



gemeente

**Zoetermeer****VERGADERING RAAD**

d.d.

06 JUL 2009

akke

met inachtneming van de wijziging van het 2 kolommen-stuk

**Raad****Voorstel****090326**

DM-nr. 2009/9303

Datum: 01-07-2009 Versie: 2

## Vaststelling bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder-Roeleveen

Verantwoordelijk Portefeuille Weth. Ir. B. Emmens  
 Mede verantw. drs. J. Dijkstra  
 Gemeentesecretaris Ru, So, team Ruimtelijke Ordening  
 Hoofdafdeling en Milieubeleid  
 R. van Nood  
 Technische vragen J. Roest  
 Tel.: 079 346 9642  
 E-mail: j.roest@zoetermeer.nl

.....

.....

.....

.....

**Kenmerken**

Financieel	Personeel	Juridisch	Geheim	Communicatie
Nee	Nee	Nee	Nee	Nee

**Behandelschema**

College Burgemeester en Wethouders	01-07-2009
rc Ruimte	22-06-2009
Gemeenteraad	06-07-2009

**Bijlage(n)**

- Bijgevoegd
  1. 41 zienswijzen
  2. Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder - Roeleveen
  3. Nota van aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder - Roeleveen
- Leeskamer ter inzage
  4. Bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder - Roeleveen
- Via RIS beschikbaar

## Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen" is op 16 september 2008 door het college geaccordeerd. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 10 oktober 2008 gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij de gelegenheid bestond om zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad. In totaal zijn er 41 zienswijzen ingediend, waarvan 38 tijdig en drie niet tijdig en daarom niet-ontvankelijk.

De ontvankelijke zienswijzen zijn beantwoord in bijgaande Reactienota. De meeste zienswijzen leiden niet tot een wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en worden in de Reactienota (gedeeltelijk) ongegrond verklaard. Enkele zienswijzen hebben wel geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en zijn (gedeeltelijk) gegrond. Dit zijn bijvoorbeeld de

**Zoetermeer steeds ondernemend**



zienswijzen van de N.V. Nederlandse Gasunie en het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland, die hebben geleid tot een **aanpassing** van de paragrafen 4.6 en 5.6 van de toelichting en de **bestemmingsregels voor de watertransportleidingen**. Ook hebben zienswijzen geleid tot de **aanvraag van een nieuwe ontheffing van de Flora- en faunawet** voor de in het gebied foeragerende **steenuilen, kerkuilen en torenvalken**.

De overige wijzigingen en voorgestelde aanpassingen zijn opgenomen in de bijgevoegde Nota van aanpassingen.

Het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen kan nu gewijzigd worden vastgesteld.



gemeente

**Zoetermeer**

## Procesinformatie

### Programma

9 – Inrichting van de stad

### Aard voorstel

Bestemmingsplan

### Behandeling

- Beeldvorming
- Oordeelsvorming
- Besluitvorming

### Fase van het proces

Eerdere besluitvorming



## Toelichting

### Aanleiding

Het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen is ontwikkeld om een waterberging met natuur en recreatie planologisch mogelijk te maken in de Nieuwe Driemanspolder. Dit bestemmingsplan is één van de drie bestemmingsplannen voor het projectgebied, dat tevens is gelegen in de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Den Haag.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 oktober 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen waarbij de gelegenheid bestond om zienswijzen in te dienen. Er is een informatiebijeenkomst gehouden op 30 oktober 2008 waarvoor alle omwonenden waren uitgenodigd. Er zijn 41 zienswijzen ingediend waarvan 38 tijdig en drie niet tijdig en daarom niet-ontvankelijk. De ontvankelijke zienswijzen zijn beantwoord in bijgaande Reactienota.

De Reactienota, de Nota van aanpassingen en het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen worden voorgelegd aan de gemeenteraad ter besluitvorming.

### Context

De bestemmingsplanprocedure wordt geregeld in hoofdstuk 3 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter visie gelegd waarbij een ieder zienswijzen kan indienen bij de gemeenteraad. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is rechtstreeks beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in 2006 ter inzage gelegen. Daarnaast heeft de milieueffectrapportage tegelijkertijd ter inzage gelegen. Gedurende zes weken kon een ieder een reactie geven op de plannen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 10 oktober 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 30 oktober 2008 is er een informatieavond voor omwonenden en belangstellenden geweest. De indieners van zienswijzen hebben op 11 juni 2009 de mogelijkheid gekregen om de zienswijze nader toe te lichten bij de Hoorcommissie bestemmingsplannen.

