

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN  
NIEUWE DRIEMANSPOLDER – ROELEVEEN**

	INDIENER ZIENSWIJZE	ADRES		ONTVANGEN
1	Duinwaterbedrijf Zuid-Holland	Postbus 34	2270 AA Voorburg.	13 oktober 2008
2	Drs. M. Mol- van Zelst namens, Van Zelst Watersport BV Van Zelst Beheer BV J.M. van Zelst R.A.J van Zelst en K.J.E. Bun	Rijksstraatweg 54 Voorweg 161 Voorweg 159 Voorweg 157	4254 XG Sleenwijk 2716 NJ Zoetermeer 2716 NJ Zoetermeer 2716 NJ Zoetermeer	19 november 2008
3	J.P.C. Rijnvee en A.C.F. Rijnvee	Voorweg 232 Zegwaartseweg 65	2716 NL Zoetermeer 2728 PA Zoetermeer	20 november 2008
4	Stichting Achmea Rechtsbijstand, mr. G.J.M. Immens, namens J.M. van Dael	Postbus 10100  Voorweg 169	5000 JC Tilburg  2716 NJ Zoetermeer	20 november 2008
5	Stichting Achmea Rechtsbijstand, mr. G.J.M. Immens, namens J.W.M. van Schie	Postbus 10100  Voorweg 171	5000 JC Tilburg  2716 NJ Zoetermeer	20 november 2008
6	Stichting Achmea Rechtsbijstand, mr. G.J.M. Immens. namens H.T.M. Tielemans en W.S. Tielemans-Smolenaars	Postbus 10100  Voorweg 230A	5000 JC Tilburg  2716 NL Zoetermeer	20 november 2008
7	Overwater Rentmeesterskantoor BV, C.H. van Zadelhoff namens J.A. Spronk	Kerkstraat 54, Postbus 5715  Voorweg 167b	3290 AA Strijen  2716 NJ Zoetermeer	20 november 2008
8	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 444	2740 AK Waddinxveen	7 november 2008
9	Stichting wijkberaad Leidschenveen, P. van der Woude	Postbus 23	2260 AA Leidschendam	20 november 2008
10	M. Haver	Zwanenbloemkade 6	2492 TH Den Haag	30 oktober 2008 ingeleverd tijdens infoavond
11	Stichting Natuurlijk Zoetermeer, P. Carriere	De Klerkplan 53	2728 EH Zoetermeer	17 november 2008
12	Algemene Vereniging voor Natuurbescherming, A. de Ruiter	Badhuisstraat 175	2584 HH Den Haag	17 november 2008
13	Fam. J. Scheffers	Krooneendstraat 30	2492 NG Den Haag	18 november 2008
14	R.J.M. Hartog en T.M. Schippers	Krooneendstraat 24	2492 NG Den Haag	18 november 2008

15	Drs. H. Koutstaal en Mr. C.J.M. Omloo	Krooneendstraat 12	2492 NG Den Haag	19 november 2008
16	Ir M.A. Ibelings en M.H. van Wijngaarden	Krooneendstraat 14	2492 NG Den Haag	19 november 2008
17	F. en I.A.P. Bonvie	Krooneendstraat 18	2492 NG Den Haag	13 november 2008
18	G.B.I. Portena en W.G. Tuijn	Krooneendstraat 40	2492 NG Den Haag	12 november 2008
19	A.J.M. Linderhof en J. Linderhof- van Iterson	Krooneendstraat 22	2492 NG Den Haag	11 november 2008
20	J.F.N. Annegarn en J.C.H. van Werkhoven	Krooneendstraat 36	2492 NG Den Haag	20 november 2008
21	De Koning & Witzier, N. Doelman namens M.L. van der Helm	Oosteinde 32 Roeleveenseweg 17	3466 LB Waarder 2716 RB Zoetermeer	20 november 2008 fax ontvangen
22	Werkgroep Econ. Gebruikers NDP, J.W. Groenewegen en J.C. Van Dorp.	Gaardedreef 4	2723 AH Zoetermeer	24 november 2008
23	G.P. van Dorp	Voorweg 153	2716 NJ Zoetermeer	24 november 2008
24	Van Dorp Hout BV, G.P. van Dorp	Voorweg 151/153	2716 NJ Zoetermeer	24 november 2008
25	Firma W., D. en M.W. Bos	Voorweg 175	2716 NJ Zoetermeer	24 november 2008
26	H.W. van Dorp MBA en C. van Dorp-de Dreu	Voorweg 220	2716 NL Zoetermeer	20 november 2008
27	De Witte Raaf, J.W. Van Ravesteyn	Voorweg 173	2716 NJ Zoetermeer	20 november 2008
28	E.S. Kesselaar	Voorweg 228	2716 NL Zoetermeer	25 november 2008
29	Fam. H. van Dorp-de Bruijn	Voorweg 153a	2716 NJ Zoetermeer	24 november 2008
30	STONE, M.H.L. Kuijpers	Zwanebloem 114	2635 KK Den Hoorn	24 november 2008
31	Stichting Werkgroep Groenbeheer Nootdorp-Leidschendam, H. Rensen	Julius Rontegenlaan 8	2264 VV Leidschendam	21 november 2008
32	Zoetermeerse Luchtvaartclub "Los van de grond" C. De Jonge	Postbus 5051	2711 HA Zoetermeer	20 november 2008
33	A. v. Dorp- v.d. Tas	Voorweg 153 b	2716 NJ Zoetermeer	21 november 2008
34	G.F., J.J.G. Vogels en A.H.M. Vogels v. Stein	Wilsveen 65	2266 LP Leidschendam	21 november 2008
35	A.J. van Wijk en H. van der Wind	Krooneendstraat 28	2492 NG Den Haag	25 november 2008
36	Firma W., D. en M.W. Bos	Voorweg 131 en 175	2716 NJ Zoetermeer	24 november 2008
37	Hoogheemraadschap van Delfland	Postbus 3061	2601 DB Delft	21 november 2008
38	LTO Vastgoed, P.J.A. van der Knaap, namens J.M. van der Helm	Postbus 108 Roeleveenseweg 15	2280 AC Rijswijk 2716 RB Zoetermeer	24 november 2008

In deze reactienota zijn alle ingediende, ontvankelijke zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien.

INHOUD ZIENSWIJZE	BEANTWOORDING
<b>Kades in het gebied: 7, 22, 23, 25, 29, 33</b>	
<p>Door de aanleg van het dijklichaam tussen de Nieuwe Driemanspolder en de Voorweg worden het open karakter en de natuurhistorische waarden van het gebied tenietgedaan.</p>	<p>De aanleg van de nieuwe kades kan het zicht tussen de lintbebouwing en het toekomstige water-, natuur- en recreatiegebied beperken. De kades zijn echter noodzakelijk om het gebied voor waterberging te kunnen inrichten. Mogelijk verlies van uitzicht vanuit de lintbebouwing betekent niet dat het plangebied zijn openheid verliest. Deze openheid neemt weliswaar verhoudingsgewijs af, maar het grote middengebied krijgt door zijn inrichting een onmiskenbaar duurzaam open karakter. Daarnaast behouden ook de weidegronden van Potteveen hun karakter van een open agrarisch gebied. Het grootste deel van de Nieuwe Driemanspolder heeft daarom ook in de toekomst een open karakter.</p> <p>Een verlies aan natuurhistorische waarden is door de omvangrijke functieverandering niet te vermijden. Nut en noodzaak van de functieverandering zijn vastgelegd in het Streekplan Zuid-Holland West en overig (provinciaal) beleid. Om het verlies aan natuurhistorische waarden te beperken wordt in de toekomst voor een inrichting gekozen, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de oude ontginningsassen Wilsveen en Voorweg worden gehandhaafd;</li> <li>- de openheid van de polder door water, natuur en weidegronden wordt gehandhaafd;</li> <li>- karakteristieke kavelstructuren als basis worden gebruikt voor de herinrichting (zie de eilandenstructuur in de waterberging en de bosschages in het parklandschap).</li> </ul> <p>Op deze manier krijgt het gebied een open karakter met zijn eigen specifieke kenmerken.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De landerijen van de bedrijven worden door de nieuwe kades van hun bedrijven afgescheiden, waardoor geen grondgebonden landbouw meer kan plaats vinden.</p>	<p>Het verlies aan agrarische functie wordt niet veroorzaakt door de ligging van de nieuwe kades maar door de functieverandering van de Nieuwe Driemanspolder. Een discussie over nut en noodzaak van de functieverandering was onderdeel van de afweging van de planvorming voor het Streekplan Zuid-Holland West en overig (provinciaal) beleid.</p>

	<p>Dat door de functieverandering de agrarische bedrijfsvoering in de Nieuwe Driemanspolder teneinde zal lopen, werd door de overheden al in een vroeg stadium van de planvorming onderkend. De bedrijven die afhankelijk zijn van gronden in het gebied zullen, indien noodzakelijk, voor het verlies van hun gronden en overig nadeel schadeloos worden gesteld. Eventuele schadevergoeding zal worden verdisconteerd in het bedrag dat wordt betaald voor de verwerving van de gronden.</p> <p>Er is geen aparte schaderegeling opgesteld voor dit bestemmingsplan. Voor eventuele planschade kan een aanvraag om vergoeding worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De ligging van het dijklichaam is arbitrair vastgesteld. Tevens wordt een financiële onderbouwing gemist. Daarnaast is de ligging niet gemotiveerd.</p> <p>Het verleggen van het dijklichaam lost een heleboel problemen op. Waarom wordt vastgehouden aan de ligging van de nieuwe kaden op deze locatie?</p>	<p>De ligging van het dijklichaam is niet arbitrair vastgesteld maar gebaseerd op een samenstel van ontwerpuitgangspunten zoals die ook zijn toegelicht in paragraaf 5.1 van de toelichting op het bestemmingplan, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een bergingstaakstelling voor 2 miljoen m3 aan piekwater;</li> <li>• de stabiliteit van de ondergrond;</li> <li>• het in- of uitsluiten van kwelgevoelige zones (zie de resultaten uit MER-procedure);</li> <li>• een evenwijdige ligging aan de oude ontginningslinten, waardoor de hoofdvorm van de polder ter hoogte van de lintbebouwing wordt gevolgd.</li> </ul> <p>Daarnaast is de ligging van de bestaande sloot langs de percelen aan de Voorweg een belangrijk ontwerpuitgangspunt geweest, zowel qua functie als relevant landschapselement. De nieuwe kade en kwelzone zijn zo gesitueerd dat de sloot langs de percelen kan blijven liggen. Deze sloot behoort ook bij het ontwerpuitgangspunt voor het inrichten van een landschapspark waarbij strakke lijnen aan de randen een duidelijke scheiding aangeven tussen het publieke en private deel van het land. Op deze manier wordt ‘verrommeling’ van het landschap voorkomen.</p> <p>Er wordt vastgehouden aan de ligging van de nieuwe kade om de volgende redenen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. de kade maakt gebruik van de bestaande sloot langs de percelen aan de Voorweg. Deze bestaande eeuwenoude sloot dient voor de opvang van de kwel. Indien de kade zou verschuiven dan zal een nieuwe kwelsloot moeten worden gegraven;</li> </ol>

2. indien de kade langs de Voorweg wordt verplaatst zullen alle kades moeten verschuiven omdat onder andere het lijnenspel van kaden en wegen eenduidig moet zijn. Daarnaast zullen alle bewoners gelijk behandeld moeten worden waarbij het niet mogelijk is om een enkele kade te verschuiven en andere kaden niet. Dit betekent:
  - a. minder bergend volume waardoor er waterknelpunten voor de berging van piekwater rond Stompwijk kunnen ontstaan;
  - b. minder bergend vermogen dat kan leiden tot bergingsproblemen in het boezemstelsel van het Hoogheemraadschap Delfland;
  - c. een grotere kans op kwel of opbarstende bodem indien de kades op locaties met een laag weerstandsvermogen terecht zouden komen (zie geohydrologisch onderzoek van Royal Haskoning ten behoeve van de MER uit 2005);
  - d. minder opties voor een recreatieve inrichting in het droge deel van het plangebied;
3. het waterbergingsgebied zou ook in zijn geheel verschoven kunnen worden om toch aan de bergingstaakstelling van 2 miljoen m<sup>3</sup> te kunnen voldoen. Dit is echter geen optie omdat de waterberging dan zou moeten opschuiven richting het droge natuur- en recreatiedeel van de Nieuwe Driemanspolder. De huidige scheidslijn tussen het droge en het natte deel is een harde lijn omdat de ondergrond onder het droge deel niet geschikt is voor een kade respectievelijk voor een waterdragende bestemming. Daarnaast heeft de Nieuwe Driemanspolder ook een natuur- en recreatiedoelstelling waaraan voldaan moet worden. Op het moment dat de waterberging zodanig verplaatst wordt dat het ten koste gaat van het droge deel zal de natuurdoelstelling in het gedrang kunnen komen.

