meerpolder te benoemen als een zeer waardevol weidevogelgebied. In dat verband wordt verzocht in het	In het bestemmingsplan is aan het weidevogelgebied de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' toegekend. Deze bestemming biedt naar

	<p>bestemmingsplan de aanduiding ornithologisch waardevol gebied op te nemen.</p>	<p>ons idee voldoende waarborg voor de bescherming en behoud van natuurwaarden in het gebied.</p> <p>Wel is opnieuw gekeken naar de bepalingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen met betrekking tot de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden (artikel 3.7.1). Naar aanleiding daarvan is artikel 3.7.1 de volgende aanvullende bepaling opgenomen:</p> <p><i>j. werken of werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of tot gevolg hebben, zoals uitdiepen of draineren dan wel het leggen van drainageleidingen.</i></p> <p>Deze werkzaamheden zijn niet bij recht mogelijk op grond van het bestemmingsplan. Hiervoor dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Bij de het verlenen van de omgevingsvergunning zullen de gevolgen voor de natuurwaarden van het gebied beschouwd moeten worden.</p> <p>Verder is in paragraaf 2.4.13 van de plantoelichting een uitsnede opgenomen van de Groenkaart Zoetermeer, waarin het waardevol weidevogelgebied in opgenomen.</p> <p><b>Planaanpassing:</b> Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing artikel 3.7.1. lid j van de regels en paragraaf 2.4.1.3 van de toelichting.</p>
3.4	<p>Verzocht wordt geen enkele vorm van leisure in de Meerpolder toe te staan.</p>	<p>Het bestemmingsplan voorziet in een beperkte ‘verbreding’ van activiteiten naast de agrarische bedrijfsvoering (nevenactiviteiten), waaronder een aantal activiteiten met een recreatief karakter. Deze recreatieve nevenactiviteiten zijn specifiek benoemd in tabel 1 bij de regels van het bestemmingsplan en worden vanwege hun aard en kleinschalig karakter aanvaardbaar geacht binnen het plangebied. Voor een aantal van deze recreatieve activiteiten -als agrarische nevenfunctie- geldt bovendien dat deze niet zonder meer</p>

		<p>binnen het plangebied mogelijk zijn. Voor deze activiteiten is in het bestemmingsplan opgenomen dat deze alleen door middel van een omgevingsvergunning onder voorwaarden toegestaan kunnen worden.</p> <p>Het plangebied is overigens niet aangeduid als projectgebied voor leisure. Dit houdt in dat zelfstandige of grootschalige leisurevoorzieningen en -activiteiten in het plangebied niet zijn toegestaan. Mochten zich in de toekomst vormen van recreatieve nevenactiviteiten cq. leisure aandienen die niet specifiek benoemd zijn in het bestemmingsplan dan zullen deze op dat moment afzonderlijk op hun merites en effect beoordeeld worden. Hierbij geldt overigens dat een ieder op grond van artikel 3.31, lid 3 sub d Wro daartegen bezwaar kan maken.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
3.5	<p>a. Reclamant meent dat er geen reden is om de bestemming 'Bedrijf-1' te handhaven. Reclamant ziet in handhaving van de bestemming een risico dat deze plekken in de toekomst alsnog kunnen worden gebruikt voor bijvoorbeeld het winnen van schaliegas of het opwekken van windenergie.</p> <p>b. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan expliciet uit te spreken dat in de Meerpolder windturbines niet zijn toegestaan. In dat verband wordt als voorbeeld verwezen naar het specifiek uitsluiten van een bepaalde functie binnen het bestemmingsplan Buytenpark.</p>	<p>Ad.a</p> <p>Het opwekken van windenergie is op grond van het bestemmingsplan niet toegestaan (zie verdere motivering onder punt b van de beantwoording deze zienswijze). Hoewel het winnen van schaliegas in dit bestemmingsplan niet is uitgesloten, is het voor een eventuele initiatiefnemer niet zonder meer mogelijk om daartoe over te gaan. Op grond van de Mijnbouwwet is namelijk eerst een vergunning van het Rijk noodzakelijk. Op rijksniveau is de discussie over het winnen van schaliegas echter nog niet afgerond. Mocht zich overigens een initiatief voor de winning van schaliegas aandienen, dan geldt dat daartegen afzonderlijk door een ieder bezwaar mogelijk is. De bestemming 'Bedrijf-1' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Het betreft in dit geval dus een bestaand recht. Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingplan heeft nader overleg plaatsgevonden met de eigenaren van de percelen waarop deze bestemming rust. Zij hebben echter nadrukkelijk aangegeven de bestemming en de daarbij</p>