### Huidige situatie - probleem - analyse

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen heeft ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad. Het bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1 jo. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

Er zijn 41 zienswijzen ingediend. 38 Zienswijzen zijn tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

Op:

- 1 december 2008 van De Koning & Witzier namens H. van Dam, Voorweg 155, 2716 NJ Zoetermeer;
- 2 december 2008 van R.F.M van den Brink en M.C.C. Reus, Krooneendstraat 4, 2492 NG Den Haag;
- 18 december 2008 van W.J. Schipper, Krooneendstraat 34, 2492 NG Den Haag;

zijn zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn niet tijdig ingediend en daarom niet-ontvankelijk.

Betrokkenen zijn tot de hoorzitting van de Hoorcommissie bestemmingsplannen op 11 juni 2009 in de gelegenheid gesteld om aan te geven waarom de zienswijze te laat is ingediend, zodat kon



worden beoordeeld of er sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding. Geen van de indieners van een te laat ingediende zienswijze heeft kunnen aantonen dat er sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding.

#### Oplossingen - voorstel - keuzes

Voor zover de ingediende zienswijzen niet waren gericht aan de gemeenteraad zijn deze doorgezonden aan de gemeenteraad.

De zienswijzen die niet tijdig zijn ontvangen, kunnen niet-ontvankelijk worden verklaard wegens termijnoverschrijding.

In de bij dit besluit behorende Reactienota zijn de ontvankelijke zienswijzen samengevat en naar onderwerp weergegeven en is de voorgestelde beantwoording opgenomen. Daarnaast zijn overige aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan, die zijn opgenomen in de Nota van aanpassingen.

Het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen kan nu door de gemeenteraad gewijzigd worden vastgesteld.

#### Financiën

De kosten voor de aanleg van het middengebied van de Nieuwe Driemanspolder (dit is het gebied wat seizoensberging mogelijk maakt, zonder piekberging met bijbehorende aanvoerroutes) bedragen ongeveer € 19,1 miljoen. Ongeveer € 1,3 miljoen wordt gefinancierd door subsidie van Haaglanden. Het overige bedrag wordt betaald door de provincie, de twee deelnemende waterschappen en de drie deelnemende gemeenten.

Op 18 december 2008 hebben deze partijen middels het tekenen van het bestuursconvenant Nieuwe Driemanspolder hun bijdrage toegezegd. Hiermee is een budget van € 19.150.000,- beschikbaar.

De piekberging met bijbehorende aanvoerroutes wordt volledig gefinancierd door de twee deelnemende waterschappen, Hoogheemraadschap Rijnland en Hoogheemraadschap Delfland.

#### Risico's en uitvoeringsvraagstukken

##### Grondverwerving

Een deel van de landbouwgrond in de Nieuwe Driemanspolder moet verworven worden om het natuur- en recreatiegebied te kunnen aanleggen. Het verwerven van gronden en eventuele onteigening kosten veel tijd en brengen daarmee een risico voor de planning met zich mee. De start van de werkzaamheden in 2012 is dan ook afhankelijk van de vorderingen die bij het verwerven van de gronden worden gemaakt. De gronden worden verworven door het Hoogheemraadschap Rijnland in opdracht van de provincie.

##### Ontheffing Flora- en faunawet

Er is inmiddels een ontheffing van de Flora- en faunawet afgegeven voor het aanleggen van de waterberging, alsmede de natuur- en recreatiefuncties. Er is een tweede verzoek tot ontheffing ingediend bij het Ministerie van LNV voor de in het gebied aanwezige steenuilen, kerkuilen en torenvalken. De verwachting is dat de ontheffing kan worden verleend. Het is niet nodig om de vaststelling van het bestemmingsplan te laten wachten op de ontheffing.

##### Planschade

Voor de herontwikkeling van de Nieuwe Driemanspolder en de bestemmingswijzingen in Roeleveen is een planschaderisicoanalyse opgesteld. Op basis van voorlopige resultaten wordt vooralsnog geen planschade verwacht.