De kostenraming voor de nieuwe kades is onderdeel van de kostenraming voor de hele herinrichting. Hiervoor is een begroting opgesteld, die tevens is opgenomen in Hoofdstuk 7 van de toelichting op het bestemmingsplan. Kostenaspecten hebben bij de vormgeving overigens op onderdelen ook een rol gespeeld. Zo is door de commissie MER een suggestie gedaan om de kade rond de berging ter hoogte van Wilsveen 41 t/m 65 gelijk te laten lopen met de oude kade van de lintbebouwing. Een dergelijke keuze vergt echter een dure aanpassing van de oude kade en / of damwanden opdat destabiliserende kwelprocessen worden vermeden en is mede daarom vanuit kosten- en batenoverwegingen onverantwoord.

	De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
Uit onderzoek van DHV dat is uitgevoerd in opdracht van Rijnland blijkt dat er nog onvoldoende zekerheid is dat de nieuwe kades niet zorgen voor wateroverlast en kwel voor de bewoners aan de Voorweg.	DHV heeft geen technisch onderzoek uitgevoerd maar een risicoanalyse opgesteld. Het rapport onderbouwt de civieltechnische haalbaarheid van de beoogde waterbeheersdoelstellingen en de door DHV benoemde risico's vormen een aandachtspunt in het verdere ontwerp- en uitvoeringstraject. Zij zullen waar nodig van beheersmaatregelen worden voorzien.  De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
<b>Hoogte kades in het gebied: 3, 9, 26, 29, 33, 34</b>	
De nieuw aan te leggen dijklichamen worden circa 2 m hoog. Wordt de capaciteit hiermee verdubbeld? Tevens wordt bezwaar gemaakt tegen verhoging van de dijken.	De belangrijkste uitgangspunten bij de vormgeving van de nieuwe kades rondom de waterberging (seizoensberging en piekberging) zijn de veiligheid van de kades en een goede landschappelijke inpassing ervan.  De veiligheidseisen voor de kades worden bepaald door: <ul style="list-style-type: none"> <li>- het beoogde maximale bergingsvolume;</li> <li>- de stabiliteit van de ondergrond;</li> <li>- de extra hoogte waarmee normale golfslag wordt opgevangen;</li> <li>- de hoogte waarmee opstuwung door wind wordt opgevangen.</li> </ul> Omdat de strijklengte voor de wind in het bergingsgebied uiteenloopt, zijn de kades niet overal even hoog. De hoogte is echter niet meer dan in de MER is aanbevolen en zal uiteenlopen van 2,25 m - NAP tot 1,75 m - NAP. De kades worden daarom ook niet hoger dan in het voorontwerpbestemmingsplan al was voorzien. Ook is de capaciteit van de waterberging gelijk gebleven.  Om kwelgevoelige plekken nog veiliger te maken dan volgens gangbare veiligheidsnormen wordt geëist, is met name aan de kant van Wilsveen voor een extra brede teen voor de kade gekozen (met een taludhelling van 1 : 9 in plaats van de gangbare veiligheidseis 1 : 3). De bredere kade biedt het voordeel van extra tegendruk tegen mogelijke kwelprocessen op gevoelige locaties onder of nabij de kades.  De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

<p>Indien het baggerspeciedepot wordt aangelegd zal deze ook met dijken worden omgeven met een hoogte van circa 1,80 m. Het uitzicht zal hierdoor in belangrijke mate veranderen.</p>	<p>De kade voor het baggerspeciedepot zal het uitzicht vooral kunnen belemmeren voor de laag in de polder gelegen woning op het adres Wilsveen 230 a.</p> <p>De hoogte van de kade wordt bepaald door civieltechnische eisen zoals de beschikbare ruimte en het te bergen volume (28.500 m<sup>3</sup>). Op dit moment bestaat er nog onvoldoende inzicht in de <i>situering en uitvoering</i> van het depot, waardoor de vormgeving en dimensies van de kades nog niet bekend zijn. De kades vallen derhalve onder het aanlegvergunningstelsel behorende bij de bestemming Bedrijf, met functie baggerspeciedepot, zoals dat in dit bestemmingsplan is opgenomen.</p> <p>Dat het uitzicht hierbij verandert is logisch omdat de kade een beeldbepalende hoogte heeft. Indien verwacht wordt dat als gevolg van die uitzichtbelemmering schade wordt geleden, die voor vergoeding in aanmerking komt, kan bij het college van burgemeester en wethouders een schadevergoedingsaanvraag worden ingediend op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p><b>Landscheiding tussen Leidschenveen en Nieuwe Driemanspolder: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 35</b></p>	
<p>Op de landscheiding, die is gelegen aan de westkant van het plangebied, is een laarzenpad opgenomen. Deze wordt toegankelijk gemaakt voor publiek met verlies aan privacy als gevolg. Publiek loopt straks op eerste verdiepingsniveau aan de achterzijde langs de huizen aan de Krooneendstraat en kan de ondiepe tuin en twee verdiepingen van de woningen binnenkijken.</p>	<p>De zienswijze heeft betrekking op het ontwerprijrichtingsplan van de Nieuwe Driemanspolder. Het ontwerprijrichtingsplan is een schets van de mogelijke inrichting van de Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>Met betrekking tot de strekking van de zienswijze wordt erop gewezen, dat al in de eerste ontwerpen voor de wijk Leidschenveen en in het bestemmingsplan Leidschenveen een pad op de landscheiding was voorzien. De gedachte erachter is, dat de landscheiding onderdeel wordt van een openbaar toegankelijke groenstructuur en dat een pad op de landscheiding een goede landschapsbeleving mogelijk maakt. Een belangenafweging tussen privacyaspecten enerzijds en recreatieve doelstellingen anderzijds heeft daarbij eveneens plaatsgevonden. Zodoende was al voor de realisatie van de nieuwbouw in Leidschenveen bekend dat een wandelpad op de landscheiding zou kunnen worden aangelegd.</p> <p>Het bestemmingsplan biedt als zodanig de mogelijkheid maar niet de verplichting tot de aanleg van paden en wegen binnen de bestemming</p>



	<p>Groen. Om de nodige flexibiliteit in het bestemmingsplan en de mogelijke inrichting van het gebied te houden, is het in de bestemming Groen mogelijk om paden en wegen ten behoeve van deze bestemming aan te leggen. Aan de hand van het definitieve inrichtingsplan, zal vervolgens het gebied worden aangelegd.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Het laarzenpad heeft weinig belevingswaarde.</p>	<p>De zienswijze heeft betrekking op het ontwerp-inrichtingsplan van de Nieuwe Driemanspolder. Het ontwerp-inrichtingsplan is een schets van de mogelijke inrichting van de Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>Het bestemmingsplan biedt als zodanig de mogelijkheid maar niet de verplichting tot de aanleg van paden en wegen binnen de bestemming Groen.</p> <p>In de toelichting van het ontwerp-inrichtingsplan is opgenomen dat het laarzenpad op de landscheiding een relevante belevingswaarde heeft. De ligging op de kruin van de landscheiding biedt recreanten een beter uitzicht op de rechtstreekse omgeving dan een pad op maaiveldniveau. Het is de bedoeling de hoogte van de landscheiding te benutten voor panorama-effecten en om de groenzone langs de landscheiding goed beleefbaar te maken.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Voorgesteld wordt om het laarzenpad van het nieuw in te richten gebied alleen te leggen op de Nieuwe Kade, zodat er genoeg afstand overblijft naar de woningen langs de Zoom Leidschenveen.</p>	<p>De zienswijze heeft betrekking op het ontwerp-inrichtingsplan van de Nieuwe Driemanspolder. Het ontwerp-inrichtingsplan is een schets van de mogelijke inrichting van de Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>Het bestemmingsplan biedt als zodanig de mogelijkheid maar niet de verplichting tot de aanleg van paden en wegen binnen de bestemming Groen.</p> <p>In de toelichting van het ontwerp-inrichtingsplan is opgenomen dat het laarzenpad op de landscheiding een relevante belevingswaarde heeft. Daarnaast is bij de uitwerking van het plan gekozen voor een gescheiden padenstelsel om conflicten tussen verschillende typen gebruikers te vermijden. Dit uitgangspunt heeft bij het ontwerp voor de groenzoom langs de landscheiding geleid tot een differentiatie in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een fietspad op de nieuwe kade (tevens onderhoudspad);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• een ruiterroute in de groenzone;</li> <li>• een laarzenpad op de landscheiding.</li> </ul> <p>Het principe “Scheiding van typen gebruikers” zal uit oogpunt van veiligheid en ongestoorde landschapsbeleving zo veel mogelijk worden gehandhaafd. Een definitief besluit over de exacte ligging en detaillering van de paden in het plangebied zal met het definitieve inrichtingsplan worden genomen.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>In de “Algemene verkoopwaarden grond Leidschenveen” van het Ontwikkelbedrijf Leidschenveen C.V. en AAB Bouw B.V., is conform artikel 8 bijzondere bepalingen A lid 2 bepaald, dat bewoners zich verplichten geen schuttingen of vergelijkbare objecten te plaatsen. Hierdoor is een pad op de landscheiding extra bezwaarlijk want de aanwonenden kunnen hun tuinen en woningen niet beschermen tegen inkijk.</p>	<p>De contractuele verplichtingen tussen verkopende partij en aankopende partijen zijn privaatrechtelijk van aard. Ze zijn opgenomen ten behoeve van een aantrekkelijke inrichting van de nieuwe stadsrand. Hierdoor kan een wildgroei aan erfafscheidingen worden voorkomen en een ongestuurde inrichting en vormgeving langs de water- en groenzoom worden vermeden. Indien bewoners van deze contractuele verplichting af willen, zullen zij dit bij de verkopende partij aanhangig moeten maken. Dit is niet door middel van het bestemmingsplan te regelen.</p> <p>De kopers van een huis in Leidschenveen hadden kunnen weten dat er een pad op de landscheiding kan worden gerealiseerd. Dit maakte onderdeel uit van het ontwerp dat is gemaakt voor de indeling van Leidschenveen. Voor wat betreft de keuze om op de landscheiding een pad te realiseren wordt verwezen naar de beantwoording van de betreffende zienswijze hiervoor.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De cultuurhistorische waarde van de landscheiding moet gerespecteerd worden en behouden blijven als een strook exclusief voor natuur met koeien en/of schapen. In het Streekplan Zuid-Holland West wordt dit ook een topgebied cultureel erfgoed en tevens Belvédèregebied genoemd.</p> <p>De landscheiding kan huur of pacht opbrengen als hij wordt gebruikt als weidegrond. Tevens zullen dan minder bezwaren bestaan bij de bewoners van Leidschenveen.</p>	<p>De landscheiding blijft behouden. Ook met een pad op de landscheiding kunnen de cultuurhistorische waarden gerespecteerd worden. Vroeger was het niet ongebruikelijk om over een landscheiding het schouwpad of een andere informele looproute te leggen, waarvan regelmatig gebruik werd gemaakt. Het trajectdeel tussen de Veenweg en de Middenweg was volgens oude kaarten in ieder geval aan de zuidkant van de landscheiding als looproute in gebruik. Zij vormde een verbinding tussen de Middenweg enerzijds en Wilsveen / Leidschendam anderzijds.</p> <p>Binnen de bestemming Groen kan extensief weidebeheer plaatsvinden, waarbij bijvoorbeeld op de gronden van de landscheiding beweiding door vee mogelijk wordt gemaakt. Het beheer van de landscheiding kan echter niet worden geregeld in het bestemmingsplan.</p>