		<p>behorende gebruiksmogelijkheden te willen handhaven. Naar aanleiding daarvan is in dit bestemmingsplan het bestaande recht op deze percelen gerespecteerd en de bestemming gehandhaafd. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de plankaart en regels.</p> <p>Ad.b De planregels laten de bouw van windturbines binnen het plangebied niet toe. Het plaatsen van windturbines past niet binnen de bouwregels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Bovendien is het opwekken van windenergie ook niet opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten bij de regels van dit bestemmingsplan. Ook is in de tabel van nevenactiviteiten (bijlage 1 bij de regels) het opwekken van windenergie als nevenactiviteit ter plaatse van agrarische bouwvlakken specifiek uitgesloten. Daarmee is naar onze mening voldoende geborgd dat er binnen plangebied geen windturbines zijn toegestaan. Het expliciet opnemen van een uitsluiting van een ontwikkeling die niet mogelijk is op grond van het bestemmingsplan voegt naar ons idee niets toe. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de plankaart en regels.</p> <p>Het voorbeeld dat door reclamant wordt aangehaald is van een andere orde. Bij Snowworld is op grond van de bestemming horeca toegestaan. Aangezien een hotel een vorm van horeca is, is de nadrukkelijke uitsluiting van een hotel noodzakelijk.</p>
3.6	<p>a. Reclamant is van mening dat de geluidwaarden voor het gebied te hoog zijn en betwijfelt of nu al binnen de normen wordt gebleven. Er wordt op aangedrongen om daar waar de geluidwaarden nu al worden overschreden geluidbeperkende maatregelen te nemen. In dat verband wordt verzocht om een nadere beschrijving van de</p>	<p>Ad.a Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 3.2.</p> <p>Ad.b De raad wordt gevraagd een uitspraak te doen in het kader van het bestemmingsplan Meerpolder. De voorgestelde strook valt niet binnen dit bestemmingsplan. Bovendien bieden de</p>



	<p>geluidnormen die gehanteerd worden bij de toepassing van het bestemmingsplan.</p> <p>b. Door reclamant wordt verzocht om bij het bestemmingsplan een uitspraak te doen die voorziet in een geluidarme strook van zeker 200 meter, gerekend vanaf de westgrens van de Meerpolder richting Buytenpark. Er wordt op aangedrongen om dit mee te nemen bij de wijziging van het bestemmingsplan Buytenpark</p>	<p>planmogelijkheden die het bestemmingsplan Meerpolder biedt geen aanleiding om een geluidarme zone op te nemen.</p> <p>Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</p>
Zienswijze 4		
4.1	<p>Reclamant vindt (namens cliënt) artikel 3.2.1 sub 7 discriminerend werken. De goot- en bouwhoogte van de plattelandswoning wordt ernstig beperkt. Nieuwbouw zal hierdoor onmogelijk zijn, en is veel kleiner dan 750 m<sup>3</sup> die voor bedrijfswoningen geldt. De bedoeling van de wetgever was om een plattelandswoning geen bescherming te geven tegen geur uit stallen. Het is niet de bedoeling geweest om de bouw mogelijkheden te beperken. Verzoek om de planregel te schrappen en de inhoud gelijk te stellen aan die van (bedrijfs)woningen en eventueel nieuwbouw van een plattelandswoning mogelijk te maken en het bouwvlak aan te passen.</p>	<p>Het verzoek om de plattelandswoning qua maatvoering gelijk te stellen een (bedrijf)woning wordt gehonoreerd. Op basis van het bestemmingsplan 'Zoetermeerse Meerpolder' was al een inhoud van 600 m<sup>3</sup> toegestaan. In dit bestemmingsplan is deze inhoud voor alle (bedrijfs)woningen vergroot naar 750 m<sup>3</sup>. De goot- en bouwhoogte is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Zoetermeerse Meerpolder'. Dit is in overeenstemming met andere (bedrijfs)woningen in het plangebied.</p> <p><b>Planaanpassing:</b>  Het vlak op de plankaart ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Agrarisch met waarden – plattelandswoning' is enigszins vergroot. De inhoud van de plattelandswoning is vergroot naar 750 m<sup>3</sup> inclusief bijgebouwen, de goothoogte bedraagt maximaal 6 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m. Dit is in overeenstemming met het andere (bedrijfs)woningen in het plangebied.</p>
Zienswijze 5		
5.1	<p>Reclamant wil de woning Meerpolder 7 slopen en grotere nieuwbouw bouwen. Het betreft een oude woning die niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. Slecht onderhouden en te laag. Onder de kap kan</p>	<p>Verwezen wordt naar de beantwoording bij zienswijze 4.1.</p>

	niet normaal gelopen worden. De goot- en bouwhoogte zijn nu te beperkt en 2 bouwlagen en een kap kunnen realiseren, net zoals de naastgelegen burgerwoning. Woonoppervlakte is nu 125 m <sup>2</sup> en inhoud is 440 m <sup>3</sup> . Dat is te klein. Een alternatief zou zijn om het vlak op de plankaart met de aanduiding 'plattelandswoning' in zuidelijke of oostelijke richting te vergroten zodat een woonoppervlakte van minimaal 200 m <sup>2</sup> gerealiseerd zou kunnen worden in één bouwlaag met kap.	
Zienswijze 6		
6.1	Verzocht wordt om de Ringsloot de bestemming Waterstaat-Waterkering toe te kennen.	<b>Planaanpassing:</b> Naar aanleiding van deze zienswijze is aan het water van de Ringsloot de bestemming Waterstaat-Waterkering - 2 toegevoegd.