Een deel van de agrarische bedrijven aan de Voorweg zal via de aankoop van de benodigde (agrarische) gronden vergoeding ontvangen. De inkomstenderving door het niet meer of slechts deels kunnen uitvoeren van het agrarisch bedrijf wordt ook vergoed.

#### Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht, voor gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgenomen, bij planontwikkeling een exploitatieplan op te stellen. In het voorliggende bestemmingsplan is een aantal mogelijkheden voor de bouw van (recreatieve) voorzieningen opgenomen. Deze voorzieningen zijn echter allemaal op gemeentegrond gesitueerd waardoor de kosten zullen worden doorberekend in de grondprijs. Tevens kunnen in het koopcontract tussen gemeente en een derde een fasering en nadere eisen worden opgenomen. Hierdoor is het niet noodzakelijk een exploitatieplan op te stellen.

#### Communicatie en participatie

Er zijn 41 zienswijzen ingediend. Indieners van een zienswijze zijn uitgenodigd voor een hoorzitting van de Hoorcommissie bestemmingsplannen op 11 juni 2008. De Reactienota is op onderdelen aangepast naar aanleiding van de toelichting die gegeven is door de sprekers tijdens de hoorzitting.

Na vaststelling door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Het gevolg van de gewijzigde vaststelling is echter dat de tervisielegging van het bestemmingsplan zes weken wordt verdaagd. De Wro bepaalt dat in het geval van gewijzigde vaststelling ten opzichte van het ontwerp, het besluit tot vaststelling zes weken na vaststelling wordt bekendgemaakt. Het gewijzigd vastgestelde plan wordt naar provincie en Rijk gestuurd zodat zij in staat worden gesteld te bezien of zij zich kunnen verenigen met de aangebrachte wijzigingen. Zo niet, dan kunnen zij een reactieve aanwijzing geven zodat (een deel van) het bestemmingsplan niet in werking treedt. Het project Nieuwe Driemanspolder is ondersteund door de provincie en het Rijk en daarom wordt niet verwacht dat er een reactieve aanwijzing op de wijzigingen van het bestemmingsplan wordt gegeven. De wijzigingen zijn van ondergeschikte aard zodat zij geen Rijks of provinciaal belang raken.

Nadat het vastgestelde bestemmingsplan is gepubliceerd kunnen belanghebbenden binnen zes weken beroep instellen tegen het bestemmingsplan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van die termijn treedt het nieuwe bestemmingsplan in principe in werking tenzij er een schorsingsverzoek bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend, dat wordt toegewezen.

#### Gehandicapten en andere doelgroepen (toegankelijkheid)

Niet van toepassing

#### Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing

#### Besluit

1. de ingediende zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen" van:
  - De Koning & Witzier namens H. van Dam, Voorweg 155, 2716 NJ Zoetermeer, ontvangen op 1 december 2008;
  - R.F.M van den Brink en M.C.C. Reus, Krooneendstraat 4, 2492 NG Den Haag, ontvangen d.d. 2 december 2008;



- W.J. Schipper, Krooneendstraat 34, 2492 NG Den Haag, ontvangen op 18 december 2008;  
niet-ontvankelijk te verklaren wegens termijnoverschrijding;
- 2. de overige ingediende zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen” ontvankelijk te verklaren;
- 3. de ingediende zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen” (gedeeltelijk) gegrond dan wel (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Reactienota;
- 4. in te stemmen met de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan “Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen” zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Reactienota en Nota van aanpassingen.
- 5. het bestemmingsplan “Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen” ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Reactienota en Nota van aanpassingen;
- 6. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan “Nieuwe Driemanspolder - Roeleveen, met bijhorende stukken gedurende een termijn van zes weken ter inzage te leggen;
- 7. de indieners van de zienswijzen van de besluiten 1 t/m 6 in kennis te stellen;
- 8. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro voor het onder 5 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
- 9. over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen bezwaar of beroep openstaat.