	<p>De realiserende partijen streven naar een beheer onder één hoofdbeheerder. Daarbij wordt vooralsnog gedacht aan Staatsbosbeheer. Met deze toekomstige beheerder kunnen in de toekomst afspraken worden gemaakt over eventuele pacht- of beheercontracten. In het overleg tussen de realiserende partijen en de nieuwe beheerder zullen de mogelijkheden van beweiding onder de aandacht worden gebracht.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De agrarische bestemming is belangrijk voor het gebied en wordt ook als cultuurhistorisch aangemerkt.</p>	<p>Tot op heden was de Nieuwe Driemanspolder ingericht als agrarisch gebied. De kaderstellende nota's Streekplan Zuid-Holland West, Regionaal Structuurplan Haaglanden en de provinciale nota "Stad en Land in Balans" voorzien voor de Nieuwe Driemanspolder een functieverandering ten behoeve van groen, water, natuur en recreatie. Het behouden van een agrarische bestemming in het gebied is niet meer mogelijk. Binnen de bestemming Groen kan wel extensief weidebeheer plaatsvinden, waarbij bijvoorbeeld op en rond de gronden van de landscheiding beweiding door vee mogelijk wordt gemaakt.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>In de doorsnede wordt een appartementengebouw getekend. In de wijk Leidschenveen zijn de meeste woningen echter ééngezins- of waterwoningen.</p>	<p>Deze zienswijze heeft betrekking op doorsneden behorend tot het ontwerpingerichtingsplan. De betreffende doorsnede is voorzien van de aanduiding landscheiding 2 en is bedoeld als een realistisch maar globaal voorbeeld voor een toekomstige inrichtingsvariant voor de groenzoom langs de landscheiding. De doorsnede heeft niet de pretentie van een maatvast weergave van een standaard situatie langs de landscheiding. Zo voorziet het ontwerpingerichtingsplan ook in een andere voorbeelddoorsnede met de aanduiding landscheiding 1, waarbij wel aan de laagbouw langs de landscheiding wordt gerefereerd. Het dient derhalve slechts als voorbeeld. Voor het overige wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijze over de landscheiding hiervoor.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p><b>Baggerspeciedepot: 3, 4, 5, 6, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 33</b></p>	

Het baggerspeciedepot is geheel niet aan de orde gesteld in de Milieu Effect Rapportage.

Milieueffecten met betrekking tot het baggerspeciedepot zijn niet onderzocht. Er mag baggerspecie van klasse 1 en 2 worden opgeslagen, dit betekent een vervuiling van het gebied, de bodem en het grondwater.

Het baggerspeciedepot zal geurhinder en vochtoverlast veroorzaken

Het baggerspeciedepot heeft een relatief beperkte omvang van circa 28.500 m<sup>3</sup>, waardoor de voorziening niet aan een MER-toets hoeft te worden onderworpen. Volstaan kan worden met een algemene planologische afweging over het nut en de noodzaak van deze voorziening. Overigens is tijdens de merprocedure wel gesproken over een baggerspeciedepot bij deze voorziening maar al snel werd duidelijk dat het depot geen merplichtige omvang zou krijgen.

Op grond van hun langdurige ervaring met het beheer van baggerspeciedepots zijn de Hoogheemraadschappen van Rijnland en Delfland bekend met de milieueisen en milieueffecten ervan. Zij beschikken over voldoende kennis om, voorafgaande aan de realisatie van een baggerspeciedepot, de hieruit voortvloeiende milieueffecten te beoordelen. Zo kan onder andere worden beoordeeld welke vormen van milieubelasting op kunnen treden en welke beheersmaatregelen hieromtrent moeten worden genomen. De ervaringen met andere locaties geven geen aanleiding tot de veronderstelling dat het depot een bedreiging voor zijn rechtstreekse omgeving zal zijn. In tegendeel, de bodemspecie die wordt opgeslagen kan zelfs weer hergebruikt worden.

Voor de tijdelijke opslag en ontwatering van baggerspecie is op basis van de milieuwetgeving een vergunning noodzakelijk. Deze kan alleen worden verleend indien de inrichting voldoet aan de wettelijke eisen en het inzicht bestaat, dat de opslag geen wettelijk onaanvaardbaar risico met zich meebrengt. Indien noodzakelijk zullen maatregelen worden getroffen, waarmee eventuele negatieve effecten op het milieu kunnen worden voorkomen. Hiertoe behoren onder andere:

- een afdekking van baggerspecie met klei of folie;
- een op de locatie afgestemde drainage of kwelsloot;
- het besproeien van droge, eventueel stof veroorzakende specie;
- beplantingsmaatregelen in het geval van visuele hinder;
- specifieke afspraken met betrekking tot werktijden en de inzet van machines zodat eventuele geluidhinder zo veel mogelijk kan worden voorkomen;
- het monitoren van milieuparameters in het kader van het algemene beheer van de depotlocatie.

Omdat er geen vervuild water wordt binnen gelaten en de Nieuwe Driemanspolder een natuurgebied wordt, zal de bagger die uit de Nieuwe Driemanspolder komt over het algemeen schoon zijn. Noemenswaardige geurhinder wordt op basis van ervaring met de opslag van bagger uit

	<p>andere natuurgebieden niet verwacht. Voorafgaand aan de realisatie van het baggerspeciedepot worden onderzoeken uitgevoerd met betrekking tot aspecten als geluid-, stof-, geur- en stankhinder. In de vervolgens te verlenen (milieu)vergunning zullen daarna, indien nodig, voorwaarden worden opgenomen, waarmee veilig wordt gesteld dat eventuele negatieve effecten voor de omgeving kunnen worden voorkomen. De voor de realisatie noodzakelijke milieuvergunning zal alleen worden verleend indien aan alle wettelijke vereisten kan worden voldaan en wateroverlast door geschikte maatregelen (zoals bijvoorbeeld wetering of kwelsloten) kan worden voorkomen.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Het baggerspeciedepot zal wateroverlast veroorzaken als gevolg van invloeden op het grondwater.</p>	<p>Door de opvang van wegzijgend depotwater door middel van een kwelsloot of wetering wordt voorkomen dat het water een belemmering vormt voor de omgeving. Deze voorziening maakt onderdeel uit van het ontwerprijrichtingsplan en wordt binnen het bestemmingsvlak voor het baggerspeciedepot aangelegd. Het baggerspeciedepot zal voldoen aan de wettelijke eisen en aan de inrichtingseisen van het waterschap. Het waterschap zal voorkomen dat er wateroverlast komt door het depot.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Het baggerspeciedepot past niet in de omgeving en zal hieraan afbreuk doen. De gronden hebben de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde". Deze landschappelijke waarden worden aangetast door de aanleg van een baggerspeciedepot. Het depot doet afbreuk aan het landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische karakter.</p>	<p>Of het baggerspeciedepot in zijn omgeving past, is afhankelijk van verschillende factoren zoals de omvang van het depot, de functionele samenhang met zijn omgeving, de mogelijkheden tot inpassing etc. De landschappelijke kwaliteiten van het depot worden mede beïnvloed door de kade die langs de nieuwe Limietsloot wordt gesitueerd. Hierdoor zal op de bewuste locatie sprake zijn van:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een geïsoleerde ligging tussen de bestaande stortplaats, Voorweg en de nieuwe kade;</li> <li>- het verlies van een open landschapsbeeld in de richting van de Grote Drooggemaakte Polder;</li> <li>- het verlies aan functionaliteit (zie de matige ligging en onvoordelige vorm van de locatie).</li> </ul> <p>Het landschapsbeeld ter plaatse zal door het baggerspeciedepot zonder meer veranderen. De keuze voor de situering van het baggerspeciedepot</p>

	<p>op deze locatie is het resultaat van een zorgvuldige afweging. De belangrijkste motieven zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de korte afstand tot / ligging naast het te beheren gebied;</li> <li>- de mogelijkheid van een ongecompliceerde aan- en afvoer van bodemspecie;</li> <li>- het ontbreken van bruikbare, alternatieve depotlocaties.</li> </ul> <p>Gezien deze effecten wordt deze locatie geschikt geacht om een functie te herbergen, die juist baat heeft bij de toekomstige geïsoleerde ligging.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Volgens de plankaart is er sprake van archeologische waarden, daarop is een baggerspeciedepot niet passend.</p>	<p>In de regels van het bestemmingsplan wordt vastgelegd door middel van een aanlegvergunningplicht, dat voor werkzaamheden in de grond op locaties met archeologische waarden nader archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. Dit onderzoek zal uitwijzen, of en zo ja op welke manier deze waarden gehandhaafd of gearchiveerd zullen moeten worden. De kans op de aanwezigheid van archeologische waarden is daarom niet bij voorbaat een reden om van het mogelijk maken van een baggerspeciedepot op deze locatie af te zien.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Het baggerspeciedepot komt te dicht op bestaande woonbebouwing: 50 m in plaats van 200 m en verstoort het uitzicht.</p>	<p>Met betrekking tot de hinderafstand kan worden geconstateerd dat voor voorzieningen als een baggerspeciedepot geen standaard normen van toepassing zijn.</p> <p>De meest bepalende milieuparameters voor de hinderafstand bij baggerspeciedepots zijn, op grond van ervaringgegevens, de aspecten geluidhinder en geurhinder. Voor beide aspecten geldt, dat voorafgaand aan een (milieu-)vergunning moet worden onderzocht of gezien de omstandigheden sprake is van ontoelaatbare hinder en - indien noodzakelijk - met welke maatregelen deze voorkomen kan worden. Er is op voorhand geen hinderafstand die in acht moet worden genomen. <i>Een vergunning voor het depot zal aan de wettelijke eisen moeten voldoen.</i></p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De aanleg van het baggerspeciedepot zorgt voor een onaanvaardbare verstoring van de aanwezige fauna.</p>	<p>Voor het gehele plangebied heeft een flora- en faunaonderzoek plaatsgevonden. Er zijn beschermde soorten gevonden in het gebied waarvoor ontheffing is aangevraagd van de Flora- en faunawet. De ontheffing is inmiddels afgegeven, op grond waarvan de</p>

	<p>herinrichtingswerkzaamheden mogen plaatsvinden. Voor de verdere uitvoering van het inrichtingsplan is een nieuw ontheffingsverzoek bij LNV ingediend voor de aanwezige steenuilen, kerkuilen en torenvalken.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Vlakbij het te realiseren baggerspeciedepot ligt een gastransportleiding, die een belemmering vormt. Er kunnen in die buurt van deze leiding geen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd en er mag niet over de leiding gereden worden.</p>	<p>Bij de aanleg van het baggerspeciedepot worden alle veiligheidseisen in acht genomen die voor gastransportleidingen bestaan. Het depot is geheel buiten de veiligheidszone van de leiding gesitueerd. De leidingenbeheerder heeft tijdens de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan op dit punt geen zienswijze ingediend. Daarnaast geldt de voor uitvoering van werkzaamheden in de nabijheid van de leiding een aanlegvergunningplicht.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Er is geen aan- en afvoerroute aangegeven. Hierdoor is ook niet inzichtelijk hoe de bagger wordt aan- en afgevoerd waardoor ook de invloed op de omgeving niet kan worden beoordeeld.</p>	<p>Bij de exploitatie van een doorgangsdepot zijn grofweg drie fases te onderscheiden: vullen, rijpen/ontwateren en legen.</p> <p>Achtereenvolgens zal per fase de beoogde werkwijze in relatie tot de ontsluiting voor het doorgangsdepot worden beschreven. Hierbij wordt opgemerkt dat een eerste baggerslag wordt verwacht circa 8 jaar na ingebruikneming van de piekberging.</p> <p><b>Vullen</b> Gezien de ligging van het depot (in de directe nabijheid van één van de aanvoerwateren van de waterberging) is het vullen door middel van een persleiding de meest voor de hand liggende werkwijze. De baggerspecie zal hetzij vanuit een beunbak die aangemeerd ligt in de nabijheid van het depot hetzij rechtstreeks vanaf de baggerlocatie middels persleidingen in het depot worden gepompt. Voordeel van deze werkwijze is dat er geen sprake is van overslag van water naar as en daarmee ook geen voertuigbewegingen plaatsvinden van een overslaglocatie naar het depot.</p> <p><b>Rijpen/ontwateren</b> Afhankelijk van de gewenste rijpingsnelheid kan er voor gekozen worden om de baggerspecie tussentijds om te zetten. Dit geschiedt met behulp van een kraan die in het depot de baggerspecie omzet. Uitgangspunt is dat per vulling eenmalig een omzetting plaatsvindt.</p> <p><b>Legen</b> Na rijping/ontwatering zal het depot worden geleegd. Het volume is dan voor circa 30-50% gereduceerd. Met behulp van een kraan worden de</p>

