

## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Vaststelling bestemmingsplan Meerpolder
<b>Zaaknummer</b>	-2014-000852
<b>Documentnummer</b>	DOC-2014-005653
<b>Versie</b>	
<b>Auteur</b>	Mw. L.M.H. Springeling l.m.springeling@zoetermeer.nl 079-3469815
<b>Gemeentesecretaris</b>	Koek, H.M.M.
<b>Directeur</b>	Nood, R. van
<b>Portefeuillehouder</b>	Rosier, M.J.
<b>Medeverantwoordelijke(n)</b>	

<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>	24 maart 2015 in verband met voortgang van de procedure.
<b>Programma(s)</b>	Inrichting van de stad
<b>Indien geheim</b>	Reden: Termijn:
<b>Eerdere besluitvorming</b>	4 maart 2014 voorontwerpbestemmingsplan Meerpolder, DOC- 2012-003650. 4 november 2014 ontwerpbestemmingsplan Meerpolder, DOC-2014-001621.
<b>Samenvatting</b>	<p>Het ontwerpbestemmingsplan Meerpolder heeft met ingang van 14 november 2014 voor zes weken ter inzage gelegen.</p> <p>De ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen bestemmingsplan Meerpolder. Naar aanleiding van een aantal zienswijzen zijn de regels, de plankaart en/of de toelichting van het bestemmingsplan gewijzigd. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Alle wijzigingen zijn vermeld in de bijgevoegde Nota Aanpassingen bestemmingsplan Meerpolder.</p> <p>De raad wordt voorgesteld om in te stemmen met de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Meerpolder en de Nota Aanpassingen bestemmingsplan Meerpolder, een besluit te nemen over de ontvankelijkheid van de zienswijzen, het bestemmingsplan Meerpolder (digitaal en analoog) gewijzigd vast te stellen en geen exploitatieplan vast te stellen.</p>
<b>Bijlagen + locatie</b>	Bijlage 1 - Nota Aanpassingen bestemmingsplan Meerpolder Bijlage 2 - Nota Zienswijzen bestemmingsplan Meerpolder Bijlage 3 - Bestemmingsplan Meerpolder regels, toelichting en bijlagen Bijlage 4 - Bestemmingsplan Meerpolder plankaart Bijlage 5 - Planschaderisicoanalyse Meerpolder 7

# Raadsbesluit nr. DOC-2014-005653

## Vaststelling bestemmingsplan Meerpolder

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 maart 2015.


### besluit

1. De ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Meerpolder ontvankelijk te verklaren.
2. In te stemmen met de bij dit besluit behorende Nota Zienswijzen bestemmingsplan Meerpolder.
3. In te stemmen met de aanpassingen in het bestemmingsplan Meerpolder zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Aanpassingen bestemmingsplan Meerpolder.
4. Het bestemmingsplan Meerpolder ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan Meerpolder gewijzigd vast te stellen, met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Nota Aanpassingen bestemmingsplan Meerpolder en Nota Zienswijzen bestemmingsplan Meerpolder.
5. Het bestemmingsplan Meerpolder met identificatienummer NL.IMRO.0637.BP00037 digitaal vast te stellen, waarbij de Grootchalige Basiskaart Zoetermeer (GBKZ) met het nummer o\_NL.IMRO.0637.BP00037 als ondergrond is gebruikt. Tevens de volledige verbeelding van het bestemmingsplan Meerpolder op papier vast te stellen, zoals opgenomen in bijlage 4.
6. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Meerpolder met de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage te leggen onder vermelding van de beroepsmogelijkheden.
7. De indieners van de zienswijzen van de besluiten 1 tot en met 6 in kennis te stellen.
8. Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro geen exploitatieplan vast te stellen.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen beroep open staat.


Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 8 juni 2015

de griffier,



drs. K. Bolt

de voorzitter,



Ch.B. Aptroot

## Toelichting

### Probleemstelling en kader

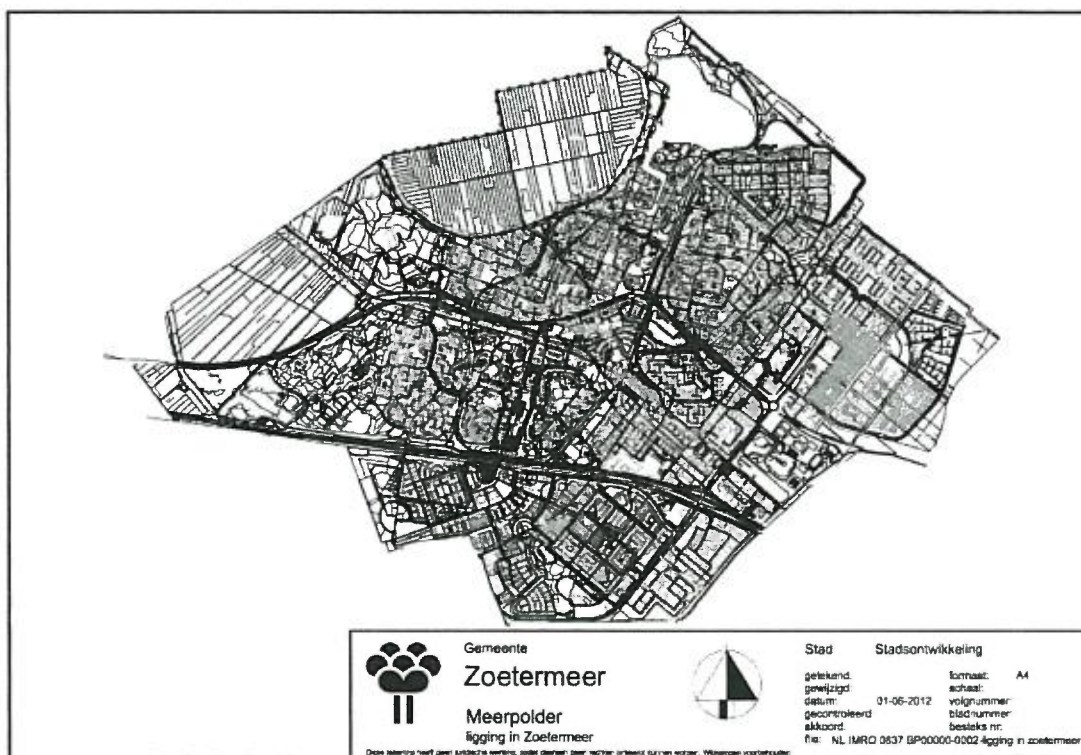
#### Kader

In het kader van de uitvoering van het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen 2011-2013 (raadsbesluit d.d. 11 maart 2011) worden de planologische kaders en regels die gelden in de Meerpolder geactualiseerd.

#### Ligging plangebied

De Meerpolder neemt als overwegend agrarisch gebied een bijzondere positie in binnen de gemeente Zoetermeer. Het bestemmingsplangebied betreft het zuidelijke gedeelte van de Meerpolder. Het plangebied wordt begrensd door:

-  in het noorden: het gedeelte van de Meerpolder op het grondgebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg;
-  in het oosten: de Zoetermeerse Plas en het recreatiegebied Noord Aa;
-  in het zuiden: de woonwijk Buytenwegh;
-  in het westen: het Buytenpark.



#### Wro en Bro

Op de bestemmingsplanherziening zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van toepassing. Dit betekent dat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd gedurende zes weken, waarbinnen een ieder zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad. Vervolgens beslist de gemeenteraad omtrent de ingediende zienswijzen en vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerpbestemmingsplan is op 2 november 2014 door het college vrijgegeven voor terinzagelegging. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen vanaf 14 november 2014 gedurende zes weken.

*Vanuit de Commissie Stad zijn de volgende aandachtspunten meegegeven:*

- Zoveel mogelijk het groen en groene karakter van de Meerpolder handhaven, ook bij uitbreiding van bestaande bebouwing.  
*Het groene karakter is beschreven in het gebiedsprofiel Land van Wijk en Wouden. Dit wordt gehanteerd als toetsingskader voor o.a. uitbreiding van bestaande bebouwing. In de regels is opgenomen dat hiervoor advies van een landschapsdeskundige nodig.*
- Ruimte mogelijk maken voor kleine fietspaden, kerkpaden en wandelpaden voor recreatie. Kunnen leuke paadjes worden aangegeven op de plankaart?  
*Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor nieuwe paden. Zolang de locatie van paden niet precies bekend is en er geen zicht is op financiële haalbaarheid kunnen nieuwe paden niet positief bestemd worden op de plankaart. Boerenlandpaden of kerkenpaden kunnen worden gerealiseerd binnen de agrarische bestemming.*
- De Meerpolder was een weidevogelreservaat. Is dit nog steeds zo? Meer aandacht voor dit aspect in de plantoelichting. Huidige beschrijving is te summier.  
*De status van Ecologische Hoofdstructuur is niet langer van toepassing voor de westzijde van de Meerpolder. In de Groenkaart is het gebied wel aangewezen als natuurkern, met name gericht op weidevogels. Dit is vastgelegd in de bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden.*
- Meerpolder 1 heeft een toename van 10% echter was  $1450\text{ m} + 145\text{ m} = 1595\text{ m}^2$ , dus 5 m<sup>2</sup> te veel.  
*Het betreft hier een afrondingsverschil (op hele tientallen). Landschappelijk en stedenbouwkundig wordt de uitbreiding met totaal 150 m<sup>2</sup> aanvaardbaar geacht.*
- Groen en duurzaamheid zijn belangrijke aandachtspunten. Positief dat het bestemmingsplan het groene karakter borgt. Behoud van de uitstraling van de Meerpolder. Ruimte voor ontwikkeling binnen de bedrijfsvoering van de aanwezige bedrijven is belangrijk, maar wel passend binnen de groene kaders en rekening houdende met de aanwezige woningen. Wat is er geregeld voor het uitspoelen van mest?  
*Voorzieningen voor uitspoelen van mest kunnen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, maar is onderdeel van de milieuvergunning.*
- Mogelijkheid voor een rondje rond de Meerpolder meenemen (zoals de Zoetermeerse Plas).  
*Het rondje Zoetermeer is opgenomen in het Actieplan fiets. Dit wordt beschreven onder gemeentelijk beleid. De ontbrekende schakel (nr 3 op pagina 27 van het Actieplan fiets) ligt echter buiten de plangrens van dit bestemmingsplan.*