Begrotingswijziging  
Niet van toepassing



## Raadsbesluit 090326

### Vaststelling bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder-Roeleveen

De raad van de gemeente Zoetermeer;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 23 juni 2009, aangepast  
1 juli 2009 en het aanvullend memo van wethouder Emmens van 6 juli 2009;  
gelet op artikel 3.1 jo. artikel 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

#### besluit

1. de ingediende zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen" van:
  - De Koning & Witzier namens H. van Dam, Voorweg 155, 2716 NJ Zoetermeer, ontvangen op 1 december 2008;
  - R.F.M van den Brink en M.C.C. Reus, Krooneendstraat 4, 2492 NG Den Haag, ontvangen d.d. 2 december 2008;
  - W.J. Schipper, Krooneendstraat 34, 2492 NG Den Haag, ontvangen op 18 december 2008;niet-ontvankelijk te verklaren wegens termijnoverschrijding;
2. de overige ingediende zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen" ontvankelijk te verklaren;
3. de ingediende zienswijzen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen" (gedeeltelijk) gegrond dan wel (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Reactienota;
4. in te stemmen met de aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan "Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen" zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Reactienota en Nota van aanpassingen.
5. het bestemmingsplan "Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen" ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen met inachtneming van de aanpassingen zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende Reactienota en Nota van aanpassingen;
6. het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan "Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen", met bijhorende stukken gedurende een termijn van zes weken ter inzage te leggen;
7. de indieners van de zienswijzen van de besluiten 1 t/m 6 in kennis te stellen;
8. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro voor het onder 5 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
9. over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een besluit betreft waartegen bezwaar of beroep openstaat.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 6 juli 2009

de griffier,

de voorzitter,





## Memo

Aan  
De leden van de raad

Datum  
01-07-2009

Van  
Het college/B. Emmens



Onderwerp  
Bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder –  
Roeleveen Houthandel Van Dorp en Luchtvaartclub  
'Los van de Grond'

### Inleiding

Dit memo is opgesteld naar aanleiding van de vragen die zijn gesteld tijdens de Commissie Ruimte van 22 juni 2009 en gaat in op de situatie van de houthandel "Van Dorp Hout" en de Zoetermeerse Luchtvaartclub "Los van de grond". Tevens wordt ingegaan op een kleine aanpassing van het raadsvoorstel en –besluit Nieuwe Driemanspolder inzake het exploitatieplan.

### Nieuwe Driemanspolder

Het project Nieuwe DriemansPolder (NDMP) betreft een voorgenomen transformatie van de Nieuwe Driemanspolder gelegen tussen de Voorweg, Wilsveen, Leidschenveen en de N 469, van agrarisch gebied naar een gebied voor waterberging, natuur en recreatie. Bij het project zijn zes partijen betrokken: de provincie Zuid-Holland, de gemeenten Zoetermeer, Den Haag en Leidschendam-Voorburg, het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap van Delfland. In december 2008 is door partijen een bestuursconvenant ondertekend waarin afspraken zijn gemaakt voor de realisering van de NDMP op basis van het Voorlopig Ontwerp inrichtingsplan. In het bestuursconvenant is tevens een kostenraming opgenomen. Eén van de afspraken is dat de gemeenten de benodigde bestemmingsplanwijzigingen doorvoeren / bestemmingsplannen vaststellen teneinde het opgestelde inrichtingsplan te kunnen realiseren. De gemeenteraad heeft op 18 december 2008 ingestemd met het bestuursconvenant. In 2009 en 2010 zal de verdere planvoorbereiding plaatsvinden: van Definitief Ontwerp tot aanbesteding. De feitelijke realisatie zal in 2011 starten. Na realisatie zal Staatsbosbeheer het beheer van het gebied op zich nemen en eigenaar van de grond worden.

De ligging van de piekbergingskade parallel aan de Voorweg en Wilsveen en de inrichting van het gebied tussen de piekbergingskade en het bebouwingslint langs de Voorweg/Wilsveen is tijdens het opstellen van het Voorlopig Ontwerp inrichtingsplan meerdere keren aan de orde geweest. Alles overwegende hebben de partijen bij de vaststelling van het Voorlopig Ontwerp inrichtingsplan de keuze gemaakt om de kade op voornoemde plaats te situeren. Argumenten hiervoor zijn opgenomen in de Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder.