	<p>transportmiddelen voor afvoer (vrachtwagen, tractor met aanhangwagen) gevuld. Uitgaande van een af te voeren hoeveelheid van circa 8.000 ton en een gemiddelde beladingsgraad van 8 ton betekent dit 1.000 transportbewegingen.</p> <p>Afvoer over water is minder geschikt omdat hierdoor twee extra overslagmomenten voor nodig zijn. Vanuit het oogpunt van kostenefficiëntie en het beperken van emissies (met name geluid) is rechtstreekse afvoer per as de meest gewenste vorm van transport. De huidige ontsluiting via de Voorweg lijkt hiervoor minder geschikt.</p> <p>Er bestaat op dit moment nog geen inrichtingsvoorstel voor het baggerspeciedepot. De bagger wordt vanuit de Nieuwe Driemanspolder naar het baggerspeciedepot getransporteerd door middel van een aan te leggen buizenstelsel. Dit geeft de minste overlast voor omwonenden en is makkelijk te realiseren.</p> <p>Inmiddels is ook besloten om de ontsluiting van het baggerdepot te laten lopen over de Achterweg. De bestaande weg zal worden doorgetrokken, evenwijdig aan de Voorweg, tot aan het baggerspeciedepot. Hierdoor kan de Voorweg voor baggertransporten worden ontzien.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Het baggerspeciedepot is schadelijk voor milieu en volksgezondheid. Door de gisting en rotting komt methaan vrij.</p>	<p>Op grond van hun langdurige ervaring met het beheer van baggerspeciedepots zijn de Hoogheemraadschappen van Rijnland en Delfland bekend met de milieueisen en milieueffecten van dergelijke voorzieningen. In het verlengde hiervan beschikken zij over voldoende kennis, om voorafgaande aan de realisatie van een baggerspeciedepot de hieruit voortvloeiende milieueffecten te beoordelen. Zo kan onder andere worden beoordeeld welke vormen van milieubelasting op kunnen treden, en welke beheersmaatregelen hieromtrent eventueel moeten worden genomen. De ervaringen met andere locaties geven geen aanleiding tot de veronderstelling dat het depot een bedreiging voor zijn rechtstreekse omgeving zal zijn.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Wat is de noodzaak van een baggerspeciedepot op deze plaats. In de Meerpolder wordt op dit moment al een baggerspeciedepot aangelegd. Zouden eventueel de eilandjes niet kunnen dienen voor de opslag van bagger.</p>	<p>De locatie in de Meerpolder is door de beperkte capaciteit en lange aanvoerrote geen geschikt alternatief voor een tijdelijke opslag van bagger uit de Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>De eilanden in het bergingsgebied zijn als alternatief evenmin geschikt.</p>



	<p>Indien er voor zou worden gekozen om de bagger te laten rijpen op (één van) de eilandjes, dan moet die bagger ook op een gegeven moment worden afgevoerd. Hiervoor is dan dubbel transport nodig, namelijk een boot voor vervoer van het eiland naar de vaste wal en een vrachtwagen. Daarnaast is dan een overslagpunt noodzakelijk waar de bagger kan worden overgeladen op een vrachtwagen. De kosten die deze maatregelen met zich meebrengen zijn vele malen hoger dan een baggerdepot op het vaste land met een eigen ontsluiting. Daarnaast zal het overslagpunt moeten worden gerealiseerd op een plaats waar een vrachtwagen gemakkelijk kan komen, waardoor op die plaats overlast zal ontstaan voor omwonenden.</p> <p>Ook is voorgesteld de bagger elke keer op te spuiten en te laten liggen op de eilandjes. Buiten het feit dat dit betekent dat de eilandjes in het gebied een ander aanzicht krijgen, is dit niet in overeenstemming met de natuurdoelstellingen die in de Nieuwe Driemanspolder worden beoogd. Het is de bedoeling dat de eilandjes een ecologische meerwaarde aan het gebied geven. Bij het telkens opnieuw opspuiten van bagger kan de natuur zich niet ontwikkelen.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p><b>Externe veiligheid: 8</b></p>	
<p>Er is een AMvB buisleidingen in de maak bij VROM. In de toelichting moet externe veiligheid belicht worden vanuit deze AMvB.</p>	<p>De AMvB buisleidingen is nog niet in werking getreden en dus niet van toepassing. Volgens constante jurisprudentie kan en mag niet worden geanticipeerd op wet- en regelgeving die nog niet in werking is getreden. Het is onbekend wanneer de AMvB buisleidingen in werking treedt maar dit zal niet voor de vaststelling van dit bestemmingsplan zijn. Het bestemmingsplan is in ieder geval in overeenstemming met de Circulaire Buisleidingen uit 1984.</p> <p>De Gasunie heeft inmiddels wel een risicoberekening voor de gastransportleiding uitgevoerd overeenkomstig de toekomstige wetgeving. Uit de berekening blijkt dat zowel het Groepsrisico als het Plaatsgebonden risico verwaarloosbaar is. Voor de duidelijkheid is de berekening wel aan het bestemmingsplan toegevoegd, zodat duidelijk is dat het bestemmingsplan ook voldoet aan de toekomstige wetgeving.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard. Aan de toelichting van het bestemmingsplan is de berekening die is uitgevoerd door de Gasunie toegevoegd.</p>

<p>In de paragraaf Externe veiligheid van hoofdstuk 4.6 “Milieuaspecten” moet verduidelijkt worden wat PR en GR betekent. Conform het gestelde in de zienswijze.</p>	<p>De opmerkingen van de leidingbeheerder zijn overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard en paragraaf 4.6 van de toelichting bij het bestemmingsplan is aangepast.</p>
<p><b>Gasleidingen: 8</b></p>	
<p>In het ontwerpbestemmingsplan zijn drie aardgastransportleidingen opgenomen, terwijl er maar één ligt in Zoetermeer: een regionale 8”- 40 bar aardgastransportleiding. De toelichting moet hierop aangepast worden.</p>	<p>De toelichting is zodanig aangepast dat duidelijk wordt dat in het projectgebied Nieuwe Driemanspolder drie gastransportleidingen zijn gelegen waarvan er één in het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder - Roeveveen ligt.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard. De paragrafen 4.6 en 5.6 van de toelichting zijn aangepast.</p>
<p>In artikel 15 moet de tabel aangepast worden naar: Gasleiding 8 ”- 40 bar en de bestemmingsbreedte 4 m, bouwverbod 4 m en beschermingsstrook / toetsingszone 20 m.</p>	<p>Per abuis is een verkeerde diameter van de gasleiding opgenomen. Dit is alsnog aangepast in het bestemmingsplan, evenals de bestemmingsbreedte.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard. Artikel 15 van de regels is overeenkomstig de zienswijze aangepast.</p>
<p><b>De bestemming Groen: 2</b></p>	
<p>In de begrippen is niet omschreven wat wordt verstaan onder extensieve recreatie. Hierdoor is het tevens niet duidelijk wat er gebouwd mag worden. Hierbij moeten de mogelijkheden voor extensieve recreatie beperkt worden tot wandel-, fiets- en eventueel ruiterspaden. Sport- en oefenterreinen of gelijkwaardige voorzieningen moeten worden uitgesloten. Uit de voorschriften moet ondubbelzinnig blijken wat wordt toegestaan.</p>	<p>De bestemming Groen heeft verschillende mogelijkheden voor extensieve recreatie. Wandel-, fiets- en ruiterspaden behoren in ieder geval hiertoe. Het gebied direct achter de Voorweg leent zich niet voor intensief gebruik. Aan de begrippen is het begrip extensieve recreatie toegevoegd. Sport is niet mogelijk onder deze bestemming.</p> <p>Om enige mate van flexibiliteit in het bestemmingsplan te houden, worden wel meerdere mogelijkheden van gebruik van de gronden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard. In de regels is onder artikel 1 het begrip extensieve recreatie aangepast.</p>
<p>Wat de regels mogelijk maken strookt niet met hetgeen in de toelichting is vermeld over de functie. De bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan zijn zeer ruim en kunnen</p>	<p>De regels ten behoeve van de bestemming Groen zijn gericht op meerdere functies en doelstellingen zoals groen, recreatie, natuurontwikkeling en een duurzaam waterbeheer. Uit de zienswijze wordt niet goed duidelijk om</p>

<p>verstrekkinge gevolgen hebben (voorbeeld lichtmasten van 10 m).</p>	<p>welke redenen deze functiecombinatie niet mogelijk zou kunnen zijn. In hoofdstuk 6 van de toelichting staat hoe de bijbehorende regels moeten worden uitgelegd.</p> <p>Het gegeven dat binnen deze bestemming bijvoorbeeld ook lichtmasten zijn toegestaan betekent niet automatisch dat deze ook overal zullen worden neergezet of dat zij onaanvaardbare lichthinder met zich meebrengen. Om redenen van sociale veiligheid zijn zij langs de hoofdontsluiting in het Zoetermeerse Parklandschap gewenst, terwijl op andere plekken juist van lichtmasten zal worden afgezien. Het bestemmingsplan moet een bepaalde flexibiliteit kennen, zodat bijvoorbeeld niet elke lantaarnpaal in een plangebied als verbeelding of aparte bestemming hoeft te worden opgenomen.</p> <p>Om nadelige effecten van bepaalde voorzieningen te voorkomen kan het college van burgemeester en wethouders - indien nodig - gebruik maken van de "nadere eisen - regeling" genoemd onder lid 3 van de regels van de bestemming Groen.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Gesteld wordt dat onvoldoende rekening wordt gehouden met planschade door mogelijke neveneffecten van de regels in de bestemming Groen - 1 en dat hiermee de financiële haalbaarheid van het plan ondermijnd wordt.</p>	<p>Bij de planvorming van het bestemmingsplan heeft een analyse van het planschaderisico plaatsgevonden. De resultaten van deze analyse geven geen aanleiding voor andere inrichtingsconcepten voor het plangebied of een andere uitwerking van het bestemmingsplan. Ook het hoofdstuk financiële haalbaarheid van de toelichting hoeft daarom niet te worden aangepast of uitgebreid.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Gevraagd wordt waarom privacy niet in een nadere eisen regeling wordt opgenomen</p>	<p>Het begrip privacy is een rekbaar en niet objectief toetsbaar begrip en is daarom niet opgenomen.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p><b>Ecologie en natuur: 12, 24</b></p>	
<p>Het wordt betreurd dat door uitvoering te geven aan dit bestemmingsplan een vogelrijk weidegebied verloren gaat.</p>	<p>De weidevogelpopulatie in Nederland is in de laatste jaren afgenomen. De toevoeging van een waterberging in dit gebied zal ook zijn invloed hebben op de weidevogelpopulatie. Rekening houdend met andere ruimtelijke ordeningseisen (zoals bijvoorbeeld voldoende recreatiegebieden in sterk</p>