### **Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's**

*Zienswijzen en ambtshalve aanpassingen bestemmingsplan*

Dit voorstel voorziet in de beantwoording van de 6 ingekomen zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan Meerpolder. De inhoud van de zienswijzen heeft betrekking op een aantal onderwerpen. Alle zienswijzen zijn beantwoord in de Nota zienswijzen.

De volgende zienswijzen zijn ingekomen:

1. zienswijze in verband met het plaatsen van bomen langs de Meerpolder;

2. zienswijze in verband met het wegbestemmen van de schuur aan de Meerpolder nabij 10;
3. zienswijze in verband het vergroten/waarborgen van de rust, verhinderen van windturbines en leisure in de Meerpolder;
4. zienswijze in verband met vergroten van woning Meerpolder 7 door de eigenaar;
5. zienswijze in verband met vergroten van woning Meerpolder 7 door een derde;
6. zienswijze van Hoogheemraadschap van Rijnland.

Ad 1. Verzocht is om bomen langs de Meerpolder te plaatsen ter hoogte van Meerpolder 22. De gemeente heeft hierin geen taak, aangezien de Meerpolderdijk eigen weg is.

Ad 2. De schuur/stal die is gelegen op het perceel Meerpolder nabij 10 is in het bestemmingsplan 'Zoetermeerse Meerpolder' wegbestemd. In het nieuwe bestemmingsplan 'Meerpolder' is de huidige schuur met een bouwvlak opgenomen, omdat er geen noodzaak is om de schuur te slopen. Een bedrijfswoning is niet toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van de schuur staan op de plankaart vermeld.

Ad 3.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt geen windturbines mogelijk noch mogelijkheden voor leisure dan alleen de bedrijfsgebonden activiteiten. Zie ook bijlage 1.

Ad 4 en 5.

De voormalige agrarische bedrijfswoning voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Alle (bedrijfs)woningen hebben een inhoud van 750 m<sup>3</sup> inclusief bijgebouwen gekregen, zodat het redelijk is dat de 'plattelandswoning' dezelfde rechten krijgt. De goothoogte bedraagt maximaal 6 m en de bouwhoogte maximaal 10 m.

Ad 6.

De Ringsloot heeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering - 2' gekregen.

Daarnaast zijn er nog enkele ambtshalve kleine aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan. Onder andere is het Landschapontwikkelingsplan Zoetermeerse Meerpolder uit het bestemmingsplan verwijderd omdat dit verouderd is. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting inzake parkeernormen opgenomen in verband met de verwijdering van parkeernormen uit de Bouwverordening.

## **Financiën**

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien op de gronden in het bestemmingsplan bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening zijn voorgenomen. In dit bestemmingsplan is geen sprake van bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening. In afwijking van lid 1 van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 dat de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien wordt voldaan aan de voorwaarden zoals in lid 2 zijn gesteld. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal de raad worden voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bestemmingsplan.

## **Samenspraak en Communicatie**

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan heeft met bewoners en bedrijven in het plangebied overleg plaatsgevonden over hun perceel. Vervolgens heeft de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Meerpolder plaatsgevonden en is er een inspraakavond geweest op 2 april 2014. De inspraakreacties zijn verwerkt en zo nodig meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft daarna gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is op 26 november 2014 een informatieavond

georganiseerd tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn tijdens deze periode vijf zienswijzen ingediend bij de raad. Van de terinzagelegging is kennis gegeven in Zoetermeer Dichtbij, in de Staatscourant, op de website van de gemeente Zoetermeer en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Aangezien er voorgesteld wordt om tegemoet te komen aan de zienswijze van Meerpolder nabij 10 en het perceel Meerpolder 7, zijn de omliggende percelen in de Meerpolder en de andere indieners van de zienswijzen op de hoogte gesteld van het voorgenomen besluit met betrekking tot deze percelen. Zodoende zijn zij in staat gesteld om hierop eventueel nog te reageren tijdens de hoorzitting bij de raadscommissie Stad, dan wel beroep in te stellen.

#### **Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

n.v.t.

#### **Rapportage en evaluatie**

n.v.t.

#### **Begrotingswijziging**

n.v.t.