In het bestuursconvenant is bepaald dat alle betrokken partijen moeten instemmen met een wijziging van het Voorlopig Ontwerp inrichtingsplan, indien daartoe een voorstel wordt ingediend. Tevens is bepaald dat de partij die een extra ambitie of wijziging heeft ingebracht (waarmee alle partijen hebben ingestemd) en die vervolgens zal worden gerealiseerd, de (meer)kosten hiervan voor haar rekening neemt.

### Houthandel Van Dorp

De houthandel "Van Dorp Hout" aan de Voorweg is ontstaan als nevenactiviteit van loonwerkers op het agrarische bedrijf van de familie Van Dorp. De houthandel is uitgegroeid tot een volwaardig niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied.

Onlangs heeft Van Dorp Hout een bouwvergunning gekregen voor een loods op zijn perceel. Deze loods is passend binnen het bestemmingsplan Voorweg IV. Van Dorp heeft aangegeven dat een deel van de buitenopslag na de bouw van de loods in deze loods zal plaatsvinden.

Van Dorp heeft verder aangegeven met zijn huidige bedrijf te willen groeien. Met Van Dorp is onderzocht welke alternatieven er voor handen zijn om deze groei tot stand te brengen. Hierbij is aangegeven dat de gemeente op de huidige locatie weinig perspectief ziet. Daarom is aan Van Dorp een andere locatie, binnen de rode contour, aangeboden. Deze is door Van Dorp om bedrijfseconomische redenen verworpen/afgewezen.

De gemeente heeft aan Van Dorp laten weten, binnen randvoorwaarden, mee te willen werken aan een beperkte uitbreiding op de huidige plek binnen het bestemmingsplan Voorweg IV. Van Dorp heeft echter toekomstplannen die uitgaan van een forse uitbreiding van zowel bebouwing als buitenopslag op de huidige locatie. Deze plannen passen niet binnen het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen.

#### *Planologisch kader*

Het bedrijf met de huidige bedrijfsbebouwing is gelegen in het bestemmingsplan Voorweg IV. Hierin is de houthandel positief bestemd met de grootte die het tijdens de totstandkoming van het bestemmingsplan Voorweg IV had. In het geldende bestemmingsplan is géén uitbreidingsmogelijkheid opgenomen.

Het geldende bestemmingsplan voor de gronden die zijn gelegen in de NDMP, is Groot Zoetermeer uit 1968. In dat bestemmingsplan hebben de gronden – die thans worden gebruikt voor buitenopslag van hout – een recreatieve bestemming en is bepaald dat de gronden zijn bedoeld voor onder andere een stadspark. In het voornoemde bestemmingsplan zijn met betrekking tot de gronden van Van Dorp alleen bebouwingsvoorschriften opgenomen. Het is echter nooit de bedoeling geweest om de houtopslag mogelijk te maken.

Volgens provinciaal beleid behoren niet-agrarische bedrijven te worden gevestigd binnen de rode contour (zie het Streekplan Zuid-Holland West). Volgens provinciaal beleid mag een bestaand niet-agrarisch bedrijf buiten de rode contour met maximaal 10% uitbreiden. Dit om het karakter van het buitengebied te behouden en geen oneerlijke concurrentie met vergelijkbare functies binnen de stad te laten ontstaan.

In het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen hebben de gronden de bestemming Groen. Het is de bedoeling om een extensief recreatiegebied te creëren met waterberging en natuur. Binnen de bestemming Groen is het gebruik ten behoeve van de opslag van hout niet toegestaan.

Er wordt op dit moment onderzocht hoe de houtopslag in het gebied Nieuwe Driemanspolder zich juridisch verhoudt tot het geldende bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen. De uitkomsten van het onderzoek zullen worden toegelicht tijdens de raadsvergadering.

#### *Uitbreiding van Van Dorp in relatie tot het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder –Roeleveen en het provinciaal beleid*

Nadat Van Dorp verplaatsing van zijn bedrijf had afgewezen, is door de gemeente gewerkt aan een uitbreidingsvariant op de huidige locatie. Uitgangspunt hierbij is dat de buitenopslag in de NDMP moet verdwijnen. Van Dorp heeft ook aangegeven de buitenopslag deels te zullen verplaatsen naar de loods.