	<p>verstedelijkte gebieden en een duurzaam waterbeheer) is in beleidskaders zoals het Streekplan Zuid-Holland West al bepaald, dat de hoofdfunctie van het plangebied op grote schaal zal wijzigen. Het verlies aan weidegronden wordt in het ontwerpingerichtingsplan zoveel mogelijk beperkt. Daarnaast kan door de ontwikkeling van meer natte natuurwaarden compensatie plaatsvinden (de bestemming Natuur voor verschillende biotopen binnen en buiten de waterberging). Het uiteindelijke “vogelbeeld” zal waarschijnlijk bestaan uit weidevogels en watervogels.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De te verwachten water- en moerasvogelpopulatie in het plangebied dient extra bescherming te genieten in het broedseizoen. Dit geldt tevens voor de weidevogelpopulatie in het gebied tussen Buytenpark en Limietsloot.</p>	<p>Het beheer van het plangebied en van zijn rechtstreekse omgeving wordt niet geregeld met het bestemmingsplan. De realiserende partijen streven voor het gebied naar een beheer door één hoofdbeheerder. Daarbij wordt vooralsnog gedacht aan Staatsbosbeheer. De toekomstige beherende instelling zal een beheerconcept opstellen. Het beheer dient zich daarbij te richten op de natuurdoelstellingen zoals die in kaderstellende nota's zoals het Natuurgebiedsplan zijn verwoord. Behoud van de natuurwaarden zoals in de zienswijze wordt aangegeven zal hiervan onderdeel uitmaken.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p><b>N 469 en verkeersplan: 9, 10</b></p>	
<p>De ontsluiting van Nieuwe Driemanspolder op de N469 wordt geregeld door middel van een kruispunt. Liever wordt een rotonde gezien.</p>	<p>De bestemming Verkeer maakt in principe zowel de aanleg van een rotonde als de aanleg van een eenvoudige afslag mogelijk.</p> <p>De verkeerskundige randvoorwaarden geven momenteel geen aanleiding voor de aanleg van een rotonde. Een afslag met voorsorteerstroken wordt op basis van ervaringgegevens als de meest geschikte inrichting beschouwd.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>

<p>De ontwikkeling van Nieuwe Driemanspolder zal zorgen voor nog meer problemen op de N469 waardoor de wijk Leidschenveen nog slechter ontsloten wordt.</p>	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen dat het extra verkeer dat door de herinrichting wordt gegenereerd vooral buiten de spitsuren plaatsvindt. Bovendien bedraagt de omvang van het verkeer naar de Nieuwe Driemanspolder op topdagen naar verwachting minder dan 3 % van het aantal verkeersbewegingen op de N 469. Het is derhalve niet aannemelijk dat mogelijke verkeersproblemen op de N 469 zullen worden veroorzaakt door de herinrichting van de Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Niet eens met wegsaneren verkeersplan</p>	<p>De zienswijze is niet verder gemotiveerd waardoor het niet mogelijk is om deze te beantwoorden.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p><b>Cultuurhistorische aspecten: 7</b></p>	
<p>Het ontwerpbestemmingsplan gaat voorbij aan de cultuurhistorische aspecten van een droogmakerij met een veenweidenlandschap. Het open karakter gaat volledig verloren door een toegedachte tweede dijk en het creëren van een waterberging. Daarbij wordt voorbijgegaan aan hetgeen aan de locatie is toegedacht in de Nota Ruimte 2004, het Investeringsbudget Landelijk Gebied en de Nota Belvédère. De huidige cultuurhistorische aspecten worden volledig tenietgedaan door de voorgestelde functieverandering. De ontwikkeling van de Nieuwe Driemanspolder is in strijd met het Rijksbeleid.</p>	<p>Door de inrichting als waterbergingsgebied verdwijnt een aantal cultuurhistorische waarden in het plangebied.</p> <p>Al sinds de planvorming voor de Randstadgroenstructuur bevatten veel Rijksnota's voorstellen voor een functieverandering op grote schaal, die een verandering van het karakteristieke beeld van een droogmakerij tot gevolg hebben. Hiertoe behoren onder andere voorstellen voor een productiebos (Randstadgroenstructuur) of een bos met waterberging (zie het VOP - MER voor de landinrichting Leidschendam van begin jaren 90).</p> <p>Het huidige functieprofiel voor de Nieuwe Driemanspolder is het resultaat van planvorming voor het Streekplan Zuid-Holland West en de nota "Stad en land in Balans" uit 1999. De hierin verwoorde doelstellingen zijn vervolgens overgenomen in de Nota Ruimte. In de Uitvoeringsagenda 2006 van de Nota Ruimte wordt de realisatie van de Groen Blauwe Slinger (zie pagina 142 / 143 van de agenda) expliciet benoemd. Daarnaast bevat het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) van het Ministerie van LNV concrete bijdragen voor de herinrichting van de Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>Ook in een Belvédèregebied mogen functies veranderen. Bij een functieverandering moet worden getracht karakteristieke waarden zoveel mogelijk te waarborgen. In het plangebied zijn dit bijvoorbeeld de oude ontginningsassen Wilsveen en Voorweg, de openheid van de polder en de vormgeving van de waterberging die deels gebaseerd is op de oude kavelstructuur.</p>

	<p>De herinrichting van de Nieuwe Driemanspolder naar waterbergingsgebied is daarom niet in strijd met het Rijksbeleid.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<b>Voorweg: 7, 25</b>	
<p>De Voorweg had meegenomen moeten worden in de planvorming van Nieuwe Driemanspolder. Er dient één bestemmingsplan gemaakt te worden voor het hele gebied.</p>	<p>De grenzen van een bestemmingsplan worden bepaald door allerlei factoren. In dit geval is ervoor gekozen om het plangebied voor de Nieuwe Driemanspolder te bepalen aan de hand van de grenzen waarbinnen de aankoop en de ontwikkeling van de gronden plaatsvindt.</p> <p>Overigens is voor de Voorweg in 2004 nog het bestemmingsplan Voorweg IV ontwikkeld. Hierin is de ontwikkeling van de Nieuwe Driemanspolder al gedeeltelijk aangekondigd en verwerkt doordat er bijvoorbeeld ruime bevoegdheden in opgenomen zijn om medewerking te verlenen aan een wijziging van gebruik en bouwmogelijkheden voor percelen aan de Voorweg.</p> <p>Vanwege de verandering van de functies in de Nieuwe Driemanspolder en de samenhang met de percelen aan de Voorweg, wordt een nieuw bestemmingsplan voor de Voorweg voorbereid. De afwegingen die in dat plan zullen worden gemaakt hadden niet anders geweest, indien er sprake was van één bestemmingsplan voor het gehele gebied. Wensen van de eigenaren van gronden aan de Voorweg kunnen in dit bestemmingsplan, indien mogelijk, worden meegenomen.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De agrarische activiteiten op de landerijen, het erf en in de gebouwen van de Voorweg dienen te worden gehandhaafd.</p>	<p>De agrarische functie binnen het plangebied is niet verenigbaar met de beoogde hoofdfuncties natuur, recreatie en waterberging. Daarom zal die functie ook niet terugkeren in het bestemmingsplan. Het wordt wel toegestaan om op de bestemming Groen vee te laten grazen.</p> <p>De bedrijven langs de Voorweg zijn qua bebouwing en erf geheel buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder / Roeleveen gelegen. De percelen die gelegen zijn binnen het bestemmingsplan Voorweg IV behouden (voorlopig) hun agrarische bestemming en mogen dus als zodanig worden gebruikt. Bij de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan voor de Voorweg kunnen alternatieve functies voor die percelen worden afgewogen.</p>

	De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
<b>Kaarten: 4, 5, 6</b>	
De topografische doordruk op de plankaart komt niet overeen met de werkelijke situatie. Dit is onzorgvuldig.	<p>De gemeente streeft bij de uitwerking van bestemmingsplannen naar een zo actueel mogelijk kaartbeeld. Het blijft echter mogelijk dat de feitelijke situatie en het kaartbeeld verschillen. Waar afwijkingen tijdens de planvorming worden geconstateerd zullen de gegevens worden aangepast.</p> <p>De ondergronden zijn aan de hand van luchtfoto's gecontroleerd. De topografische ondergrond van het bestemmingsplan is aangepast. De zienswijze heeft echter geen aanleiding gegeven tot aanpassing van bestemmingen of de hieraan verbonden regels.</p> <p>De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard.</p>
<b>De Witte Raaf en voet/fietspad: 4, 5, 6, 27</b>	
<p>Uitbreiding van de parkeergelegenheid ten behoeve van de horeca en de andere diverse activiteiten is onwenselijk. De activiteiten zijn in strijd met het bestemmingsplan. Daarom moeten ook geen extra parkeerplaatsen worden mogelijk gemaakt.</p> <p>Aan de andere kant van het perceel Voorweg 173 kunnen ook parkeerplaatsen en een wandelpad worden gerealiseerd. Die gronden zijn reeds in eigendom van DLG en de parkeerplaatsen kunnen daar landschappelijk worden ingepast.</p> <p>De bedrijfsbebouwing van de Witte Raaf is wel opgenomen in het bestemmingsplan. Dit is vreemd, omdat de overige bedrijven van de Voorweg niet zijn meegenomen.</p>	<p>De zienswijze heeft betrekking op het ontwerprijrichtingsplan van de Nieuwe Driemanspolder. Het ontwerprijrichtingsplan is een schets van de mogelijke inrichting van de Nieuwe Driemanspolder. De gronden van de Witte Raaf liggen echter buiten het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen. Het bedrijf is in het geldende bestemmingsplan Voorweg IV positief bestemd. De geplande parkeerplaatsen echter niet, zodat daarvoor een planologische procedure moet worden gevolgd.</p> <p>Het aantal parkeerplaatsen dat benodigd is in het gebied Nieuwe Driemanspolder is aan de hand van de gemeentelijke parkeernota uitgerekend. Bij de Witte Raaf komen na berekening 25 parkeerplaatsen <i>extra</i>. <i>De exacte locatie van deze nieuwe plaatsen is</i> nog niet vastgelegd. Bij de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan voor de Voorweg zal bekeken worden welke oppervlakte de Witte Raaf ten behoeve van horeca gebruikt en welke hoeveelheid parkeerplaatsen daarbij hoort. Ook kan dan <i>pas planologisch</i> worden vastgelegd aan welke kant van de Witte Raaf de parkeerplaatsen met ontsluitingsweg worden gesitueerd. Tijdens die planologische procedure zijn er verschillende mogelijkheden om te reageren.</p>

	De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
Een parkeerplaats met een capaciteit van 25 auto's is niet voldoende als er 5000 bezoekers te verwachten zijn. De beperkte hoeveelheid parkeerplaatsen zal leiden tot overlast in het gebied.	<p>De zienswijze schetst een vertekend beeld van de opvang van de parkeerbehoefte en de te verwachten recreatiedruk. De grootste recreatiedruk wordt verwacht in het middelste deel van de Nieuwe Driemanspolder bij de te realiseren horecavoorziening en camping. Hier wordt ook het merendeel van de parkeerplaatsen aangelegd. Daarnaast voorziet het plan in ondersteunende parkeerplaatsen (na)bij de entrees naar het projectgebied (de locaties Kostverlorenweg in Leidschendam – Voorburg en Voorweg in Zoetermeer). Aanvullende parkeervoorzieningen worden aangelegd ter hoogte van voorzieningen waar toch al sprake is van een functionele aanleiding voor parkeerplaatsen zoals de begraafplaats en de nieuwe horecagelegenheid. Bij de Witte Raaf is het daarom voldoende om 25 extra parkeerplaatsen te realiseren.</p> <p>Het aantal parkeerplaatsen dat benodigd is in het gebied Nieuwe Driemanspolder is aan de hand van de gemeentelijke parkeernota uitgerekend. Bij de Witte Raaf komen na berekening 25 parkeerplaatsen. Bij de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan voor de Voorweg zal bekeken worden welke oppervlakte de Witte Raaf ten behoeve van horeca gebruikt en welke hoeveelheid parkeerplaatsen daarbij behoort. Ook kan dan pas worden vastgelegd aan welke kant van de Witte Raaf de parkeerplaatsen met ontsluitingsweg worden gesitueerd. Tijdens die planologische procedure zijn er verschillende mogelijkheden om te reageren.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Het wandel- fietspad en de toegangsweg naar de parkeerplaatsen bij de Witte Raaf zorgen voor overlast. Het reeds aanwezige pad mag alleen in noodgevallen worden gebruikt.	<p>Het aantal parkeerplaatsen dat benodigd is in het gebied Nieuwe Driemanspolder is aan de hand van de gemeentelijke parkeernota uitgerekend. Bij de Witte Raaf komen na berekening 25 parkeerplaatsen. De exacte locatie ervan zal nog nader worden uitgewerkt. De parkeerplaatsen kunnen pas worden gerealiseerd nadat een nieuw bestemmingsplan voor de Voorweg is vastgesteld. In dat nieuwe bestemmingsplan zal de definitieve locatie van de parkeerplaatsen planologisch mogelijk worden gemaakt. Tijdens die planologische procedure zijn er verschillende mogelijkheden om te reageren.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>