In overleg met de provincie is onderzocht of Van Dorp een uitbreiding kan worden gegeven van meer dan de in het Streekplan opgenomen maximale 10% uitbreidingsmogelijkheid. Onder nader te stellen voorwaarden zou de uitbreiding van meer dan 10% gerealiseerd kunnen worden aan de rechterzijde van de bestaande bebouwing aan de Voorweg. Dus niet op de gronden gelegen in het bestemmingsplan Groot Zoetermeer. De buitenopslag aan de achterzijde wordt dan verplaatst naar de zijkant. Hierbij moet een afstand van tenminste 50 meter in acht genomen worden ten opzichte van de omringende woonbebouwing. Bij een grotere uitbreiding dan hiervoor bedoeld ontstaat een bedrijf dat qua maat en schaal niet meer past aan de Voorweg. Ook zal een forse uitbreiding het historisch en recreatief karakter van de Voorweg en omgeving ernstig verstoren. In overleg met de provincie is een zogenaamde “maximaal haalbare variant” ontstaan voor de houthandel aan de Voorweg. Deze variant wordt op dit moment verder uitgewerkt en zal met Van Dorp besproken worden. Deze “maximaal haalbare variant” is echter kleiner dan het uitbreidingsplan zoals Van Dorp dat kenbaar heeft gemaakt. Indien Van Dorp aan die uitbreiding vasthoudt, kan dat alleen op een alternatieve locatie.

De variant die met de provincie nu is besproken is echt de maximum variant, dus uitbreiding is in de toekomst dan ook niet meer mogelijk. Het is niet onlogisch dat bij een omzetgroei Van Dorp in de toekomst nogmaals wil uitbreiden. Bij de afweging of Van Dorp moet verhuizen of onder voorwaarden kan blijven zitten, moet dit aspect worden meegenomen.

### **Zoetermeerse Luchtvaartclub "Los van de grond"**

De Zoetermeerse Luchtvaartclub "Los van de grond" (ZLC) is opgericht in april 1979 en is aangesloten bij de afdeling Modelvliegsport van de Koninklijke Nederlandse Vereniging voor Luchtvaart (K.N.V.v.L). De ZLC telt 150 leden (jeugdleden(12-18 jaar) en seniorleden) en heeft tot doel het beoefenen en bevorderen van de modelvliegsport, binnen de richtlijnen van de K.N.V.v.L, door:

- realisatie en beheer van een accommodatie voor de beoefening van de modelvliegsport;
- het samenbrengen van beoefenaars van deze sport en het verstevigen van onderlinge contacten;
- het stimuleren van kennisuitwisseling en het geven van steun in woord en daad aan leden;
- het opleiden, geven van cursussen en het afnemen van examens voor de vereiste vliegbrevetten;
- het keuren door erkende keurmeesters van de modellen;
- het organiseren van tentoonstellingen, demonstraties en wedstrijden.

De ZLC neemt tevens deel aan sociale en culturele evenementen zoals Kids on the Move (Floravontuur), uitjes voor verstandelijk gehandicapten en het geven van lezingen op scholen.

### *Bestaande situatie en wensen Luchtvaartclub*

De ZLC heeft in haar 30-jarig bestaan diverse locaties gebruikt voor de buitenactiviteiten zoals een aantal locaties op het bedrijventerrein Lansinghage, in Oosterheem en het Buytenpark. Voor de binnenactiviteiten, zoals modelbouw en instructie, heeft de club vele jaren een ruimte gehuurd in een pand aan de Dorpsstraat. Momenteel gebruikt de club voor de binnenactiviteiten een ruimte in het Buurtcentrum Buytenwegh. Voor de buitenactiviteiten gebruikt de club een perceel aan de Prismalaan-west op het bedrijventerrein Prisma totdat deze gronden voor de ontwikkeling in het kader van Bleizo worden uitgegeven.

Op het terrein aan de westzijde van de huidige puinstortlocatie - op de voormalige uitbreiding van de stortlocatie - vliegt de ZLC met radiografisch bestuurbare zweefmodellen die door middel van een lier de lucht in worden getrokken. Ook wordt er met radiografisch bestuurd motormodellen gevlogen met elektromotoren, 2taktmotoren en 4taktmotoren. Hiervoor wordt het perceel op het bedrijventerrein Prisma tijdelijk gebruikt.

De ZLC vraagt een min of meer vlak tot lichtglooiend terrein met gras van ca 75 x 150 m, bij voorkeur 100 x 200 m met zuidwest-noordoost-oriëntatie en zonder obstakels. Het terrein moet goed bereikbaar zijn en gelegen in de nabijheid van een parkeerterrein in verband met de aanvoer van de modellen en toebehoren. Het gebruik speelt zich voornamelijk af in het weekend en soms op een doordeweekse avond, waardoor het terrein een meervoudige bestemming kan krijgen. Bij gebruik als vliegveld moet het terrein voor het publiek wel afgezet kunnen worden. Een klein onderkomen van ca 10 m<sup>2</sup> voor opslag van onderhoudsmateriaal en eenvoudige clubactiviteiten is gewenst.

De ZLC promoot diverse mogelijkheden om de geluidproductie van brandstofmotoren met ten minste 3 dB te reduceren door:

1. omschakeling van 2taktmotoren naar 4taktmotoren;
2. omschakeling naar elektromotoren;
3. optimaliseren van in- en uitlaatdempers;
4. verlaging van toerentallen, propellerkeuze en trillingsdemping;
5. beperking van de vliegtijden in combinatie met een beperking van het aantal vliegtuigen die tegelijkertijd in de lucht zijn.

N.B.: Een geluidreductie van 3dB staat gelijk aan halvering van het geluid(niveau).

Mocht het gebruik van brandstofmotoren, ondanks bovengenoemde maatregelen, de fauna in de NDMP te veel verstoren, dan stapt de ZLC over op het gebruik van zweefvliegmodellen en modellen met elektromotoren. Het gebruik van andere modellen is dan niet toegestaan.

De ZLC vraagt met zijn zienswijze aandacht voor het probleem dat zij nog steeds geen vaste locatie heeft gekregen binnen Zoetermeer. Eigenlijk zijn er in Zoetermeer nu twee mogelijke locaties:

1. de NDMP;
2. de huidige locatie aan de westzijde van de puinstort in combinatie met de inpassing van de volkstuinvereniging Segwaert, op voorwaarde dat de activiteiten van de ZLC niet strijdig zijn met de natuurontwikkelingen.

#### *Gebruik luchtvaartclub in relatie tot het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen*

Door de luchtvaartclub is gevraagd om voor hun activiteiten een stuk grond te mogen gebruiken in de NDMP. In het toekomstige bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen is binnen de bestemming Groen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bestemming Sport in de hoek van de Voorweg en de N 469. Binnen het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen is een luchtvaartclub niet op voorhand uitgesloten, mits wordt voldaan aan de doeleindenomschrijving van de bestemming Sport en de voorwaarden zoals gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Ook zullen de effecten van de luchtvaartclub op bijvoorbeeld de aanwezige flora en fauna onderzocht moeten worden.

Het college stelt naar aanleiding van het voorgaande voor om de beantwoording van de zienswijze van de Luchtvaartclub in de Reactienota zienswijzen als volgt aan te passen:

*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 ontwerp inrichtingsplan voor de Nieuwe Driemanspolder is er in principe daarom voor gekozen om geen 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 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.*

*De zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard.*

#### **Vaststelling bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder Roeleveen**

De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan dat een bestemmingsplan mag vaststellen. Ondanks dat het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen onderdeel uitmaakt van het project Nieuwe Driemanspolder, waarin meerdere partijen zitting hebben, heeft elke gemeenteraad een zelfstandige bevoegdheid het bestemmingsplan vast te stellen. In het bestuursconvenant Nieuwe Driemanspolder, dat de gemeenteraad op 18 december 2008 heeft vastgesteld, is echter vastgelegd dat de gemeenten het Voorlopig Ontwerp inrichtingsplan mogelijk zullen maken via een bestemmingsplanherziening. Ook is overeengekomen dat een voorstel tot wijziging van het Voorlopig Ontwerp inrichtingsplan overeengekomen moet worden met alle partijen.

Het college stelt voor dat Zoetermeer zich houdt aan het in december 2008 getekende bestuursconvenant. Dit houdt in dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld dat het Voorlopig Ontwerp inrichtingsplan mogelijk maakt. Daarom wordt gevraagd in te stemmen met het voorliggende bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen.