<p>De Witte Raaf heeft een grote verkeersaantrekkende werking dit lijkt in strijd met de doelstellingen van de Nieuwe Driemanspolder.</p>	<p>De locatie Witte Raaf maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen. De verkeersaantrekkende werking van de Witte Raaf is in de doorrekening van het ontwerpingerichtingsplan meegenomen.</p> <p>De verkeersonderzoeken die zijn gedaan voor Nieuwe Driemanspolder hebben betrekking op het gehele gebied inclusief de bestaande situatie van de Witte Raaf (verkeer Voorweg). Hieruit blijkt dat de wegen zijn bestand tegen de verkeersaantrekkende werking.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p><b>Watertransportleidingen: 1</b></p>	
<p>De huidige bestemming voor de watertransportleidingen regelt niet voldoende het gebruik van de leidingen. Verzocht wordt om het bestemmingsplan hierop aan te passen.</p>	<p>Het bestemmingsplan laat leidingen toe in het gebied. In de regels was niet expliciet opgenomen dat het gebruik van de leidingen is toegestaan. Voor de duidelijkheid is gebruik toegevoegd aan de doeleindenomschrijving van de bestemming Leidingen.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>
<p>De diameter van de leidingen in het bestemmingsplan komt niet overeen met de diameter van de leidingen die in het gebied aanwezig zijn. Verzocht wordt om dit aan te passen.</p>	<p>Per abuis zijn de verkeerde maten opgenomen. Ze zijn aangepast in artikel 15 van de regels.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>
<p>Bij een onteigening moeten de transportleidingen in eigendom blijven van het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland.</p>	<p>Aan de wens van de leidingenbeheerder kan worden voldaan. Inmiddels heeft ook een gesprek plaatsgevonden met de beheerder waarin afspraken hieromtrent zijn vastgelegd. De transportleidingen blijven in eigendom van het Duinwaterbedrijf.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>

**Paardenpensionstal Roeleveenseweg 17: 21**

De bestemming Groen - 1 beperkt de mogelijkheden voor het gebruik ten behoeve van het paardenpension.

De gronden gelegen achter het bedrijf aan de Roeleveenseweg 17 hebben weliswaar de bestemming Groen gekregen, maar brengen geen beperking voor de aangrenzende bestemming "Agrarisch - (paardenhouderij)" met zich mee. Overigens is aan de bestemming het gebruik ten behoeve van beweiding door dieren toegevoegd.

De inrichting en het beheer van de gronden met de bestemming Groen maken geen onderdeel uit van de regels van het bestemmingsplan. De realiserende partijen streven hieromtrent naar een beheer onder één hoofdbeheerder. Met de toekomstige beheerder kunnen afspraken worden gemaakt over eventuele pacht of beheerscontracten. In dat geval kunnen de gronden achter het bedrijf mogelijkwijs een bedrijfsondersteunende functie gaan vervullen, passend binnen de bestemming Groen.

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard.

**Waterberging Nieuwe Driemanspolder: 7, 22, 23, 25, 26, 29, 33, 34**

De waterberging is tot stand gekomen zonder een redelijke belangenafweging. Er zijn meer logische alternatieven voor een waterberging, zoals in de Geerpolder. De piekberging capaciteit kan naar zee worden afgepompt. De alternatieven zijn niet verder inzichtelijk gemaakt, verzocht wordt dit wel te doen.

Zowel omtrent de locatiekeuze als de omvang en inrichting van de waterberging hebben de betrokken overheden diverse onderzoeken uitgevoerd die nut en noodzaak van de waterberging onderbouwen.

De afweging voor een waterberging in de Nieuwe Driemanspolder heeft reeds plaatsgevonden bij de planvorming voor kaderstellende nota's zoals het streekplan Zuid-Holland West en de provinciale nota "Stad en land in Balans" uit 1999. Destijds zijn ook andere locaties zoals de Meer- en Geerpolder overwogen, maar zij bleken om uiteenlopende redenen minder geschikt dan de Nieuwe Driemanspolder.

De inrichting is vervolgens aan een milieutoets onderworpen. Daarbij zijn in het kader van de MER - procedure verschillende varianten voor de inrichting verkend. Op basis van de 6<sup>e</sup> variant (het zogenaamde voorkeursalternatief) is vervolgens een inrichtingsvoorstel uitgewerkt, dat voor de verdere planvorming als vertrekpunt heeft gefungeerd. Ook binnen de MER - procedure heeft een intensieve belangenafweging plaatsgevonden, die vervolgens door de gemeenteraden van de betrokken gemeenten is geaccordeerd. De resultaten van de MER en de hiermee

	<p>gemoeide belangenafweging hebben vervolgens ook een waardering gekregen in het toetsingadvies van de commissie MER. Hierna zijn een voorontwerpbestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan opgesteld die beiden ter inzage hebben gelegen. Er zijn dus meerdere mogelijkheden geweest om te participeren.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Uit de overgelegde rapporten blijkt niet dat de waterberging noodzakelijk is, het nut van de calamiteitenberging wordt niet onderbouwd. De rapporten voor piekberging worden ook in twijfel getrokken. Het plan is onnodig groot en daarom duur.</p>	<p>De afweging over de locatie van de waterberging heeft plaatsgevonden tijdens de planvorming voor kaderstellende nota's zoals het streekplan Zuid-Holland West en de provinciale nota "Stad en land in Balans uit 1999". Destijds zijn ook andere locaties voor de waterberging onderzocht, maar zij bleken om uiteenlopende redenen minder geschikt dan de locatie Nieuwe Driemanspolder.</p> <p>De zienswijze dat het plan onnodig duur en groot is, wordt niet nader onderbouwd en kan derhalve niet goed worden beoordeeld. Wel kan worden gesteld dat de inrichting voor het water-, natuur- en recreatiegebied vergeleken met andere projecten van deze omvang relatief sober is. Voor de herinrichting wordt gekozen voor een standaard inrichtingspakket, hetgeen neerkomt op een inrichting zonder kostenverhogende elementen.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De ontwerpnorm van de waterberging is niet bekend.</p>	<p>Al sinds het begin van de formele planvorming en de MER - procedure is bepaald dat de waterberging een waterpiek moet bergen van 2 miljoen m<sup>3</sup>. De basis hiervoor zijn onderzoeken naar bergingsknelpunten in het boezemstelsel van het Hoogheemraadschap Rijnland en een waterakkoord tussen de Hoogheemraadschappen van Delfland en Rijnland. Deze onderzoeken zijn voldoende onderbouwd. Het ontwerp van de waterberging is hier op afgestemd.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De waterkwaliteit in de polder gaat drastisch achteruit, doordat er nu een dode hoek in de polder zit.</p>	<p>De waterstructuur van de polder bestaat uit een zeer fijnmazig slotenstelsel met veel dode hoeken of elementen die een makkelijke doorstroming belemmeren. Het toekomstige waterstelsel wordt daarentegen gekenmerkt door:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grote, meer aaneengesloten wateroppervlakken;</li> <li>- verschillende diepe waterdelen (naar verwachting tot 4 meter diep);</li> <li>- veel minder dode hoeken;</li> <li>- bredere watergangen die een doorstroming kunnen bevorderen.</li> </ul>

	<p>De begroting van het project voorziet tevens in een reservering voor een voorziening die de doorstroming nog eens extra zou kunnen bevorderen. Gezien deze randvoorwaarden is het niet aannemelijk dat de waterkwaliteit door een dode hoek sterk achteruit zal gaan.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De verstedelijking rondom het gebied zorgt voor de wateroverlast die lijkt te worden afgewenteld op de Nieuwe Driemanspolder. Dit is onaanvaardbaar.</p>	<p>De belangenafweging over de locatie respectievelijk het nut en de noodzak van de waterberging heeft al plaatsgevonden tijdens de planvorming voor kaderstellende nota's zoals het streekplan Zuid-Holland West en de provinciale nota "Stad en land in Balans uit 1999. In deze documenten wordt een waterberging op deze locatie aanvaardbaar geacht.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p><b>Steenuil in het gebied: 30, 31</b></p>	
<p>In de lintbebouwing ten zuiden van de Voorweg is een populatie, bestaande uit meerdere broedparen, van steenuilen aanwezig. Ook heeft één paartje kerkuilen hier een broedplaats. In het ontwerpbestemmingsplan zijn totaal geen compenserende maatregelen getroffen voor deze rode lijst soort.</p>	<p>De locaties van de lintbebouwing Voorweg vallen buiten de plangrenzen van het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen en maken derhalve geen onderdeel uit van de besluitvorming voor dit bestemmingsplan. Het plangebied van de Nieuwe Driemanspolder behoort evenwel tot het leefmilieu van de steenuil en kerkuil. Bij de nadere uitwerking van het definitieve inrichtingsplan zal hiermee rekening worden gehouden.</p> <p>Inmiddels is een nader onderzoek gestart naar de populaties van de steenuil aan de Voorweg. Er staat vast dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. zonder tegenmaatregelen oppervlakteverlies zou plaatsvinden van een vast jachtgebied van 3 à 4 paar steenuilen, 1 à 2 paar kerkuilen en enkele paren torenvalken;</li> <li>b. hiervoor een ontheffing van artikel 11 van de Flora- en faunawet nodig is;</li> <li>c. (als er niets gedaan wordt) de gunstige staat van instandhouding van de steenuilen en kerkuilen in het geding komt;</li> <li>d. er schadebeperkende (mitigerende) maatregelen genomen moeten worden;</li> <li>e. er compenserende maatregelen genomen moeten worden.</li> </ol> <p>Compensatie zal op twee manieren verricht moeten worden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. <u>kw</u>alitatieve compensatie van erven en het overblijvend deel van het huidige jachtgebied (= verbetering van het prooiaanbod);</li> <li>II. <u>kw</u>antitatieve compensatie aan de overzijde van de Voorweg.</li> </ol>