Voor Van Dorp Hout is geen houtopslag mogelijk gemaakt in de Nieuwe Driemanspolder. Het college is in principe onder voorwaarden bereid mee te werken aan een uitbreiding van de houthandel door het bestemmingsplan Voorweg IV (binnen de grenzen van het geldende Streekplan) aan te passen. Zoals hierboven aangegeven zal tijdens de raadsvergadering ingegaan worden op de uitkomsten van een onderzoek naar hoe de houtopslag in het gebied Nieuwe Driemanspolder zich juridisch verhoudt tot het geldende bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen.

Een definitieve locatie voor de luchtvaartclub in het Buytenpark is niet uitgesloten. De wethouder Ruimtelijke Ordening zal de combinatie van de luchtvaartclub en de volkstuinen in het Buytenpark nader onderzoeken. Indien deze combinatie niet mogelijk is, zal de wethouder een uiterste inspanning doen richting de Stuurgroep Nieuwe Driemanspolder om de luchtvaartclub alsnog op te nemen in het inrichtingsplan. Voor de luchtvaartclub zijn er in principe mogelijkheden binnen het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder – Roeleveen, mits wordt voldaan aan de doeleindenomschrijving van de bestemming Sport en de voorwaarden zoals gesteld aan de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Daarmee is echter niet gezegd dat de Stuurgroep akkoord gaat. Ook hier geldt dat het project door meerdere partijen is ingezet en dat al deze partijen een stem hebben in het inrichtingsplan Nieuwe Driemanspolder. Ook de toekomstige beheerder van het gebied, Staatsbosbeheer, moet met dit toekomstige gebruik akkoord gaan.

#### **Aanpassing raadsvoorstel en –besluit inzake het exploitatieplan**

Het raadsvoorstel en –besluit zijn nog op het punt van het exploitatieplan gewijzigd. In het raadsvoorstel is onder het kopje exploitatieplan onder risico's en uitvoeringsvraagstukken, de tekst gewijzigd. Er is ondermeer verwezen naar de mogelijkheid om in het koopcontract tussen gemeente en een derde een fasering en nadere eisen op te nemen. Dit wordt ook als zodanig verwerkt in de plantoelichting. Het raadsbesluit is onder punt 8 gewijzigd naar: "geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro voor het onder 5 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;". Voorts is in de aanhef artikel 6.12 Wro vermeld. Het raadsvoorstel en –besluit zijn bijgevoegd.

Tenslotte wordt opgemerkt dat voor wat betreft de Nota van aanpassingen en de Reactienota zienswijzen wordt verwezen naar de eerder aan u overgelegde stukken, behoudens de beantwoording van de zienswijze van de Luchtvaartclub zoals hiervoor weergegeven.

Voor technische vragen kunt u zich wenden tot:

Naam: Viviane de Groot (RU/P&V)

Emailadres: [v.r.de.groot@zoetermeer.nl](mailto:v.r.de.groot@zoetermeer.nl)

Telefoon: 06-27852304

Merave Driemanspolder  
invoering Reactienota m.b.t. Van Dorp I tuit (llla 34/35)  
wordt gewijzigd in:

In de memo over de Nieuwe Driemanspolder heeft het college aangegeven dat u nog nader zou geïnformeerd zult worden over de positie van Van Dorp Houthandel. Deze nadere informatie luidt:

'Er was gezien het vigerende bestemmingplan 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.'

Het amendement raad ik af omdat we dan in één geval positief beslissen over handhaving van een huidige functie in het gebied. Bovendien vind ik dat in onderhandelingen in relatie tot het overgangsrecht ook de over de landschappelijke inpassing afspraken kunnen worden gemaakt.

Ik stel voor om het amendement te wijzigen in die zin dat louter de reactienota conform voorgaande (2° en 3° alinea) wordt gewijzigd.

Een dergelijk amendement kunt u ook achterwege laten omdat ik een dergelijke wijziging zelf bij deze ook zonder amendement wil toezeggen,

[de versie wordt deels goedgekeurd verlaand

---

aanvullend memo van wethouder Bunnens  
bij agenda punt 12. (Nieuwe Driemanspolder)