	<p>Er is een nieuw verzoek tot ontheffing van de Flora- en faunawet ingediend bij het Ministerie van LNV. Aan de hand van de rapportage van de aanwezige fauna wordt verwacht dat een ontheffing kan worden verleend. De ontheffing vindt zijn basis onder andere in een inrichtingsplan dat is gemaakt voor het gebied rond de Voorweg. Hierin zijn de mitigerende en compenserende maatregelen vastgelegd.</p> <p>Deze zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard. De zienswijze geeft aanleiding tot een herziening van het ontwerp inrichtingsplan dat meer is gericht op de instandhouding van de steenuilen, kerkuilen en torenvalken. Er is een nieuwe ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd waarin de steenuilen, kerkuilen en torenvalken alsnog zijn meegenomen. In het mitigatie- en compensatieplan dat bij de aanvraag behoort is ingegaan op de overige opmerkingen, die de indieners van de zienswijzen over de aanwezige vogels, hebben gemaakt. Het mitigatie- en compensatieplan is als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan.</p>
<p>Zolang er geen ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet is afgegeven mogen er geen aanpassingen worden doorgevoerd.</p>	<p>Indien wel aanpassingen in het gebied worden doorgevoerd, die het leefmilieu van een beschermde soort zouden bedreigen, is de verstoorder strafbaar. Daarom wordt gewacht met de uitvoering van het project totdat de ontheffingen zijn verleend. Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan is het overigens niet noodzakelijk dat er reeds ontheffing is verleend.</p> <p>Er is een nieuwe ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd waarin de aanwezige uilen en torenvalken alsnog zijn meegenomen. In het mitigatie- en compensatieplan dat bij de aanvraag behoort is ingegaan op de overige opmerkingen, die de indieners van de zienswijzen over de aanwezige vogels, hebben gemaakt.</p> <p>De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard.</p>
<p>De bestemming Groen-1 moet gewijzigd worden in de bestemming Agrarisch waar schapen kunnen grazen, zodat de voedselterritoria van de steenuil en kerkuil worden gewaarborgd en er is voldaan aan de Flora- en faunawet.</p>	<p>De territoria van de steenuil, kerkuil en torenvalk worden niet gewaarborgd door de naam van de bestemming die op het leefgebied ligt maar door de aan de bestemming verbonden regels. De regels van de bestemming Groen bieden voldoende juridische basis om aan de eisen te kunnen voldoen, die uit de Flora- en faunawetgeving voortvloeien. De doeleindenomschrijving van de bestemming Groen is voor het beoogde doel zelfs veel geschikter dan de doeleindenomschrijving van de</p>

	<p>bestemming Agrarisch (zie de uitdrukkelijke vermelding van het doel "behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, ecologische en landschapswaarden" onder Groen). Beweiding is binnen de bestemming overigens zondermeer toegestaan.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Het ruiterspad moet verplaatst worden naar de zone van het voet/fietspad.</p> <p>Er moet grofmazig gaaswerk bevestigd worden aan paaltjes rond het met Agrarisch bestemde gedeelte, uitgezonderd die zijde waar een voldoende waterscheiding aanwezig is.</p> <p>Het extensief beheerde bloemrijke grasland tussen de grofmazige afzetting van schapengaas en het voet/fietspad moet gehandhaafd blijven.</p> <p>De bosschages moeten klein gehouden worden en alleen daar gepland waar privacy dat verlangt. De voorkeur gaat uit naar aanplant van clusters, kleine groepjes zaaddragende bomen, struiken en solitaire bomen.</p> <p>Er moeten zoveel mogelijk laag blijvende bomen komen, zoals knotwilgen en hagen. De aanleg van een rij poelen of vijvers strekt tot aanbeveling.</p>	<p>De zienswijzen hebben betrekking op het ontwerprijrichtingsplan van de Nieuwe Driemanspolder. Het ontwerprijrichtingsplan is een schets van de mogelijke inrichting van de Nieuwe Driemanspolder. De maatregelen die in de zienswijze naar voren worden gebracht zijn ter bescherming van de aanwezige steenuilen.</p> <p>Zoals hiervoor al aangegeven is een ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd. Het ontwerprijrichtingsplan aan de zijde van de Voorweg wordt zodanig gewijzigd dat het leefmilieu van de steenuil maar ook van de kerkuil en torenvalk niet verslechtert. Indien de maatregelen door indiener van de zienswijze niet voldoende worden geacht, kan tegen de verleende ontheffing van de Flora- en faunawet worden geageerd.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p><b>Schade aan gebouwen door ontwikkelingen Nieuwe Driemanspolder: 3</b></p>	
<p>Het dijklichaam en het water zullen waarschijnlijk invloed hebben op de fundering van de woningen. Scheuren en verzakkingen kunnen het gevolg zijn.</p>	<p>Voorafgaand aan de start van bouwwerkzaamheden wordt een 'nulmeting' uitgevoerd bij de bestaande gebouwen om de startsituatie vast te leggen om eventuele schadeclaims naderhand objectief te kunnen laten onderzoeken door een verzekeringstaxateur. De bouwmethodiek (en bouwlogistiek) wordt overigens mede bepaald op basis van risicoreductie met betrekking tot kans op schade.</p> <p>Indien verzakkingen of scheuren ontstaan in woningen als gevolg van uitvoering van het project dan kan schadevergoeding worden gevraagd. Dit is een schadevergoeding die voortkomt uit het privaatrecht en is anders dan de publiekrechtelijke planschadevergoeding op grond van de Wet ruimtelijke ordening. In het uitvoeringsbudget is een post opgenomen om dergelijke schade te kunnen vergoeden.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard..</p>

**Planschade: 2, 3, 4, 5, 6, 13, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 33**

Door de ontwikkelingen van de Nieuwe Driemanspolder en het baggerdepot daalt het woongenot en wordt schade geleden die voor vergoeding in aanmerking komt.

Woongenot is een subjectief begrip. De een vindt het wonen in een buitengebied met uitgestrekte weilanden mooi, de ander houdt van een waterplas achter het huis. Met andere woorden het is vooraf moeilijk te bepalen of er daadwerkelijk sprake is van daling van het woongenot.

Iedere belanghebbende die schade lijdt als gevolg van derving van het woongenot door de wijziging van een bestemmingsplan, kan in aanmerking komen voor planschadevergoeding op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening. Hiertoe kan een gemotiveerde aanvraag worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

**Verwerving van de gronden: 7, 22, 23, 24, 25, 29**

De gesprekken over verwerving vinden al lange tijd plaats, maar er is nooit een concreet voorstel gedaan. De onzekere situatie is desastreus voor de bedrijfsontwikkeling en leidt tot schade. Door de trage procesgang hebben gebruikers en bedrijven in het gebied beperkingen en schade opgelopen in hun marktpositie en/of hun familierechtelijke afwegingen. De ontwikkeling van het bestemmingsplan heeft bedrijfsbeëindiging tot gevolg voor de bedrijven in het gebied. De bij het plan behorende begroting laat niet zien dat de schade die ondervonden wordt, zal worden vergoed op basis van de werkelijke waarde.

De afronding van een complex project als het onderhavige vergt inderdaad erg veel tijd. Het project gaat nu de uitvoeringsfase in. De komende jaren kunnen de gronden worden verworven, waarna het waterbergingsgebied wordt aangelegd.

Het is te begrijpen dat de gebruikers van het gebied investeringen hebben uitgesteld maar het is de laatste jaren ook bekend dat er daadwerkelijk een waterberging wordt gerealiseerd. De belangenafweging over de locatie respectievelijk het nut en de noodzak van de waterberging heeft al plaatsgevonden tijdens de planvorming voor kaderstellende nota's zoals het streekplan Zuid-Holland West en de provinciale nota "Stad en land in Balans uit 1999. Door de totstandkoming van de waterberging is het vrijwel onmogelijk om nog agrarische activiteiten te ontplooiën in het gebied. De uitvoeringsorganisatie is gestart met het verwerven van de gronden.

Over de financiële vergoeding zij opgemerkt dat dit aspect een argument van niet-planologische aard is. Dit argument kan derhalve in de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan niet aan de orde komen.

Voorts zij opgemerkt dat de gronden in het gebied over het algemeen een agrarische bestemming hebben, aan welke gronden derhalve een geheel andere waarde toegekend dient te worden dan gronden met een bedrijfsbestemming.

	<p>Tot slot zij opgemerkt dat voor zover bedrijven schade lijden door de realisering van de Nieuwe Driemanspolder door het verlies van grond en het elders kopen van vervangende grond, deze schade in beginsel voor vergoeding in aanmerking kan komen in een onteigeningsprocedure (component werkelijke waarde dan wel financieringsschade), tenzij partijen op voorhand - in het minnelijk verwervingstraject - overeenstemming bereiken.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Rijnland en Delfland kunnen in 2010 alsnog uit het project stappen. Dit betekent dat de realisatie van Nieuwe Driemanspolder zou kunnen worden afgeblazen. Dit leidt tot nog meer schade.</p>	<p>De betrokken Hoogheemraadschappen hebben een taakstelling voor waterberging en zijn vanaf het begin betrokken bij de totstandkoming van het project Nieuwe Driemanspolder. In het streekplan Zuid-Holland West is de waterberging in Nieuwe Driemanspolder reeds verankerd. Het ligt daarmee voor de hand dat de waterberging wordt gerealiseerd. De verschillende overheden in het gebied hebben allen een zelfstandige beslisbevoegdheid over deelname aan de totstandkoming van de waterberging. Ze hebben zich echter wel allen gecommitteerd aan de uitvoering van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Er is nog grote onzekerheid over de uitvoering van het project, omdat enorme kostenoverschrijdingen zijn. Het moet niet zo zijn dat de gronden worden aangekocht om er vervolgens een rode invulling aan te geven.</p>	<p>Er is geen sprake van kostenoverschrijdingen. De voorbereidingskosten zijn gelijk aan de begroting van het project. Wel heeft DHV in haar risicoanalyse aangegeven dat indien bepaalde risico's zich in de toekomst openbaren, sprake zou kunnen zijn van financiële tegenvallers. Hiervoor is in principe een financiële reserve beschikbaar. Tevens zullen beheersmaatregelen genomen kunnen worden.</p> <p>Nu de bestemmingsplannen voor de realisering van de waterberging bijna zijn afgerond, is de uitvoeringsorganisatie begonnen met het verwerven van de gronden.</p> <p>In het geval dat de Nieuwe Driemanspolder niet als waterberging zou worden ingericht, zal er geen rode invulling gerealiseerd worden. De Nieuwe Driemanspolder is in het streekplan Zuid-Holland West aangewezen voor waterberging, natuur en recreatie en als dat niet wordt gerealiseerd als agrarische grond. Een rode invulling in het gebied zou in strijd zijn met het streekplan.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>



<p>De langdurige en kostbare verwerving leidt er toe dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.</p>	<p>Dit soort grootschalige projecten gaat vaak gepaard met langdurige onderhandelingen en complexe verwerving. Er dienen gronden van veel verschillende eigenaren te worden verworven. Dit is echter geen reden om het plan in strijd te achten met een goede ruimtelijke ordening.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p><b>Voorweg 175: 25, 36</b></p>	
<p>Het wegbestemmen van de woning, de daarbij behorende gebouwen en het terrein is een buitengewoon onredelijk aantasting van bezit en vermogen. De compensatie die wordt geboden is dusdanig laag dat er geen economisch rendabel boerenbedrijf elders kan worden voortgezet.</p>	<p>De herbestemming van de locatie is het gevolg van de planvorming voor een gebied met recreatie, natuur en waterberging, waarbij de betrokken overheden accepteren dat in sommige gevallen sprake kan zijn van een aantasting of verlies aan particulier bezit. Hiervoor wordt die schade vergoed die redelijkerwijs voor vergoeding in aanmerking komt en dat is in de wet en door jurisprudentie bepaald. Aan de hand van deze normen zal een aanbod worden gedaan aan de eigenaar van de gronden.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Er is eerder door de gemeente geweigerd om mee te werken aan een tweede woning op het terrein en daarmee zijn wij op onredelijke wijze benadeeld. Het bestemmingsplan Groot Zoetermeer is door nalatigheid van gemeente nooit vernieuwd.</p>	<p>Medewerking aan een tweede bedrijfswoning binnen de grenzen van het bestemmingsplan was op grond van de toen geldende regelgeving niet mogelijk. Het gemeentebestuur was bevoegd vrijstelling te verlenen of een nieuw bestemmingsplan op te stellen maar was daar niet toe gehouden. Het bestemmingsplan Groot Zoetermeer is inderdaad meer dan 10 jaren oud. Maar ook hiervoor geldt dat er een beleidsvrijheid bestaat voor het gemeentebestuur om een bestemmingsplan aan te passen (artikel 33 WRO (oud)). Ook is zij niet verplicht om wensen van eigenaren in een gebied tegemoet te komen door het opnemen van allerlei bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p><b>Algemene opmerkingen: 2, 3, 4, 5, 6, 11, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 32, 33, 34, 36, 37, 38</b></p>	
<p>Het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder biedt wel zeer ruime mogelijkheden, die het voorgaande bestemmingsplan niet bood.</p>	<p>De constatering dat het bestemmingsplan ruime ontwikkelingsmogelijkheden biedt, geeft onvoldoende aan of en op welke punten de onderdelen van het bestemmingsplan gewijzigd zouden moeten worden. Het nieuwe bestemmingsplan kent geheel andere doelstellingen dan het geldende plan en biedt bijpassende, andersoortige ontwikkelingsmogelijkheden.</p>

	De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
Bij de nadere eisen moet privacy van de aangrenzende gronden en percelen worden opgenomen.	Het begrip privacy is een rekbaar en niet objectief toetsbaar begrip. Het is daarom niet mogelijk om hiervoor een regel op te nemen.  De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
In de bestemming Gemengd moet ook een mogelijkheid worden opgenomen voor een bezoekerscentrum.	In de zienswijze wordt aangegeven dat er mogelijkheden missen voor een bezoekerscentrum ten behoeve van milieueducatie. De mogelijkheid voor een bezoekerscentrum is echter wel voorzien op een goed ontsloten plek ter hoogte van de centrale ontsluiting in het droge deel van de Nieuwe Driemanspolder. Hier kan door middel van een wijziging van het bestemmingsplan in de toekomst een bezoekerscentrum worden toegestaan. Binnen de bestemming Gemengd worden daarom geen extra mogelijkheden opgenomen.  De zienswijze wordt ongegrond verklaard.
Er is geen noodzaak voor beperking van de huidige planologische mogelijkheden voor de bedrijfsvoering van "Van Dorp Hout B.V.". De huidige mogelijkheden voor buitenopslag worden ingeperkt en dat leidt ertoe dat in de toekomst geen rendabele bedrijfsvoering meer mogelijk is. Een geringe grensaanpassing van het voorziene recreatie- en natuurgebied tast het voorziene karakter van dit gebied niet aan en eventuele gevreesde (visuele) hinder kan gemakkelijk worden voorkomen door een afscherming van gerichte beplantingskeuze. "Van Dorp Hout B.V." kan worden ingepast in dit gebied.	Er was gezien het vigerende bestemmingsplan e.d. geen titel voor Rijnland om de verlegging van de sloot te weigeren. Door de verlegging van de sloot om de houtopslag is echter wel een juridische status ontstaan waardoor de houthandel onder het overgangsrecht valt en de functie in principe gehandhaafd kan blijven. Dat laat onverlet dat partijen kunnen onderhandelen over al dan niet verplaatsing van de houtopslag. De resultaten dienen dan te worden betrokken bij de schaderegeling. De resultaten van de onderhandelingen zal de gemeente verwerken in wijziging van het Bestemmingsplan Voorweg IV. Dat geldt zowel voor verplaatsing als voor handhaving van de houtopslag. Indien de uitkomst is dat de houtopslag gehandhaafd wordt op de huidige locatie zullen we de huidige locatie dat toevoegen aan het Bestemmingsplan Voorweg IV.  De zienswijze wordt deels gegrond verklaard.
De heer Van Dorp is bereid om de gronden te verkopen tussen Voorweg 153 en 153b ten behoeve van de inrichting van het gebied, mits de naastgelegen stroken de bestemming Agrarisch behouden voor beweiding van vee.	De gronden in het bebouwingslint aan de Voorweg vallen buiten de grenzen van dit bestemmingsplan maar binnen het bestemmingsplan Voorweg IV, dat binnenkort zal worden herzien. In die herziening zal een nieuwe afweging worden gemaakt over de mogelijkheden voor dit perceel. Binnen de bestemming Groen is beweiding toegestaan.  De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

<p>Het lijkt erop dat de verschillende partijen in het gebied verschillende procedures volgen en niet goed communiceren. Daarnaast lijkt het dat de overheid niet met één mond spreekt.</p>	<p>De verschillende partijen in het gebied zijn verschillende overheden met verschillende belangen. Niettemin staan alle overheden achter de totstandkoming van een waterberging in de Nieuwe Driemanspolder. De zienswijze heeft geen betrekking op de inhoud van het bestemmingsplan.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De kans op overlast door ganzen zal toenemen.</p>	<p>De inrichting als waterrijk gebied heeft naar verwachting tot gevolg dat de voor weidegronden kenmerkende fauna zal wijken voor een meer watergerichte fauna. Hiertoe kunnen ook ganzen behoren. Of en in hoeverre zij voor overlast gaan zorgen zal pas na de herinrichting kunnen worden beoordeeld. Indien hierbij inderdaad negatieve ontwikkelingen ontstaan zal het beheer van het gebied zodanig moeten worden aangepast dat nadelige dominante faunaontwikkelingen kunnen worden beperkt. De beheersmaatregelen worden niet geregeld in het bestemmingsplan maar in de afspraken die worden gemaakt tussen de nieuwe beheerder en de uitvoeringsorganisatie.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De ontwikkeling van een waterbergingsgebied met baggerspeciedepot heeft gevolgen voor de hoeveelheid muggen en knutten in het gebied. Dit is van invloed op de beleving van wonen, werken en recreëren en de levende have in het gebied.</p> <p>De in de MER genoemde voorzieningen om eventuele plagen tegen te gaan worden verder in het ontwerpbestemmingsplan niet onderbouwd of uitgewerkt.</p> <p>De muggen zullen zich niet alleen ophouden in het waterbergingsgebied en het baggerspeciedepot, maar zullen ook bij de woningen komen. Bijvoorbeeld door de wind.</p> <p>Knutten en muggen brengen gezondheidsrisico's met zich mee.</p>	<p>Er bestaat een kans op muggen en knutten als het gebied verkeerd wordt ingericht. Deze zorg met betrekking tot muggen en knutten is ook al uitgesproken tijdens de inspraakprocedure voor het voorontwerpbestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is bij de behandeling van de betreffende inspraakreacties een concrete reactie daarop gegeven, die ook nu nog steeds van toepassing is.</p> <p>In de reactie is destijds aangegeven, dat voor een inrichting wordt gekozen waarmee kansrijke muggenhabitats (zoals plas – draszones) in de nabijheid van de bebouwde kom worden vermeden. Ook andere inrichtingsmaatregelen worden erop gericht de ontwikkeling en voortplanting van deze insecten zoveel mogelijk te frustreren. De muggen- of knuttenrelevante biotopen zullen daarbij zo beperkt mogelijk worden gehouden. Belangrijke uitgangspunten voor de inrichting zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de vormgeving van natte natuur met in hoofdzak permanent watervoerende elementen;</li> <li>- de bevordering van een gezonde waternatuur met predatoren van muggen en knutten zoals vissen, amfibieën, libellen en andere waterinsecten;</li> <li>- het vermijden van biotopen met een sterk plas-dras karakter;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- een zonering waarbij kansrijke leefgebieden van deze insecten op grote afstand van woningen worden gesitueerd;</li> <li>- beheersmaatregelen zoals het doorspoelen van watergangen, permanent watervoerende elementen en het verwijderen van “broedplaatsen” zoals dood hout;</li> <li>- de stimulering van helder water;</li> <li>- het vermijden van migratiezones in de richting van bewoonde plandelen (bijvoorbeeld in de vorm van houtwallen of poelen met plasdras situaties).</li> </ul> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>De inspraakreacties zijn niet voldoende beantwoord en deze moeten daarom als onderdeel worden gezien van de zienswijzen.</p>	<p>De verder niet gemotiveerde zienswijze dat een eerdere inspraakreactie niet voldoende is beantwoord, kan niet worden voorzien van een beantwoording. Zonder nadere concretisering welk onderdeel niet, onvoldoende of onduidelijk is behandeld is een beantwoording onmogelijk.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Het hele plan is te weinig onderbouwd.</p>	<p>De betrokken overheden hebben alles in het werk gesteld om de planvorming zo transparant mogelijk te laten verlopen en de definitieve beleidskeuzes zo goed mogelijk te onderbouwen. Zonder nadere concretisering en motivering van de zienswijze op welk onderdeel een onderbouwing wordt gemist is een reactie daarop niet mogelijk.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
<p>Het Hoogheemraadschap van Delfland kan instemmen met de waterparagraaf van het bestemmingsplan.</p>	<p>Er is geen sprake van een zienswijze. Hiervan wordt kennis genomen.</p>
<p>In het plan is geen ruimte opgenomen voor een luchtvaartclub. Graag zou de Zoetermeerse luchtvaartclub mogelijkheden krijgen om in het gebied te vliegen.</p>	<p><i>Het gebied is bedoeld voor waterberging, natuur en extensieve recreatie. Het vliegen met modelvliegtuigen in het gebied zorgt voor intensivering van het gebruik van de gronden maar kan ook geluidsoverlast met zich meebrengen. Bij de totstandkoming van het ontwerpingerichtingsplan voor de Nieuwe Driemanspolder is er in principe daarom voor gekozen om <u>geen</u> mogelijkheden voor een modelvliegtuigclub in het gebied te creëren. In dit bestemmingsplan is binnen de bestemming Groen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bestemming Sport in de hoek van de Voorweg en de N 469. Voor zover passend binnen de doeleindenomschrijving van de bestemming Sport en de overige voorwaarden, als gesteld in de wijzigingsbevoegdheid onder de</i></p>

	<p><i>bestemming Groen in het bestemmingsplan, is een luchtvaartclub daarom niet op voorhand uitgesloten binnen het bestemmingsplan. Bij de totstandkoming van het definitieve inrichtingsplan voor het gebied zal worden besloten of de luchtvaartclub een plaats krijgt in Nieuwe Driemanspolder. Aan de hand van een concreet plan zal worden beoordeeld of kan worden voldaan aan de hierboven genoemde doeleindenomschrijving en overige voorwaarden van het bestemmingsplan. Tevens zullen de effecten van de luchtvaartclub op bijvoorbeeld de aanwezige flora en fauna onderzocht moeten worden.</i></p> <p><i>De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard.</i></p>
Voor het vee in het gebied zijn geen veeroosters opgenomen. Daarnaast is het de vraag hoe omgegaan kan worden met verstoring van de rust van het vee.	<p>Bij de inrichting van het gebied zal bekeken worden waar beweiding met vee kan plaatsvinden. Dan zal gelijk beoordeeld worden of er afrasteringen door middel van veeroosters zullen worden aangelegd. Het is in dit stadium nog niet duidelijk hoe omgegaan gaat worden met het beheer van het gebied. De suggestie om veeroosters te plaatsen wordt in ieder geval meegenomen in het inrichtingsplan.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Door wie wordt het afval opgeruimd van het aan te leggen fietspad	<p>Het beheer van de fietspaden die worden aangelegd zal zeer waarschijnlijk door de gemeente gaan plaatsvinden. De fietspaden worden dan ook door gemeente schoongehouden.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
De distel moet worden bestreden in de niet agrarische weilanden.	<p>Bij de totstandkoming van het beheersplan voor het gebied zal deze opmerking worden meegenomen.</p> <p>De zienswijze wordt gegrond verklaard.</p>
Verzocht wordt om vijf woningen te mogen plaatsen op het dijklichaam voor het perceel Voorweg 175.	<p>Het perceel is gelegen buiten het plangebied van het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen. Dit verzoek zal verder in behandeling worden genomen bij de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan voor de Voorweg.</p> <p>De zienswijze wordt ongegrond verklaard.</p>
Het perceel Roeleveenseweg 15 wordt niet meer agrarisch gebruikt. Verzocht wordt om de bestemming van het perceel om te zetten naar	<p>Percelen moeten in principe worden bestemd conform het gebruik dat er op plaatsvindt. Omdat het perceel wordt gebruikt ten behoeve van wonen</p>

wonen. Daarnaast wordt verzocht om een tweede woning op het perceel toe te staan.

en niet ten behoeve van agrarische activiteiten, is de bestemming aangepast naar Wonen.

Een tweede woning toestaan op het perceel maakt een nieuwe belangenafweging noodzakelijk. Die belangenafweging kan niet meer worden gedaan voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Indien een tweede woning zou worden toegestaan, zouden ook de nodige onderzoeken moeten worden gedaan. Deze onderzoeken moeten in de ontwerpfase van het bestemmingsplan toetsbaar zijn. Dat is niet het geval geweest.

De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard.