

**Nota Zienswijzen
Bestemmingsplan Buytenpark**

Gemeente Zoetermeer

	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze
1.		
	Het weidegebied, waar de volkstuinten moeten komen, is een uniek stuk natte, agrarische natuur. Het gevolg van deze zeldzame biotoop is een rijke biodiversiteit. Bij de realisering van de volkstuinten zal de belangrijke en alom gewaardeerde openheid van het landschap verloren gaan.	Uit de verschillende flora- en faunaonderzoeken blijkt de waarde van dit weidegebied en is er ook een overzicht beschikbaar van de aanwezige flora en fauna. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is, indien bepaalde mitigerende maatregelen zullen worden genomen. Een deel van de openheid van het landschap zal inderdaad verdwijnen, wanneer het tuincomplex gevestigd wordt in het Buytenpark. De aantasting van de openheid wordt aanvaardbaar geacht, gezien de ligging van het westelijk weidegebied naast de puinheuveld en naast de geplande kade van de Limietsloot. Het weidegebied van het Buytenpark is bovendien niet te kwalificeren als een karakteristiek weideland, zoals bijvoorbeeld de Meerpolder. Met de komst van de Tuinvereniging zal de gemeente Zoetermeer deels de slotenverkaveling herstellen.
	Er is sprake van uitvoeringsmaatregelen op grond van een bestemmingsplan dat nog niet definitief is. Dat is niet correct. De aangebrachte grond had ook tijdelijk gedeponneerd kunnen worden in het lege baggerdepot. Door een begin te maken met de herinrichting is een deel van het weidegebied verloren gegaan. In ieder geval zal bij realisering van de volkstuinten compensatie moeten plaatsvinden voor de verloren gegane natuur. En wat wordt de situatie als het bestemmingsplan de eindstreep niet haalt? Wordt er dan ook gecompenseerd, omdat er al werkzaamheden zijn uitgevoerd?	Het zandpakket dat ooit is neergelegd om een nieuwe puinheuvel op deze locatie te realiseren, is in 2010 afgegraven. Een deel van het zand is gebruikt om de uitbreiding van de begraafplaats aan de oostzijde te kunnen realiseren. Het overige gedeelte is opgeslagen in depot en zal straks worden gebruikt voor de uitbreiding van de begraafplaats aan de noordwestzijde van de huidige begraafplaats. Zand is duur en lag op de locatie in het Buytenpark voor niets. Bovendien hebben de ontwikkelende partijen in Oosterheem grond over. Afvoeren van grond is ook duur. Nu is een deel van de grond uit Oosterheem gebruikt om het gat te vullen, dat is ontstaan door het afgraven van het zand voor de begraafplaats. Ook als de Tuinvereniging Seghwaert niet wordt verplaatst, is er op deze manier bij verschillende projecten op de kosten bespaard, zodat er efficiënt met gemeentelijke middelen is omgegaan.
	Bij het besluit tot de bouw van de derde baan van SnowWorld is de voorwaarde gesteld dat de derde baan zou worden ingepast. Dit	De inpassing van de derde baan is bij het raadsbesluit van 14 december 2009 (principebesluit vierde baan) gekoppeld aan de

	zou in het bestemmingsplan alsnog geregeld moeten worden. Camouflage door een eventuele vierde is echt onvoldoende. En wat als de vierde baan er niet komt?	realisatie van de vierde baan. Nu het bestemmingsplan Buytenpark niet de mogelijkheid biedt om een vierde baan te realiseren, speelt de inpassing van de derde baan ook geen rol in het bestemmingsplan Buytenpark. Overigens is het ruimtelijk bestuursrecht in Nederland gebaseerd op het beginsel van toelatingsplanologie. Dit houdt in dat het bestemmingsplan gebruikers van gronden en opstallen niet kan verplichten tot het uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is bepaald. Op dit beginsel zijn wel enkele uitzonderingen geaccepteerd in de jurisprudentie, maar deze uitzonderingen hebben geen betrekking op het afdwingen van een bepaalde verplichting (i.c. het inpassen van de derde baan) in een bestaande situatie. Het is dan ook niet mogelijk om een afdwingbare verplichting in het bestemmingsplan Buytenpark op te nemen om de derde baan alsnog landschappelijk in te passen.
	Het hele Buytenpark wordt overspoeld door mountainbikers. Kan er via het bestemmingsplan paal en perk worden gesteld aan het mountainbiken en hoe kan dan de handhaving worden georganiseerd? Voorstel: maak de mountainbikeheuvel aantrekkelijk voor de mountainbikers, zodat ze weer terug kunnen en willen naar 'hun' heuvel, waardoor er geen schade ontstaat aan de biodiversiteit en natuur en overlast voor anderen niet aan de orde is.	Het staat een ieder vrij om te fietsen in het Buytenpark. Het bestemmingsplan kan geen regels bevatten die voorschrijven op welke wijze er gefietst moet worden. Wel bevat het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van natuur, uitgesloten ATB-parcours'. In dit gedeelte van het Buytenpark mag er geen ATB-parcours worden aangewezen en aangelegd. Een ATB-parcours wordt door burgemeester en wethouders aangewezen op grond van de Algemene plaatselijke verordening. Bij deze aanwijzing moet het bestemmingsplan in acht worden genomen. Handhaving van het ATB-parcours vindt ook plaats op grond van de Algemene plaatselijke verordening. De gemeente is in overleg met de Toervereniging '77 en de Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark om het bestaande ATB-parcours beter vorm te geven en het parcours duidelijk aan te geven op borden en paaltjes in het park. Hierdoor zal de handhaving ook gemakkelijker kunnen plaatsvinden, dan nu het geval is. Ook zijn er afspraken gemaakt met de Stichting Wielerpromotie Groene Hart om geen wedstrijden te organiseren in het broedseizoen.

	De locatie in Oosterheem voor de volkstuinten heeft meer voordelen. Voor de locatie in Oosterheem geldt: - Simpele planologische procedure; - Het vrijhouden van deze locatie lijkt door de niet voorziene maar aanhoudende belemmeringen op financieel-economisch terrein weinig zinvol; - Geen schade aan natuur en natuurbeleving; - Stedelijke voorziening binnen de rode contour. Voor de locatie Buytenpark geldt: - Een stedelijke voorziening buiten de rode contour; - Het Buytenpark is onderdeel van de Groen-Blauwe Slinger, van een rijksbufferzone, van het Groene Hart en van het Provinciaal Landschap Wijk en Wouden. Er is planologisch gezien geen ruimte voor volkstuinten; - Het ontwerpbestemmingsplan duidt het gebied aan als een gebied met hoge natuurwaarden. De natuur en natuurbeleving wordt met de komst van de volkstuinten geweld aangedaan en het weidse uitzicht wordt ernstig belemmerd.	De voordelen van de locatie in Oosterheem worden deels ontleend aan het locatieonderzoek uit 2006. De argumenten waarom in 2006 voor de locatie in het Buytenpark is gekozen, gelden echter nog steeds: 1. de financiële opbrengsten voor de locatie in Oosterheem zijn naar verwachting hoger wanneer de Tuinvereniging daar niet wordt gevestigd. Overigens is het niet de verwachting dat deze hogere opbrengsten op korte termijn worden gerealiseerd, gezien de financiële crisis; 2. de locatie in Oosterheem leent zich gezien de ligging voor vele andere mogelijke functies die geblokkeerd worden indien het terrein wordt uitgegeven aan de Tuinvereniging; 3. door de druk op het binnenstedelijk bouwen, zal ook de druk toenemen om op bestaande binnenstedelijke sportlocaties andere functies, zoals bijvoorbeeld wonen, te realiseren. Als er voor het uitplaatsen of uitbreiden van sportlocaties geen alternatieven zijn, kan er niet meer geschoven worden; 4. de voorkeur van de Tuinvereniging gaat uit naar de locatie in het Buytenpark. Daarnaast is in de sportschegzone inmiddels de Stadsboerderij gevestigd. Hierdoor blijft er een braakliggend terrein over van circa 2,7 ha. Dit terrein is niet groot genoeg om de Tuinvereniging te herhuisvesten. Uit de verschillende flora- en faunaonderzoeken blijkt dat er weinig natuurwaarden op de voorziene locatie aanwezig zijn. De openheid van het landschap en het weidse uitzicht moeten wel geplaatst worden tegen de achtergrond van de puinheuvels van het Buytenpark en de geplande kade van de Limietsloot ten behoeve van de Nieuwe Driemanspolder.
	De beste oplossing is overigens het laten zitten van de vereniging. U zou de Tuinvereniging daarmee verblijden, de ambities van de gemeente zijn niet te verwezenlijken gezien het tijdsbeeld en de sombere toekomstverwachtingen en de kosten van de verplaatsing	Tijdens de raadsvergadering van 17 september 2012 en de daaraan voorafgaande commissievergaderingen is uitgebreid de optie besproken om de Tuinvereniging Seghwaert te laten zitten in het Kwadrant. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad besloten om de

	(1 miljoen) kunnen beter besteed worden aan meer noodzakelijke bestemmingen.	Tuinvereniging Seghwaert wel te verhuizen, ondanks dat er op dit moment geen concrete plannen zijn voor het Kwadrant. Argumenten die bij dit besluit een rol hebben gespeeld, zijn onder andere: 1. de potentie van het Kwadrant, mede gezien de ligging; 2. een eventuele locatie voor woningbouw; 3. een eventuele 'verdienlocatie' voor de gemeente; 4. de mogelijkheid om goede verbindingen te realiseren tussen Palenstein en de oostkant van de stad; 5. door de financiële crisis zijn de verschillende ontwikkelingsplannen niet doorgezet dan wel uitgesteld. Wanneer de economie zich echter herstelt, is het van belang dat er snel 'geschakeld' kan worden voor de ontwikkeling van het Kwadrant. Het dan nog moeten uitplaatsen van de Tuinvereniging, kan belemmerend werken. Gezien de onzekerheid waarmee de Tuinvereniging al jaren te maken heeft, was het geen optie om het besluit omtrent de verhuizing voor een bepaalde periode uit te stellen, tot het moment waarop er weer een concreet initiatief is voor het Kwadrant.
		Conclusie: deze zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
2.	Hoogheemraadschap van Rijnland	
	Halfverharding wordt door ons beschouwd als verharding en moet daarom worden gecompenseerd met 15% nieuw oppervlaktewater.	Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De geplande halfverharding op het tuincomplex bedraagt maximaal 1607 m². Zie hiervoor kaart 2 van bijlage 6. De halfverharding zal gebruikt worden om de individuele tuinen te ontsluiten. Het totaal aan oppervlakteverharding komt dan uit op 10.582 m². De toename aan wateroppervlakte bedraagt 5458 m². Hieruit blijkt dat de compensatie ruim 51% bedraagt. De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.
	Er wordt gesproken over de vernietiging van natuurvriendelijke oevers ten behoeve van de nieuwe locatie van de hondenschool (paragraaf 5.8.2.1). Er wordt op gewezen dat deze oeverinrichting	Uit het flora- en faunaonderzoek blijkt dat het verstoren van de natuurvriendelijke oevers nabij de nieuwe locatie van de hondenschool kan leiden tot het overtreden van de

	een functie heeft voor de ecologische waterkwaliteit.	verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Om overtreding te voorkomen wordt als één van de maatregelen genoemd, het achterwege laten van vernietiging van de natuurvriendelijke oevers en de rietvegetatie. Naar aanleiding van de uitkomsten van dit onderzoek is in de toelichting de volgende tekst opgenomen: "De natuurlijke oevers en rietvegetaties nabij locatie 3 kunnen gehandhaafd blijven, omdat deze niet nodig zijn voor het huisvesten van de sportverenigingen. Deze natuurvriendelijke oevers hebben in het bestemmingsplan de bestemming Groen gekregen. Binnen de bestemming Groen kunnen er geen sportvoorzieningen worden gecreëerd. De oevers worden dan ook ongemoeid gelaten wanneer de sportverenigingen worden verplaatst.
	Er wordt verwezen naar de Keur, omdat onderdelen van het bestemmingsplan mogelijk vergunningplichtig zijn.	Wanneer er een vergunningplichtige activiteit wordt voorbereid, zal er contact worden gezocht met het Hoogheemraadschap en een vergunning worden aangevraagd.
		Conclusie: deze zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
3.		
	De locaties die bestemd zijn voor sport, dienen beter te worden vormgegeven. De bestaande clubgebouwen en de hekken lijken zonder plan te zijn geplaatst en zijn van zeer wisselende kwaliteit. Voor het gebied met de sportvelden is een inrichtingsplan/beeldkwaliteitsplan een voorwaarde om verdere verrommeling te voorkomen en het vrije uitzicht over het schapenweide in takt te laten.	Op basis van de Welstandsnota valt het Buytenpark onder 'regulier welstandsbeleid'. In reguliere welstandsgebieden is het zich rekenschap geven van de hoofdkarakteristieken van de structuur en de architectuur uitgangspunt. Hier staat de samenhang van structuur en bebouwingsbeeld voorop. Het Buytenpark is op de gebiedenkaart aangeduid als park. Hoofdstuk Parken Ligging De parken zijn -grotendeels- aan de randen van Zoetermeer gelegen. Identiteit Karakterisering parken: recreatie, sport, natuurbeleving. Stedenbouw en openbare ruimte De parken zijn -grotendeels- geconcentreerd aan de randen van Zoetermeer. In chronologische volgorde zijn aangelegd: Buytenpark. Jaren zeventig en tachtig. Bij de inrichting speelde de stortlocatie van puin en sloopafval een

		belangrijke rol. De puinheuvels tot zo'n 20 meter hoog zijn afgedekt met grond. Het oudste gedeelte tegen de wijk Buytenwegh aan fungeert tevens als wijkpark. In het centrale deel bevinden zich vrij grootschalige sport- en recreatievoorzieningen en aan de zuidzijde een begraafplaats met landschappelijke aanleg. Het westelijke deel is ruig begraasd gebied en bestemd voor de natuurgerichte recreant. De waterlopen in dit park zijn van oorsprong de tochtsloten uit het oude polderlandschap. Architectuur De gebouwen die in de parken staan, zijn voor het merendeel gebouwd in een niet-stijlgebonden utiliteitsbouw of in het meer representatieve postmodernisme/consumentisme. Ook historische stijlen (omgeving Plassengebied) komen voor. Op het moment dat er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, wordt het bouwplan getoetst aan deze bepalingen uit de Welstandsnota. Een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld als er bijzondere stedenbouwkundige/architectonische belangen moeten worden beschermd en afgedwongen. Dan zou er in ieder geval een intensief welstandsbeleid moeten gelden. Daarbij komt dat dit deel van het Buytenpark het meest intensief gebruikte deel van het park is. Dit is al een gegeven sinds de aanleg van het park. Ook is er sprake van een laag bebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte van 5 meter voor gebouwen. Het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan (als onderdeel van de Welstandsnota), wordt als een onnodige verzwaring gezien met betrekking tot de huidige situatie. Bovendien is dit deel van het park niet zichtbaar vanuit de wijk Buytenwegh en vanaf de Amerikaweg.
	Het percentage van 6% betekent dat er 4200 m² mag worden bebouwd van het bouwvlak. Dit is meer dan 3x de huidige bebouwingsdichtheid. Het verzoek is daarom het maximale bebouwingspercentage terug te brengen tot 2%.	Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan iets verkleind (de punt ten noorden van Ayers Rock houdt wel de bestemming Sport, maar mag niet meer worden bebouwd), waardoor de oppervlakte van het bouwvlak 73.543 m² bedraagt. Met een bebouwingspercentage van 6% betekent dit dat er 4412 m²

		bebouwd mag worden. Op basis van het geldende bestemmingsplan Buytenpark Noordwest geldt een maximaal bebouwingspercentage van 10% en een maximale oppervlakte van de gebouwen van 2.500 m² binnen de bestemming Recreatieve doeleinden 3. De bebouwingsmogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan zijn nagenoeg volledig benut. Het bebouwingspercentage zal worden aangepast aan het geldende bestemmingsplan (2500 m²). Afgerond is het bebouwingspercentage dan 4%.
	Is een kunststof grasveld een gebouw met een hoogte van 0 m? De aanleg van kunststof grasvelden is niet gewenst, omdat het onnatuurlijk is, het muf ruikt en de verkoeling die in de zomer van een natuurlijk grasveld uitgaat, verloren gaat.	Een kunststof grasveld is geen gebouw. Een gebouw is in artikel 1 gedefinieerd als elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Hier voldoet een grasveld niet aan. Redenen zoals genoemd in de zienswijze, zoals onnatuurlijk, muf en geen verkoeling, zijn geen ruimtelijk relevante argumenten om in een bestemmingsplan kunstgras uit te sluiten.
	In artikel 9 lid 1 wordt gesproken over detailhandel, horeca en intensieve recreatie. Op de kaart is niet duidelijk waar deze ruimte wordt geboden. Daarom moeten die punten worden verwijderd.	Deze aanduidingen hebben alle drie betrekking op de gronden van Ayers Rock. De aanduidingen staan op de kaart weergegeven. Deze aanduidingen worden dan ook niet verwijderd. Het betreft bestaande en vergunde rechten van Ayers Rock. Bij raadpleging van de digitale plankaart via www.ruimtelijkeplannen.nl kan onder het kopje 'detailinformatie' op de verrekijker worden geklikt, voor de desbetreffende functieaanduiding. Op de digitale verbeelding wordt dan met een rode kleur aangegeven waar deze aanduiding exact ligt.
	In artikel 9 lid 5 wordt een forse verruiming gegeven aan de vestigingsmogelijkheden. De huidige situatie is het maximaal absorbeerbare voor de direct achter gelegen woonwijk. De sporten in het sportgedeelte dienen beperkt te worden tot datgene wat er nu plaatsvindt. Dus geen uitbreiding met nieuwe of andere sporten.	Artikel 9 lid 5 ziet op een binnenplanse afwijkmogelijkheid om een hogere categorie aan sportvoorzieningen mogelijk te maken, of om sportvoorzieningen mogelijk te maken die niet worden genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. De reden voor deze ontheffing vloeit voort uit de jurisprudentie. De VNG-brochure schrijft hierover het volgende: "Een staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder als gevolg van bedrijfs- en sportactiviteiten in te schatten. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bedrijf minder hinder veroorzaakt dan in de staat van

		bedrijfsactiviteiten is verondersteld. Bijvoorbeeld als gevolg van de geringe omvang van de milieubelastende activiteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen. Daarom dient in bestemmingsplanregels volgens vaste jurisprudentie altijd een binnenplanse afwijkingsbepaling te worden opgenomen op basis waarvan burgemeester en wethouders kunnen besluiten de vestiging van een bedrijf dat volgende de planregels niet past in de vastgestelde milieuzonering (eventueel onder voorwaarden) alsnog toe te staan.” Bij het gebruik van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid dienen burgemeester en wethouders altijd te motiveren waarom er in dat specifieke geval geen onevenredige hinder ontstaat. Er is dus altijd een nader afwegingsmoment. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een sportvoorziening die nu niet wordt genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten of aan een sportvoorziening uit een hogere categorie die geplaatst wordt in het westelijk gedeelte van de bestemming Sport, waardoor er wel aan de richtafstanden wordt voldaan. Overigens, het betreft hier voorbeelden en niet een concreet initiatief.
	Hondengeblaf is een specifiek en scherp geluid en dringt ver door in de omgeving. Het enkel toepassen van de regels uit de VNG-brochure is niet voldoende. De plannen van de gemeente om op het schapenweide de hondenvereniging te vestigen is dan ook geen goed idee. Hiervoor dient een locatie op grotere afstand van de woonwijk te worden gezocht.	De VNG-brochure bevat <u>richtafstanden</u>. Voor een hondendressuurterrein bedraagt de richtafstand 50 meter. Bij het toepassen van de richtafstanden moet er een afweging plaatsvinden of er in het specifieke geval gebruik kan worden gemaakt van de zonering uit de VNG-brochure of dat er gemotiveerd moet worden afgeweken. In het geval van de hondenvereniging, zijn de volgende argumenten meegewogen in de afweging om de zonering uit de VNG-brochure toe te passen: 1. Er wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure. De afstand tussen de bestemming Sport en de grens van het perceel van de indiener van de zienswijze bedraagt circa 207 meter. Officieel moet er gemeten worden tussen de grens van de sportvoorziening en de gevel van de woning (met uitbreidingsmogelijkheden). Hierdoor neemt de afstand nog

		iets toe. De dichtstbijzijnde woningen liggen overigens aan de Meerpolder. De afstand tussen de grens van de bestemming Sport en de gevels van de woningen Meerpolder 7, 9 en 10 bedraagt minimaal 80 meter. 2. In het kader van een zorgvuldige belangenafweging is daarnaast een geluidonderzoek door DGMR (in opdracht van de gemeente) opgesteld, waaruit blijkt dat de vestiging van de hondensportvereniging/hondendressuurterrein op de huidige locatie van de schapenweide akoestisch gezien mogelijk is. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen van de toelichting. In bijlage 5.6 van de toelichting wordt een samenvatting van het onderzoeksrapport gegeven. 3. Alhoewel de huidige locatie van het oefenterrein van de hondenvereniging wel verder van de woonbebouwing af ligt, is er gecheckt of er de afgelopen jaren klachten en/of meldingen bij de gemeente zijn ingediend met betrekking tot de hondenvereniging en geluidsoverlast. Over de afgelopen jaren zijn er geen klachten/meldingen bij de gemeente gemeld. 4. De hondenschool is niet gedurende het hele jaar open. Het voorjaarsseizoen loopt van februari t/m mei-juni en het najaarsseizoen loopt van augustus t/m november-december. Ook is de hondenschool niet zeven dagen per week actief. Uit de kalender op de website http://www.hondenschool-zoetermeer.nl blijkt dat er trainingen worden gegeven op maandagavond (19.00-20.30 uur), woensdagavond (19.00-20.30 uur), vrijdagochtend (09.30-10.30 uur) en zaterdag (08.30-14.00 uur). Ook worden er op zaterdag soms extra trainingen gegeven, examens afgenomen en twee keer per jaar vindt er een wedstrijd plaats op zaterdag. 5. De hondenschool is op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig. In het kader van de omgevingsvergunning vindt er een toetsing plaats of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en kunnen er eventueel nadere eisen worden gesteld.
--	--	---

		Op basis van deze argumenten, bestaat er geen reden om af te wijken van de richtafstanden uit de VNG-brochure en zijn in het bestemmingsplan Buytenpark sportvoorzieningen mogelijk gemaakt, waaronder een hondendressuurterrein, tot en met categorie 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
	In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden om te bouwen in het parkdeel dat is gelegen tussen de sportvelden en de woonwijk. Er mogen geen schuilhutten en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden toegestaan, met uitzondering van bewegwijzering en informatieborden. De terreinafscheidingen zijn reeds geregeld in het bestemmingsplan Buytenwegh.	Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor dit deel van het park met de bestemming Groen is het inderdaad niet noodzakelijk dat de mogelijkheid wordt geboden tot het bouwen van schuilhutten. Er is een aanduiding opgenomen, waarmee schuilhutten worden uitgesloten in dit deel van het park. Ten aanzien van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt het bestemmingsplan niet aangepast. Het is wenselijk dat er een bepaalde mate van flexibiliteit is in het bestemmingsplan om bijvoorbeeld hekwerken te plaatsen of speeltoestellen. De terreinafscheidingen voor de private percelen in Buytenwegh, vallen inderdaad onder het bestemmingsplan Buytenwegh. Maar soms is het ook noodzakelijk om in het openbaar gebied hekwerken en terreinafscheidingen te plaatsen. Daarin voorziet deze regeling.
		Conclusie: de zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
4.		
	Bij het ontwerpbestemmingsplan ontbreken nog diverse onderzoeken. De gemeente geeft aan dat deze onderzoeken nog zullen worden verricht. Deze onderzoeken zijn dan ook niet ter inzage gelegd bij het ontwerpbestemmingsplan, waardoor wij in onze belangen zijn geschaad.	In de zienswijze wordt niet aangegeven welke onderzoeken nog ontbreken. Doordat SnowWorld door de realisatie van een vierde baan, een deel van het natuurstergebied nodig had, diende hiervoor een compensatieplan opgesteld te worden (naar aanleiding van het raadsbesluit van 14 december 2009). Dit compensatieplan heeft betrekking op de vierde baan van SnowWorld. In dit bestemmingsplan wordt geen ontwikkeling van de vierde baan mogelijk gemaakt en dus is er geen compensatieplan noodzakelijk. Daarnaast heeft het college in december 2007 een onderzoek uit laten voeren naar de natuurwaarden in het weidegebied van het Buytenpark. Dit onderzoek heeft als bijlage bij het

		ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Omdat dit onderzoek al enige tijd geleden is, is er ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan onderzocht of de uitkomsten van het eerste onderzoek nog actueel zijn. Dit onderzoek van februari 2012 zal onderdeel uitmaken van de vaststelling. Ook uit dit onderzoek blijkt dat er geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig is en dat de conclusies d.d. december 2007 nog actueel zijn. Andere onderzoeken zijn er niet.
	De gemeente handelt in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur, door het opknippen van bestemmingsplannen. Hierdoor worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in een groter geheel bezien waarschijnlijk niet mogelijk waren. Processen en de inhoud van bestemmingsplannen (met betrekking tot het omliggende gebied) zijn slecht op elkaar afgestemd.	De vierde baan van SnowWorld maakte onderdeel uit van het voorontwerpbestemmingsplan, maar in het ontwerpbestemmingsplan was de uitbreiding reeds geschrapt. Inmiddels heeft SnowWorld laten weten dat de planvorming met betrekking tot de vierde baan is stopgezet. Het bestemmingsplan Buytenpark heeft betrekking op het gehele Buytenpark, dus ook het bestaande complex van SnowWorld wordt meegenomen. Voor een eventuele verlenging van de derde baan zal een separate ruimtelijke procedure worden gevolgd. In dit bestemmingsplan is geen rekening gehouden met een uitbreiding van het bestaande complex.
	Het gebied slibt langzaam dicht. Gebieden die eerst zijn aangewezen als compensatiegebied voor de bebouwing van andere gebieden, worden nu ook zelf bebouwd. Hierdoor verdwijnt natuurgebied en het cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle gebied tussen Zoetermeer en Leidschendam.	Een deel van het weidegebied aan de westkant van het Buytenpark is aangewezen als compensatiegebied voor de Nieuwe Driemanspolder. Dit gebied is niet aangewezen ter compensatie van gebouwen, maar ter compensatie van de waterberging. Deze compensatie vloeit voort uit de Flora- en faunawet. Doordat er een groot waterbergingsgebied wordt aangelegd, raakt de steenuil een deel van het jachtgebied kwijt. Door maatregelen te treffen in het weidegebied, ontstaat er een nieuw jachtgebied voor de steenuil en worden er geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Op bijgevoegde kaart is het gebied aangegeven.



De locatie van de Tuinvereniging is in dit inrichtingsplan al gereserveerd (de drie witte vlekken in het midden van de kaart).

SnowWorld grenst aan het natuurstergebied (gedefinieerd in het Stadsnatuurplan).

Bij raadsbesluit van 14 december 2009 heeft de gemeenteraad besloten dat het deel van het natuurstergebied dat wordt vernietigd, door SnowWorld gecompenseerd moet worden. Compensatie kan plaatsvinden in kwalitatieve en kwantitatieve compensatie. Deze compensatie berust dus niet op een wettelijke verplichting, maar berust op een raadsbesluit.

Het memo 'Natuur- en groencompensatie SnowWorld' d.d. 17 februari 2012 kunt u vinden op de website van de gemeente

Zoetermeer: <http://zoetermeer.notudoc.nl/cgi-bin/weekbericht.cgi/action=list>.

De vierde baan van SnowWorld maakte onderdeel uit van het voorontwerpbestemmingsplan, maar in het ontwerpbestemmingsplan was de uitbreiding reeds geschrapt.

		Inmiddels heeft SnowWorld laten weten dat de planvorming met betrekking tot de vierde baan is stopgezet. Dit bestemmingsplan bevat niet de mogelijkheid tot uitbreiding van het bestaande skicomplex. Compensatie van een uitbreiding speelt in dit bestemmingsplan dan ook geen rol.
	Ontwikkelingen die bij elkaar horen of elkaar beïnvloeden, dienen in één bestemmingsplan te worden gerealiseerd (ontsluitingsweg baggerdepot en SnowWorld).	In het voorontwerpbestemmingsplan waren de ontsluitingsweg van het baggerspeciedepot en de vierde baan wel meegenomen. Doordat de Afdeling bestuursrechtspraak het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder-Roeleveen grotendeels heeft vernietigd, komt er voorlopig geen baggerdepot. Op dit moment wordt onderzocht wat nut/noodzaak is van een baggerdepot ten noorden van de Voorweg, naar aanleiding van de uitspraak. Dit betekent dat de aanleg van een ontsluitingsweg naar het baggerdepot niet meer in dit bestemmingsplan is voorzien. De vierde baan van SnowWorld maakte onderdeel uit van het voorontwerpbestemmingsplan, maar in het ontwerpbestemmingsplan was de uitbreiding reeds geschrapt. Dit bestemmingsplan bevat niet de mogelijkheid tot uitbreiding van het bestaande skicomplex. Overigens is de ontwikkeling van een vierde baan van SnowWorld een zelfstandig project. Het project zou inderdaad het Buytenpark beïnvloeden, maar dat is geen reden om een zelfstandige ontwikkeling niet in een apart bestemmingsplan mogelijk te maken.
	Er worden besluiten genomen c.q. er worden afspraken gemaakt met partijen zonder dat daarbij de daarvoor benodigde wijzigingen in het bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken en democratische besluitvorming worden afgewacht. Dit is onzorgvuldig.	Als er afspraken worden gemaakt, is dat altijd met het voorbehoud dat het bestemmingsplan eerst moet worden aangepast. Er worden geen besluiten genomen of uitgevoerd in strijd met het bestemmingsplan. Het proces met de Tuinvereniging gaat veel langer duren, wanneer er eerst gewacht moet worden op planologische verankering. Onderhandelen onder voorbehoud van de wijziging van het bestemmingsplan kan tegelijkertijd plaatsvinden met de bestemmingsplanprocedure. Bovendien kan de omgevingsvergunning voor de Tuinvereniging pas verleend worden, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. Er kunnen dan ook geen werkzaamheden t.b.v. de Tuinvereniging plaatsvinden, voordat het bestemmingsplantraject is afgerond.

	Het gekozen traject met betrekking tot de planologische verankering van de vierde baan in een apart bestemmingsplan is onzorgvuldig. Het bestemmingsplan van SnowWorld zal het plangebied van het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan sterk beïnvloeden. Een bestemmingsplan wordt bovendien vastgesteld voor een periode van 10 jaar, waardoor er gedurende die periode rechtszekerheid ontstaat. Door nu reeds te melden dat het bestemmingsplan Buytenpark binnenkort (gedeeltelijk) vervangen wordt ontstaat er rechtsonzekerheid en strijd met een goede ruimtelijke ordening.	De ontwikkeling van een vierde baan van SnowWorld is een zelfstandig project. Het project zou inderdaad het Buytenpark beïnvloeden, maar dat is geen reden om deze zelfstandige ontwikkeling niet in een apart bestemmingsplan mogelijk te maken. De Wet ruimtelijke ordening kent in artikel 3.1 lid 2 de volgende bepaling: "De bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, wordt binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw vastgesteld". De Wro zegt dus niet dat een bestemmingsplan maximaal één keer in de tien jaar herzien mag worden, maar de wet bepaalt dat het bestemmingsplan in ieder geval één keer in de 10 jaar herzien moet worden. Inmiddels is bekend dat SnowWorld niet verder zal gaan met de planontwikkeling van de vierde baan.
	Verzocht wordt expliciet aan te geven of en zo ja, op welke wijze, de toekomstige wijzigingen in het bestemmingsplan SnowWorld tot nadere aanpassingen zullen leiden van het bestemmingsplan Buytenpark. Verzocht wordt om het bestemmingsplan Buytenpark 'te parkeren'.	Om de deadline van 1 juli 2013 te halen, wordt het bestemmingsplan Buytenpark sowieso niet geparkeerd. Inmiddels is bekend dat SnowWorld niet verder zal gaan met de planontwikkeling van de vierde baan.
	Het groencompensatieplan voor SnowWorld is nog niet beschikbaar. Gebieden die al eerder als compensatiegebied zijn aangewezen, worden weer gebruikt voor andere doeleinden. Er is geen overzicht van het geheel aan compensatiegebieden of plannen.	Het natuur- en groencompensatieplan is op 14 februari 2012 behandeld in het college en op 17 februari 2012 op de gemeentelijke website geplaatst. Nu dit bestemmingsplan niet de mogelijkheid biedt tot uitbreiding van het bestaande skicomplex, bestaat er ook geen verplichting tot compensatie.
	De rapportage Vergelijking alternatieve locaties Tuinvereniging Seghwaert d.d. 30 mei 2006 is geen goed locatieonderzoek geweest. Een locatieonderzoek moet ook een meetbaar getal toewijzen en meewegen aan een kwalitatief kenmerk zoals natuurwaarde. Feitelijk zijn er maar twee locaties onderzocht, de sportscheg in Oosterheem en het Buytenpark. Er is gekozen voor het Buytenpark omdat de locatie in Oosterheem op termijn ook commerciële voorzieningen kan huisvesten met een gunstig financieel resultaat (genereren van een hogere opbrengst). Op gebied van de kosten scoren beide locaties vergelijkbaar. Planologisch en qua bereikbaarheid is Oosterheem zeker	Na beëindiging van de terinzageleggingstermijn van het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat er een conceptversie van de 'Rapportage Vergelijking alternatieve locaties Tuinvereniging Seghwaert' (= Rapportage) verzonden is aan de indieners van de zienswijze. Per brief of per mail d.d. 4 en 5 juli 2012 is de definitieve Rapportage d.d. 23 juni 2006 alsnog toegestuurd, waarbij de indieners van de zienswijze in de gelegenheid zijn gesteld om te reageren op de definitieve Rapportage d.d. 23 juni 2006. In een bestemmingsplan dient het bestuursorgaan te onderzoeken en te motiveren dat de opgelegde bestemmingen in

	gunstiger. Qua opbrengsten vanuit de Tuinvereniging zijn beide locaties gelijkwaardig. In die rapportage wordt ook de conclusie getrokken dat om meerdere redenen Oosterheem eigenlijk een goede keuze zou zijn (halte van een Randstadrail op 700 m en de gebruikers wonen dichterbij Oosterheem dan bij het Buytenpark).	overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Op het bestuursorgaan rust geen verplichting om te onderzoeken of andere locaties (binnen of buiten het plangebied) meer geschikt of even geschikt zijn voor de gekozen bestemmingen en functies. Naast deze motiveringsverplichting in het bestemmingsplan, heeft de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid met betrekking tot de inrichting van de stad en het openbaar gebied. Ondanks dat, is er in 2005 en 2006 toch een locatieonderzoek opgesteld naar mogelijke alternatieven. Dit brengt met zich mee dat de hoofdvraag met betrekking tot het bestemmingsplan Buytenpark is: 'Is de bestemming Recreatie-Volkstuinen' in strijd met een goede ruimtelijke ordening?' De Rapportage uit 2006 speelt een ondergeschikte rol in deze bestemmingsplanprocedure. In een ambtelijke quickscan d.d. 9 februari 2005 zijn in het kort 8 locaties in de stad beschreven, als mogelijke nieuwe vestigingslocatie voor de Tuinvereniging. In deze ambtelijke quickscan wordt de voorlopige conclusie getrokken dat er twee locaties in aanmerking komen voor de herhuisvesting van de Tuinvereniging. Deze locaties betreffen het Buytenpark en de sportscheg in Oosterheem. Deze twee locaties worden in de Rapportage uit 2006 verder uitgewerkt en met elkaar vergeleken. Uit de Rapportage blijkt dat in 2006 voor de locatie in het Buytenpark mede gedacht werd aan de invulling van dit gebied met een natuurcamping. Beide voorzieningen, de natuurcamping en de Tuinvereniging, zouden dan met elkaar gecombineerd kunnen worden. Omdat deze locatie niet meer noodzakelijk was als puinstortlocatie (waarvoor de locatie wel bestemd was) werd gezocht naar een alternatieve invulling. Dat er in 2006 op basis van argumenten van landschappelijke inpasbaarheid, financiële potenties en stedelijk perspectief en niet op basis van natuurwaarden is gekozen is voor de locatie in het Buytenpark, is vanuit dat perspectief (2006, voormalige puinstort) verklaarbaar.
--	---	--

		Uit de vergelijking in de Rapportage blijkt dat de afstand tussen de locatie in het Buytenpark en de Randstadrailhalte circa 2,5 km bedraagt. De afstand tussen de locatie in Oosterheem en de Randstadrailhalte bedraagt circa 700 meter. In de Rapportage wordt niet vermeld dat er meer leden van de Tuinvereniging in de buurt van Oosterheem wonen dan in de buurt van de locatie in het Buytenpark. Een argument dat overigens ook nog meegewogen is in de keuze voor het Buytenpark, is de voorkeur van de leden van de Tuinvereniging voor deze locatie.
	Omdat er nog steeds geen andere invulling is voor de locatie in Oosterheem, ontstaat er nu een goed moment om die locatie in te richten voor de Tuinvereniging. Dit staat ook vermeld in de rapportage: "De locatie in Oosterheem zal in een later stadium indien gewenst alsnog ten behoeve van het tuinencomplex kunnen worden ingezet."	In de sportschegzone in Oosterheem is inmiddels de Stadsboerderij gevestigd. Aan de zuidzijde van de Stadsboerderij ligt er nog een terrein braak. Op dit moment zijn er geen concrete plannen om deze locatie in te vullen. Dit terrein is echter geen 4 ha groot, maar slechts 2,7 hectare en daarom niet langer geschikt als alternatieve locatie voor de Tuinvereniging. Bovendien is de argumentatie uit 2006 nog steeds actueel en concreet: 1. de financiële opbrengsten voor de locatie in Oosterheem zijn naar verwachting hoger wanneer de tuinvereniging daar niet wordt gevestigd; 2. de locatie in Oosterheem leent zich gezien de ligging voor vele andere mogelijke functies die geblokkeerd worden indien het terrein wordt uitgegeven aan de Tuinvereniging; 3. door de druk op het binnenstedelijk bouwen, zal ook de druk toenemen om op bestaande binnenstedelijke sportlocaties andere functies, zoals bijvoorbeeld wonen, te realiseren. Als er voor het uitplaatsen of uitbreiden van sportlocaties geen alternatieven zijn, kan er niet meer geschoven worden; 4. de voorkeur van de Tuinvereniging gaat uit naar de locatie in het Buytenpark. In de Rapportage staat de volgende zinsnede: "In een later stadium kan deze locatie (=Oosterheem) indien gewenst alsnog ten behoeve van het tuincomplex worden ingezet. Zoals hierboven beargumenteerd, is een verplaatsing naar Oosterheem niet meer mogelijk en niet gewenst.

	Het argument dat de Tuinvereniging liever naar het Buytenpark gaat, is het enige argument voor de locatie in het Buytenpark. Hierbij is de mening van de rest van de belanghebbenden bij de verplaatsing op geen enkele manier meegewogen. Wat is de waarde/zorgvuldigheid van de Rapportage, opgesteld door een niet onafhankelijke werkgroep? De indieners zijn van mening dat er naast de genoemde 2 locaties ook nog andere locaties binnen en buiten de gemeentegrenzen onvoldoende zijn onderzocht en niet is onderzocht of de vereniging niet kon worden ondergebracht bij bestaande tuinverenigingen. Hierdoor zijn in een veel te vroeg stadium alternatieven voor behoud van de natuur in het Buytenpark komen te vervallen.	Zoals reeds eerder beargumenteerd speelt de Rapportage een ondergeschikte rol in het kader van het bestemmingsplan Buytenpark. De gekozen bestemming moet in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Op het bestuursorgaan rust geen verplichting om te onderzoeken of andere locaties (binnen of buiten het plangebied) meer geschikt of even geschikt zijn voor de gekozen bestemmingen en functies. Naast deze motiveringsverplichting in het bestemmingsplan, heeft de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid met betrekking tot de inrichting van de stad en het openbaar gebied. De rapportage is inderdaad niet voorgelegd aan omwonenden, maar in het kader van dit bestemmingsplan heeft iedereen kunnen reageren op het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan en kunnen belanghebbenden (na vaststelling) in beroep gedaan bij de rechter. In casu is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het tuincomplex kan op een goede manier ingepast worden in de omgeving. Er gaan geen noemenswaardige natuurwaarden verloren. Het tuincomplex ligt op ruime afstand van de woningen aan de Voorweg dan wel van andere functies. Van onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefmilieu zal dan ook geen sprake zijn. Er zal geen opdracht worden gegeven voor het opstellen van een nieuw locatieonderzoek. Overigens is de Tuinvereniging Seghwaert een siertuinvereniging. Het is tegelijk ook de enige siertuinvereniging in Zoetermeer. Alle andere tuinverenigingen in de stad betreffen volkstuinverenigingen, waarbij de nadruk ligt op het telen van groenten, aardappels e.d. Een siertuincomplex heeft andere kenmerken (bijvoorbeeld de grootte van de tuinen, de mogelijkheid van bebouwing, de grootte van bebouwing) dan volkstuincomplexen. Om die reden is het dan ook niet mogelijk om verenigingen 'in elkaar te schuiven'.
	In het memo d.d. 17 april 2012 staat één grove misleiding, fout,	In het aangehaalde memo staat de volgende passage:

	c.q. onzorgvuldigheid. Onder het jaartal 2005 staat namelijk genoemd dat op 22-11-2005 het college reeds heeft besloten om het Buytenpark als locatie voor de verplaatsing van de Tuinvereniging als enige locatie aan te merken omdat de Sportscheg in Oosterheem ondertussen is afgefallen in verband met de keuze voor een andere bestemming. Dit is vreemd als de Werkgroep pas ruim een half jaar later daarover een analyse maakt. Dit riekt naar 'toeschrijven'.	<i>“Op 22 november 2005 besluit het college in te stemmen met het stappenplan zoals beschreven in besluit 050839. Het stappenplan beschrijft op welke wijze de gemeente samen met de Tuinvereniging Seghwaert een alternatieve locatie in het Buytenpark onderzoekt. De locatie Sportscheg is dan reeds afgefallen vanwege de beoogde bestemming van deze locatie.”</i> De besluitvorming d.d. 22 november 2005 wordt in het memo niet correct weergegeven. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 22 november 2005 besloten het advies aan te houden (bedoeld wordt het ambtelijk advies met daarin het stappenplan) en nader te laten onderzoeken hoe hier verder mee om moet worden gegaan (opstellen van een Project Initiatie Document). Uiteindelijk heeft het college op 20 juni 2006 het besluit genomen om de locatie in het Buytenpark te reserveren. Excuses voor de incorrecte weergave van het collegebesluit d.d. 22 november 2005.
	Inmiddels is gebleken dat er op dit moment geen enkel initiatief meer is voor de huidige locatie van de Tuinvereniging Seghwaert en verplaatsing prematuur en niet noodzakelijk is.	Tijdens de raadsvergadering van 17 september 2012 en de daaraan voorafgaande commissievergaderingen is uitgebreid de optie besproken om de Tuinvereniging Seghwaert te laten zitten in het Kwadrant. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad besloten om de Tuinvereniging Seghwaert wel te verhuizen, ondanks dat er op dit moment geen concrete plannen zijn voor het Kwadrant. Argumenten die bij dit besluit een rol hebben gespeeld, zijn onder andere: 1. de potentie van het Kwadrant, mede gezien de ligging; 2. een eventuele locatie voor woningbouw; 3. een eventuele 'verdienlocatie' voor de gemeente; 4. de mogelijkheid om goede verbindingen te realiseren tussen Palenstein en de oostkant van de stad; 5. door de financiële crisis zijn de verschillende ontwikkelingsplannen niet doorgezet dan wel uitgesteld. Wanneer de economie zich echter herstelt, is het van belang dat er snel 'geschakeld' kan worden voor de ontwikkeling van het Kwadrant. Het dan nog moeten uitplaatsen van de

		Tuinvereniging, kan belemmerend werken. Gezien de onzekerheid waarmee de Tuinvereniging al jaren te maken heeft, was het geen optie om het besluit omtrent de verhuizing voor een bepaalde periode uit te stellen, tot het moment waarop er weer een concreet initiatief is voor het Kwadrant.
	Verzocht wordt om het locatieonderzoek door een onafhankelijk, door alle betrokken partijen akkoord bevonden, extern bureau opnieuw te laten onderzoeken. Behalve de juiste onderzoeksvragen en goede analyse over alle alternatieve locaties zal hierbij ook onderzocht moeten worden of de verplaatsing van de Tuinvereniging nodig is en of de vereniging niet op kan gaan in andere bestaande tuinverenigingen. Tot het moment van een juiste analyse zal het ontwerpbestemmingsplan voor de Tuinvereniging niet verder in procedure gebracht kunnen worden, omdat de beoogde locatie voor de Tuinvereniging niet zorgvuldig is onderzocht.	Zoals reeds eerder is beargumenteerd, is het niet noodzakelijk dat het bestemmingsplan een locatieonderzoek bevat, maar moet de gekozen bestemming Recreatie-Volkstuinen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Uit de verschillende relevante onderzoeken en uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat voor alle relevante aspecten (bijvoorbeeld flora en fauna en economische uitvoerbaarheid) voldaan wordt aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. De bestemmingsplanprocedure zal dan ook verder vervolgd worden.
	Het is niet duidelijk wat de verplaatsing van de Tuinvereniging gaat kosten. Hierdoor is het locatieonderzoek onvolledig. Bij een nieuw onderzoek zal naast alle alternatieven ook de uitkoop van de tuinen een optie zijn en de handhaving van de Tuinvereniging, mede gezien de zeer onzekere situatie van alternatieve ontwikkelingen in het Kwadrant.	In het raadsbesluit d.d. 17 september 2012 is een gedetailleerd besluit genomen omtrent de kosten van de verhuizing. De gemeente Zoetermeer stelt een onverplichte financiële bijdrage aan de Tuinvereniging beschikbaar van € 860.000,00 vanwege de huurbeëindiging. Dit bedrag is bedoeld ter compensatie van de waarde van de tuinen en opstallen op de huidige locatie in het Kwadrant en van de verhuiskosten. De kosten van de inrichting van het nieuwe complex zijn begroot op circa € 700.000,00. Een deel van deze kosten wordt vergoed door de huurprijs die de Tuinvereniging Seghwaert moet gaan betalen. €260.000,00 aan inrichtingskosten wordt door de gemeente gefinancierd. Deze kosten zullen ten laste worden gebracht van de boekwaarde van het Kwadrant en met toekomstige inkomsten uit het Kwadrant zal geprobeerd worden het bedrag te compenseren. Het totaalbedrag dat de gemeente Zoetermeer dient te betalen voor de verhuizing en de inrichting bedraagt € 860.000 + € 260.000 = € 1.120.000. Tijdens de raadsvergadering van 17 september 2012 en de daaraan

		voorafgaande commissievergaderingen is uitgebreid de optie besproken om de Tuinvereniging Seghwaert te laten zitten in het Kwadrant. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad besloten om de Tuinvereniging Seghwaert wel te verhuizen, ondanks dat er op dit moment geen concrete plannen zijn voor het Kwadrant. Argumenten die bij dit besluit een rol hebben gespeeld, zijn onder andere: 1. de potentie van het Kwadrant, mede gezien de ligging; 2. een eventuele locatie voor woningbouw; 3. een eventuele 'verdienlocatie' voor de gemeente; 4. de mogelijkheid om goede verbindingen te realiseren tussen Palenstein en de oostkant van de stad; 5. door de financiële crisis zijn de verschillende ontwikkelingsplannen niet doorgezet dan wel uitgesteld. Wanneer de economie zich echter herstelt, is het van belang dat er snel 'geschakeld' kan worden voor de ontwikkeling van het Kwadrant. Het dan nog moeten uitplaatsen van de Tuinvereniging, kan belemmerend werken. Gezien de onzekerheid waarmee de Tuinvereniging al jaren te maken heeft, was het geen optie om het besluit omtrent de verhuizing voor een bepaalde periode uit te stellen, tot het moment waarop er weer een concreet initiatief is voor het Kwadrant. Overigens is de optie van huurbeëindiging van de Tuinvereniging zonder het faciliteren van een nieuwe locatie ook onderzocht. Deze optie betreft scenario 1 zoals beschreven in de toelichting bij het raadsbesluit d.d. 17 september 2012.
	De locatie in het Buytenpark ligt hemelsbreed ver verwijderd van de locatie in het Kwadrant en dat terwijl de meeste gebruikers van de tuinen uit de directe omgeving komen. Er zal meer gereden gaan worden met de auto. De gevolgen van het autogebruik zoals parkeren, verkeersbewegingen en de gevolgen voor lucht en geluid zijn onvoldoende onderzocht.	Uit een overzicht van de postcodes van de leden van de Tuinvereniging Seghwaert blijkt dat de leden werkelijk in alle wijken van Zoetermeer wonen. Deze lijst bevat alleen de leden die hebben aangegeven te willen verhuizen naar het Buytenpark. De Tuinvereniging is een stedelijke voorziening en geen wijkvoorziening. Dit betekent dat ook nu meerdere tuinders een behoorlijke afstand moeten afleggen, voordat ze gearriveerd zijn bij de Tuinvereniging.

		Bovendien zijn op de huidige locatie 156 tuinen gevestigd, terwijl er op de nieuwe locatie 120 tuinen gerealiseerd kunnen worden. Dit is een afname van ruim 20%. Het ontwerpbestemmingsplan bevatte al de geluid- en luchtrapporten met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking van de Tuinvereniging en de gevolgen voor lucht en geluid. De indieners van de zienswijze geven niet aan op welk punt deze onderzoeksrapporten onvolledig of incorrect zijn. Parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen de bestemming Recreatie-Volkstuinen conform de gemeentelijke Parkeernota.
	De privaatrechtelijke intentieovereenkomst met de tuingebruikers betreft slechts een eenzijdig door de gemeente uitgesproken intentie. Bovendien zijn de huidige gebruikers tegen de verplaatsing. Het is onbekend hoeveel gebruikers willen verhuizen naar het nieuwe complex. De huidige tuingebruikers die verder willen tuinieren kunnen wellicht ook een beschikbare tuin elders betrekken.	De gemeente Zoetermeer heeft een convenant getekend. In dit convenant is aangegeven dat de Tuinvereniging op de huidige locatie zal worden opgeheven in verband met de ontwikkeling van het Kwadrant en dat het college een inspanningsverplichting aangaat om de Tuinvereniging op een andere plek in de stad te herhuisvesten. Maart 2012 heeft het bestuur van de Tuinvereniging een lijst aan de gemeente beschikbaar gesteld met daarop de postcodes van de leden die hebben aangegeven eventueel te willen verhuizen en van de leden die zich al daadwerkelijk hebben aangemeld. Op deze lijst staan van 121 leden de postcodes vermeld. Tijdens de commissievergaderingen, voorafgaande aan de raadsvergadering van 17 september 2012 sprak de voorzitter van het bestuur over 80 tot 100 leden die willen verhuizen naar het Buytenpark. Een definitief beeld zal echter pas gegeven kunnen worden als er een ledenvergadering is gehouden bij de Tuinvereniging naar aanleiding van het raadsbesluit d.d. 17 september 2012. De Tuinvereniging Seghwaert is een siertuinvereniging. Het is tegelijk ook de enige siertuinvereniging in Zoetermeer. Alle andere tuinverenigingen in de stad betreffen volkstuinverenigingen, waarbij de nadruk ligt op het telen van groenten, aardappels e.d.. Een siertuincomplex heeft andere kenmerken (bijvoorbeeld de grootte

		van de tuinen, de mogelijkheid van bebouwing, de grootte van bebouwing) dan volkstuincomplexen. Om die reden is het dan ook mede niet mogelijk om leden over te plaatsen of verenigingen in elkaar te schuiven.
	De kosten van de verhuizing moeten worden gedekt uit de opbrengsten van het Kwadrant. Het is echter nog niet duidelijk of het Kwadrant wordt ontwikkeld binnen de planperiode van 10 jaar. Er ligt geen concreet herontwikkelingsplan c.q. aanvraag. Het plan is daarom in strijd met artikel 3.1 lid 2 Wro. De uitkomst van de onderhandelingen met de Tuinvereniging zijn nog onbekend. Verwachten zijn onzeker en mogen niet tot dergelijke plankeuzes leiden. Hierdoor is het bestemmingsplan financieel niet uitvoerbaar. Wij zijn van mening dat er geen planologische, juridische, economische en bestuurlijke noodzaak is om de bestemming Recreatie-Volkstuinen in het bestemmingsplan Buytenpark op te nemen.	Het nu voorliggende bestemmingsplan, is het bestemmingsplan Buytenpark. Dit bestemmingsplan moet economisch uitvoerbaar zijn. Het gaat nu niet om de economische uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan voor het Kwadrant. Over de totale kosten van de verhuizing van de Tuinvereniging is met het raadsbesluit van 17 september 2012 duidelijkheid gekomen. De kosten van de inrichting van het nieuwe complex zijn begroot op circa € 700.000,00. Een deel van deze kosten wordt vergoed door de huurprijs die de Tuinvereniging Segwhaert moet gaan betalen. €260.000,00 aan inrichtingskosten wordt door de gemeente gefinancierd. Deze kosten zullen ten laste worden gebracht van de boekwaarde van het Kwadrant en met toekomstige inkomsten uit het Kwadrant zal geprobeerd worden het bedrag te compenseren. Het totaalbedrag dat de gemeente Zoetermeer dient te betalen voor de verhuizing en de inrichting bedraagt € 860.000 + € 260.000 = € 1.120.000. Dit bedrag wordt eerst 'voorgeschoten' door de gemeente, omdat binnen een periode van 1 á 2 jaar deze kosten niet terugverdiend zullen worden in het Kwadrant. Afhankelijk van de definitieve ontwikkeling van het Kwadrant zal dit bedrag óf worden terugverdiend met de ontwikkeling óf zal het bedrag eenmalig ten laste worden gebracht van de algemene middelen van de gemeente Zoetermeer. Het bestemmingsplan Buytenpark is hiermee financieel uitvoerbaar.
	Binnen het plangebied ligt al een tuincomplex. Indien er noodzaak is tot het vestigen van een nieuw tuincomplex, dient aansluiting gezocht te worden bij het bestaande complex. Zowel de locatie Ideetuinen als het weidegebied direct tussen de Voorweg en de Achterweg kunnen goed worden aangewend voor dit doel.	Voor de situering van de Tuinvereniging is juist aansluiting gezocht bij de bestaande voorzieningen aan de Achterweg en is een locatie gezocht zo dicht mogelijk bij de bestaande voorzieningen, zodat de inbreuk op het Buytenpark zo veel als mogelijk wordt beperkt. De gronden tussen de Achterweg en de Voorweg zijn allemaal particulier bezit. Ditzelfde geldt voor de locatie Ideetuinen. De gemeente heeft over deze gronden geen zeggenschap

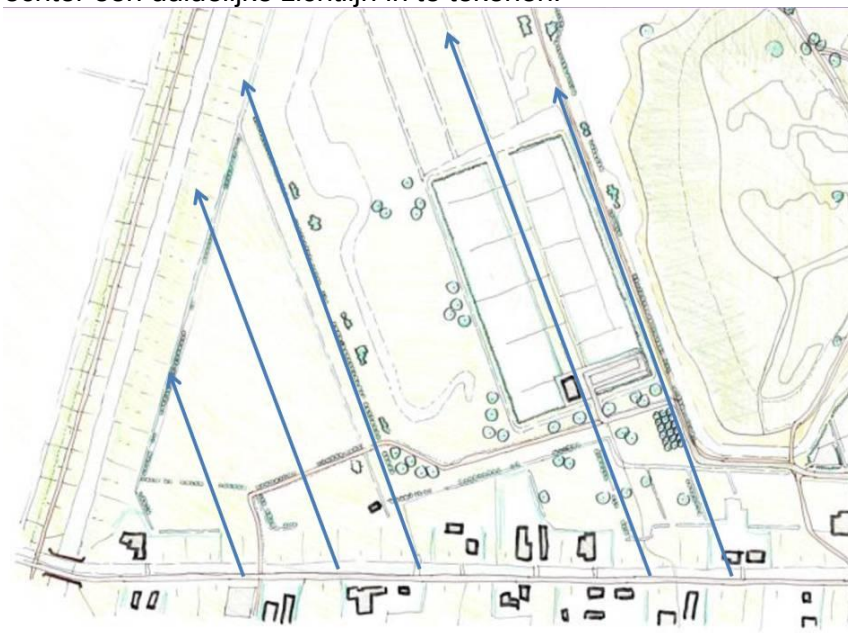
		(privaatrechtelijk gezien). De gronden tussen de Voorweg en het Stompwijksepad (het verlengde van de Achterweg) zijn wel in eigendom van de gemeente Zoetermeer. Deze gronden liggen echter dichterbij de woningen (ook bij de woningen van de indieners van de zienswijzen). Bovendien blijkt uit de Risicoanalyse Planschade dat met betrekking tot deze locatie een planologisch nadeel kan ontstaan voor omwonenden, die mogelijk voor vergoeding in aanmerking komt. Daarom is ervoor gekozen de locatie voor de Tuinvereniging Seghwaert iets noordelijker te projecteren.
	De locatie is in de Verordening Ruimte aangeduid als 'stedelijk groen buiten de contour'. Stedelijk groen moet ten dienste staan aan de stad in zijn algemeenheid en niet ingericht worden voor een selecte groep van maximaal 120 huurders.	Artikel 2 lid 2 sub i van de Verordening Ruimte bepaalt dat bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren ontwikkelingen mogelijk kunnen maken voor nieuwe functies passend bij stedelijk groen buiten de bebouwingscontour, zoals sportvelden, volkstuinen en begraafplaatsen, waarbij gebouwen zijn toegestaan die in relatie staan tot de functie met een omvang en verschijningsvorm die passen in de omgeving. Nu volkstuinen expliciet door de provincie worden genoemd als voorbeeld van stedelijk groen, wordt hierbij aangesloten. In de ontwerp-Verordening Ruimte (met daarbij de herziening 2012) d.d. 10 juli 2012 betreft het artikel 3 lid 2 sub f.
	De bebouwing moet passend zijn en in relatie staat tot de functie met een omvang en verschijningsvorm die past in de omgeving. Een maximale bebouwing van 3.325 m ² is te grootschalig voor de omgeving. Daarom is er een ontheffing nodig van de provinciale verordening.	Het hiervoor geciteerde artikel 2 lid 2 sub i van de Verordening Ruimte geeft aan dat er ook gebouwen zijn toegestaan die in relatie staan tot de functie met een omvang en verschijningsvorm die passen in de omgeving. De toelichting bij de Verordening bevat een summiere toelichting: <i>“Bij sportvelden zijn bijvoorbeeld kantines en kleedruimtes mogelijk, maar ook buitenschoolse opvang in combinatie met sport. Functies die geen groene uitstraling hebben zijn niet toegestaan, zoals sporthallen en zwembaden.”</i> Aan beide voorwaarden uit de regels van de verordening wordt voldaan. Per tuin is een kas/gebouw toegestaan met een maximum oppervlakte van 25 m² en een hoogte van 3 meter. Een gebouw/gebouwen voor gemeenschappelijk gebruik is/zijn

		toegestaan tot maximaal 325 m², waarbij een kapconstructie mogelijk is (maximale goothoogte 3 meter, maximale bouwhoogte 5 meter). Het gaat derhalve niet om grote gebouwen. De gebouwen staan ten dienste aan de huurders van het tuincomplex. Er zijn geen andere functies toegestaan. Het gehele tuincomplex bedraagt circa 4 hectare. Slechts 8,3 % van het tuincomplex kan gebruikt worden om gebouwen op te realiseren. Het overige gedeelte van het complex zal worden ingericht ten behoeve van de siertuinen, de parkeerplaatsen en de toegangspaden e.d.. Daarnaast is het zowel de wens van de gemeente als van de Tuinvereniging zelf om het tuincomplex zo groen mogelijk, in te passen in het Buytenpark. Daarmee wordt ook aangesloten bij de toelichting van de Verordening Ruimte.
	De tuinen zijn grotendeels geprojecteerd in een gebied dat behouden/hersteld moet worden als polderlandschap (beleid Metropolitane Landschappen en Nota Ruimte). Door de aanleg van deze tuinen zal herstel naar dit polderlandschap niet meer mogelijk zijn en ontstaat er strijd met het Rijksbeleid. De inrichtingsschets is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Er moet duidelijkheid gegeven worden dat herstel naar een oorspronkelijk polderlandschap planologisch wordt gerealiseerd.	De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (=SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Onder andere de Nota Ruimte en de Structuurvisie Randstad 2040 (Metropolitane parken) zijn vervangen door de SVIR. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd. Het vrijwaren van rijksbufferzones van verdere verstedelijking en de bescherming van nationale landschappen zijn niet meer als nationaal belang gedefinieerd. Er bestaat dan ook geen strijd met de SVIR. In het kader van de compensatie van oppervlakteverharding en van een zo natuurlijk en groen mogelijke inpassing kiest de gemeente Zoetermeer er zelf voor om een deel van het historische slotenpatroon te realiseren. Hierdoor worden ook doorzichten vanaf de Voorweg naar het achterliggende weidegebied opengehouden. Het realiseren van dit historische slotenpatroon rust dan ook niet op een wettelijke verplichting of op beleidsuitspraken (er geldt wel een verplichting tot compensatie van toename oppervlakteverharding, maar die compensatie kan ook op een andere wijze worden vormgegeven dan het realiseren van het slotenpatroon). Bovendien is het realiseren van het slotenpatroon niet noodzakelijk voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bestemming Recreatie-Volkstuinen. Overigens is de gemeente Zoetermeer zelf verantwoordelijk voor de realisatie en uitvoering van de

		landschappelijke inpassing. De gemeente is niet afhankelijk van een private partij om de landschappelijke inpassing te realiseren. Voor de inrichting van het complex is een bedrag van € 700.000,00 gereserveerd. Het realiseren van het slotenpatroon is meegenomen in de raming van dit bedrag. Wanneer de inrichting van het complex daadwerkelijk wordt aanbesteed, is het definitieve ontwerp (=DO) voor de Tuinvereniging Seghwaert leidend. Op detailniveau kunnen er nog zaken wijzigen. Op hoofdlijnen staat de inrichting voor het tuincomplex reeds vast.
	De realisering van de tuinen is in strijd met gemeentelijk beleid waarin de Nieuwe Driemanspolder als nieuw natuurgebied met extensieve recreatie en het Buytenpark als natuurgebied met extensieve recreatie dat wordt doorsneden door het historische Voorweglint, wordt beschreven.	De komst van de Tuinvereniging levert geen breuk op met de beleidsuitgangspunten van de gemeente. De Tuinvereniging past in de Visie Buytenpark, het integrale en meest actuele beleidsdocument met betrekking tot het Buytenpark. Burgemeester en Wethouders hebben op 9 oktober 2012 de Visie Biodiversiteit met de daarbij behorende Groenkaart vastgesteld. De realisering van het tuincomplex is niet in strijd met deze Visie.
	Het uitgangspunt waarbij de gebieden achter het historische Voorweglint open dienen te blijven, wordt door de tuinen ongedaan gemaakt. Dat wordt ook erkend in de beantwoording van de inspraakreactie. Dit is in strijd met het gemeentelijk beleid en er ontstaat een onaanvaardbare afbreuk aan de waarden van het beschermd stadsgezicht 'Voorweg'.	Delen van de Voorweg zijn aangewezen als een gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De locatie waar de Tuinvereniging gesitueerd zal worden, valt buiten het beschermde stadsgezicht. De doorkijkjes tussen de bebouwing van de Voorweg blijven intact, doordat de bebouwing aan de Voorweg niet toeneemt. Het ritme van bebouwing-open ruimtes-bebouwing blijft onaangetast. Wel kun je vanaf de Voorweg minder ver de polder inkijken door de komst van de Tuinvereniging. Echter, de minimale afstand tussen de Voorweg en de grens van het tuincomplex bedraagt circa 170 meter. Daarbij komt ook nog dat het weidelandschap achter de Achterweg een stuk lager ligt dan de Voorweg. Er kan dus grotendeels over het complex worden heengekeken. Er bestaat dan ook geen strijd met het gemeentelijk beleid, in het bijzonder met het beleid omtrent de beschermde stadsgezichten.
	Een doorzicht vanaf de wandel- en fietsroutes vanuit het Buytenpark is niet mogelijk. Er is ook geen doorzicht vanaf de Voorweg. Er is geen zichtlijn in te tekenen die van de Voorweg langs de tuinen naar het achterliggende polderlandschap een doorkijk geeft. Het zal door de beoogde	Een deel van de openheid van het landschap zoals deze ervaren wordt vanaf het Stompwijksepad, zal inderdaad verloren gaan. Dit betreft overigens alleen het zicht aan de westzijde van het Stompwijksepad. Aan de oostzijde van het Stompwijksepad kijkt men aan tegen de 'puinheuvels' in het Buytenpark.

bebouwingsmogelijkheden, overige inrichtingselementen en beplantingsmogelijkheden niet mogelijk zijn om vanaf de Voorweg over de tuinen heen te kijken. Daarbij geeft de toelichting aan dat de locatie nog zal worden opgehoogd met nieuwe aarde.

Vanaf de Voorweg zal de beperking van het open landschap beperkt zijn. Dit heeft te maken met het verschil in hoogte tussen de Voorweg en het lager gelegen achterland. Het verschil bedraagt circa 3,40 meter. Daarnaast is er in de huidige situatie sprake van een dichte beplanting over een lengte van circa 200 meter ter hoogte van de huisnummers 226 t/m 230. Door deze beplanting is er in de huidige situatie ook geen sprake van een doorzicht en zal het tuincomplex vanaf dit gedeelte van de Voorweg ook nauwelijks zichtbaar zijn. Er is in de huidige situatie wel sprake van een doorzicht vanaf de Voorweg naar het achterliggende polderlandschap vanaf het gedeelte van de Voorweg gelegen tussen de huisnummers 224 en 226. Vanaf dit gedeelte van de Voorweg is echter een duidelijke zichtlijn in te tekenen.



Overigens bedraagt de afstand tussen de Voorweg en de bestemming Recreatie-Volkstuinen circa 170 meter. Als laatste dient erop gewezen te worden dat het tuincomplex wordt

		gesitueerd tegen de achtergrond van de 20 meter hoge puinheuvels in het Buytenpark. Alle gebouwtjes op het complex hebben een maximale hoogte van 3 meter. Alleen het gemeenschappelijk gebouw mag een goothoogte hebben van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter. Om de indieners van de zienswijzen (gedeeltelijk) ter wille te zijn wordt de maximale bouwhoogte van speelvoorzieningen, lichtmasten en vlaggenmasten teruggebracht naar 5 meter (i.p.v. 7 meter, 6 meter en 10 meter). Beplantingsmogelijkheden gaan buiten de scope van een bestemmingsplan om. De ophoging van het terrein zal maximaal 30 centimeter bedragen. Dit zal met het blote oog nauwelijks zichtbaar zijn, mede vanwege de watergang die om het tuincomplex heen gelegd zal worden.
	Elke mogelijke zichtlijn wordt doorbroken, elke natuurfunctie komt te vervallen en het geheel is niet langer geschikt voor recreatie van Zoetermeerse burgers (door middel van zicht op het open weidegebied), maar wordt specifiek ingericht voor een select aantal van 120 huurders.	Op de zichtlijnen en het zicht voor de Zoetermeerse burgers is hiervoor reeds ingegaan. De natuurfunctie komt in het vervolg van de beantwoording van de zienswijze uitgebreid aan bod. Er kunnen inderdaad maximaal 120 tuinen worden gerealiseerd op het complex. Door de verplaatsing wordt echter de locatie in het Kwadrant wel vrijgespeeld waardoor nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn.
	Voor het Buytenpark geldt door de aanwezigheid van biotopen van de rode lijstsoorten een compensatiebeleid. Het compensatiebeleid is niet voldoende uitgewerkt en er is niet concreet aangegeven waar de natuur wordt teruggeplaatst. Het natuurwaardenonderzoek geeft aan dat een aantal kieviten zal verdwijnen en het leefgebied van de uilen en de modderkruiper wordt vernietigd. Dit is niet toegestaan.	Rode lijstsoorten zijn op basis van de Flora- en faunawet niet beschermd. Met de Actualisatie 2011 van de provinciale Structuurvisie is het compensatiebeleid met betrekking tot de rode lijstsoorten komen te vervallen. Voor het Buytenpark geldt alleen nog een compensatieverplichting op basis van de provinciale Structuurvisie indien er sprake is van een significant negatief effect op de recreatieve waarden van het gebied door de komst van de Tuinvereniging Segwhaert. Gesteld kan worden dat de provincie zelf al een afweging heeft gemaakt met betrekking tot de mogelijke recreatiewaarden en het mogelijk maken van het tuincomplex door de aanduiding 'stedelijk groen buiten de contour' op te nemen op de Functiekaart behorende bij de Structuurvisie.

		Ook kan er niet gesproken worden over een <u>significant</u> negatief effect voor de recreatieve waarden van het gebied.
	Het rapport 'Natuurwaarden Noordwest 2' houdt geen rekening met de nog te ontwikkelen natuurwaarde vanuit de compensatie Nieuwe Driemanspolder.	Het rapport 'Natuurwaarden Noordwest 2' is in december 2007 opgesteld. Omdat dit onderzoek al enige tijd geleden is, is er ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan in februari 2012 onderzocht of de uitkomsten van het eerste onderzoek nog actueel zijn. De bevindingen zijn vastgelegd in de notitie 'Natuurwaarden Tuinvereniging Seghwaert, Zoetermeer' d.d. 15 februari 2012. Deze notitie maakt onderdeel uit van de vaststelling van het bestemmingsplan. De reeds gerealiseerde voorzieningen zijn, indien van belang, onderzocht in het kader van deze notitie. Ook uit deze notitie blijkt dat er geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden, door de realisatie van het tuincomplex.
	Het voorgestelde uilenreservaat in het weidegebied is een farce als er een complex met 6 m hoge lichtmasten komt. De lichtvervuiling heeft een verstorend effect op diersoorten die nachtelijk kunstlicht schuwen. Eveneens wordt het fourageergebied van allerlei dieren op de rode lijst aangetast.	Dit deel van de zienswijze heeft betrekking op het groencompensatieplan met betrekking tot de vierde baan van SnowWorld. Dit Groencompensatieplan maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.
	Het bestemmingsplan gaat over de bestemming van gronden. Intenties om weinig verlichting toe te passen en het verbod om aanwezig te zijn na zonsondergang doen niet ter zake. De vraag is ook waarom er lantaarnpalen moeten komen, als de gebruikers na zonsondergang niet op het terrein aanwezig mogen zijn.	De intentie om weinig licht te gebruiken op het tuincomplex is inderdaad niet afdwingbaar op basis van het bestemmingsplan. Wel zit er een regeling in het bestemmingsplan dat de verlichtingssterkte op de foerageergebieden en de horsten van ransuilnesten niet meer mag bedragen dan 0,6 lux. Echter, omdat de gemeente zelf de realisatie van het tuincomplex ter hand neemt, zal er zorgvuldig worden omgegaan met het aanbrengen van verlichting. Het bestemmingsplan kent wel het verbod tot het gebruik van de gronden ten behoeve van wonen en/of nachtverblijf. Dit verbod is dan ook publiekrechtelijk afdwingbaar, eventueel ook afdwingbaar door derden. Bij de beantwoording van de inspraakreacties is aangegeven dat de leden tussen zonsondergang en zonsopkomst niet op de <u>tuinen</u> aanwezig mogen zijn. Bij vergaderingen e.d. is aanwezigheid na zonsondergang alleen in het verenigingsgebouw mogelijk. De verlichting zal dan ook alleen aangebracht worden op het parkeerterrein en bij het verenigingsgebouw.

	Beschermdediersoorten worden in hun voortbestaan bedreigd door het verder onttrekken van groen aan het natuurgebied. Uit het onderzoek blijkt dat de tuinen ook effect kunnen hebben op strikt beschermdediersoorten. In het rapport wordt gesproken over mitigerende maatregelen, maar niet duidelijk wordt om welke mitigerende maatregelen het gaat en of deze maatregelen uitvoerbaar zijn. Deze mitigerende maatregelen kunnen bovendien niet verankerd worden in een bestemmingsplan. In zoverre kan op dit moment in het geheel niet worden uitgesloten dat er een ontheffing nodig is. Deze ontheffing zal niet worden verleend, omdat het plan niet voorziet in de belangen die worden erkend door de Vogel- en Habitatrichtlijnen.	Uit de natuuronderzoeken voor de locatie voor de Tuinvereniging blijkt dat door het nemen van mitigerende maatregelen en het voorkomen van verstoring door nachtelijke verlichting en geluid het niet de verwachting is dat er bepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden. De stelling dat er beschermdediersoorten in hun voortbestaan worden bedreigd, wordt dan ook niet onderschreven. Een opsomming van alle mitigerende maatregelen is te vinden in hoofdstuk 6 van het rapport en in paragraaf 5.8.3 van de toelichting van het bestemmingsplan. Enkele voorbeelden van mitigerende maatregelen die worden genoemd: - het gefaseerd dempen van de watergang voor de modderkruiper. Overigens blijft de watergang waar de modderkruiper is waargenomen volledig in tact. Het leefgebied voor de modderkruiper wordt zelfs vergroot door de aanleg van water rondom het complex; - werkzaamheden uitvoeren buiten het broedseizoen ten behoeve van de broedende vogels; - de nestlocatie van de bruine kiekendief is niet beschermd (buiten het broedseizoen). De nestlocatie blijft echter volledig in tact. De nestlocatie ligt op een redelijke afstand van het geplande volkstuincomplex. Uit de rapportages blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het vastleggen van mitigerende maatregelen in bestemmingsplannen is niet noodzakelijk. Door de bepalingen van de Flora- en faunawet worden deze maatregelen direct afgedwongen.
	Het compensatiegebied van de Nieuwe Driemanspolder zal ook de noodzakelijke bescherming moeten krijgen, door middel van de bestemming Natuur. De bestemming Natuur sluit dan aan bij de bestemming van het natuurstergebied (ook Natuur). In het voorontwerpbestemmingsplan had het compensatiegebied overigens ook de bestemming Natuur.	Dit deel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Bij het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming Natuur gekoppeld aan het natuurstergebied zoals opgenomen in het Stadsnatuurplan (1997). Aangezien het westelijk weidegebied ook een bovenwijkse/regionale waarde bezit, zal voor dit gebied de bestemming Natuur worden opgenomen. Hierbij wordt dus nadrukkelijk de koppeling tussen natuurstergebied

		en de bestemming Natuur losgelaten.
	De maatregelen die in het Buytenpark noodzakelijk zijn vanwege de Nieuwe Driemanspolder, zijn bovendien niet helder en eenduidig uitgevoerd en aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan. Er is bij het definitieve rapport (DHV, juni 2009) geen rekening gehouden met de komst van de Tuinvereniging.	In het rapport 'Nieuwe Driemanspolder Mitigatie- en compensatieplan' (juni 2009) staat het volgende vermeld in paragraaf 3.4.7: "Op de inrichtingskaart of mitigatie – en compensatiekaart, zie bijlage 2, staan alle bovengenoemde inrichtingsmaatregelen ingetekend. De plaats van de maatregelen is indicatief, niet exact. Later, bij de uitwerking van het nieuwe herinrichtingsplan, kunnen de landschapsarchitecten van de gemeente Zoetermeer of het waterschap de exacte plaatsen van de rijen knotwilgen, de poelen, de solitaire bomen en clusters vruchtbomen, de takkenrillen en houtmijten, de stapels stenen of andere voorzieningen vastleggen. Optimaal in te richten nieuwe onderdelen van het inrichtingsplan zijn: (...) 3. het noordelijk deel van de ongebruikte uitbreidingslocatie van het Buytenpark, ten noorden van het nieuw te creëren tuinencomplex (...) Enkele regels verder staat: "Het semi-permanent bewoonde tuinencomplex zal niet bijdragen aan het leefgebied van uilen of valken. Het intensieve gebruik, met name in voorjaar en zomer, zowel overdag als 's avonds, en de strakke inrichting (chalets, nette tuintjes, verharding, recreatieruimte, zeer goed onderhouden gazonnetjes e.d.) geven dit complex van meer dan 6 ha geen functie als vaste broedplaats of als jachtgebied. Wel kan de afwerking van het complex steenuilvriendelijk worden vormgegeven: met een haag (geen coniferen) en daarbuiten een brede waterpartij met natuurvriendelijke oevers. Beperkingen op het gebied van lichtverstrooiing en geluid zijn gewenst. Het verdient aanbeveling om een strook open grasland aan de westzijde van het complex open te houden, als corridor van de terreinen langs de Voorweg met het noordelijker gelegen deel van de voormalige uitbreiding van Buytenpark."

		De inrichtingskaart laat het volgende beeld zien:  Het tuincomplex is weergegeven als witte vlek. Het stuk open grasland aan de westzijde van het complex heeft de bestemming Natuur in het vast te stellen bestemmingsplan. Binnen de bestemming Natuur kunnen alle mitigerende maatregelen worden uitgevoerd, die staan opgesomd in het Mitigatie- en compensatieplan Nieuwe Driemanspolder.
	De tuinen liggen binnen het jachtgebied van de steenuil en zijn daarom niet toegestaan. Daarbij verstoren de tuinen door haar inrichting het jachtgebied/leefgebied van (prooi)dieren. Het mitigatie- en compensatieplan noemt nog veel andere maatregelen, waardoor het onmogelijk is dat de tuinen op deze locatie worden gerealiseerd.	Zoals hiervoor reeds gemotiveerd, houdt het Mitigatie- en compensatieplan van de Nieuwe Driemanspolder wel rekening met de komst van de Tuinvereniging. De komst van de Tuinvereniging is dan ook niet in strijd met de genoemde maatregelen in het Mitigatie- en compensatieplan Nieuwe Driemanspolder, maar deze zijn juist op elkaar afgestemd.
	Op basis van het stadsnatuurplan geldt er een compensatiebeginsel. De conclusie is niet correct dat er uit natuuronderzoek blijkt dat het wel meevalt met het verloren gaan van natuurwaarden. Besluitvorming met betrekking tot het compensatiebeginsel heeft nooit de gemeenteraad gepasseerd.	Het compensatiebeginsel geldt op basis van het Stadsnatuurplan. Inmiddels is er een Visie Biodiversiteit opgesteld, met de daarbij behorende Groenkaart. Deze Visie zal naar verwachting op 3 december 2012 worden vastgesteld en vervangt het Stadsnatuurplan. Alleen als er natuurwaarden worden vernietigd of dreigen vernietigd te worden geldt er een compensatieverplichting op basis van het

		Stadsnatuurplan. Compensatie kan zowel fysiek als financieel. Uit de natuuronderzoeken blijkt dat er geen natuurwaarden verloren gaan, wanneer er wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden (zoals bijvoorbeeld de werkzaamheden in het winterseizoen uit te voeren). Uit het onderzoek blijkt ook dat er juist natuurwaarden toegevoegd kunnen worden, door de realisatie van extra water en oevers. De beleidsregel omtrent de compensatieverplichting is in 1997 vastgesteld door de gemeenteraad. De toetsing aan beleid vergt niet een apart raadsbesluit. De Groenkaart kent geen compensatieverplichting voor dit gebied.
	De belangenafweging tussen algemeen belang en individueel belang is niet zorgvuldig gemaakt. Het natuurgebied Buytenpark heeft een groot en algemeen belang voor 110.000 burgers. De tuinen vertegenwoordigen een belang van 120 leden.	In de keuze die is gemaakt om de locatie aan de Edisonstraat vrij te spelen, de Tuinvereniging een nieuwe locatie aan te bieden in het Buytenpark en het nieuwe tuincomplex zo goed als mogelijk in te passen in het Buytenpark, is een afweging gemaakt tussen alle belangen die spelen. Het betreft dan de belangen van de omwonenden van de Voorweg, de belangen van de recreanten in het Buytenpark, de belangen van de leden van de Tuinvereniging en de belangen 'van de stad' om het voorzieningenniveau op peil te houden, een goed woningaanbod te creëren en dergelijke. De waarde van het westelijk weidegebied is op dit moment echter beperkt voor de 120.000 inwoners van Zoetermeer. Het terrein is niet openbaar toegankelijk. Ook de openheid wordt beperkt door de puinheuvels in het Buytenpark. Bovendien staat aan de westzijde van het weidegebied de kade van de Limietsloot geprojecteerd ten behoeve van de Nieuwe Driemanspolder. Doordat het tuincomplex op redelijke afstand van de Voorweg wordt geprojecteerd en landschappelijk wordt ingepast is er voldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden. Daarbij speelt het argument een rol dat deze gronden vanaf de jaren '90 bestemd waren voor een andere invulling dan weidegebied (eerst een nieuwe puinheuvel van 20 m hoog en later de natuurcamping). Op basis van alle relevante belangen heeft de gemeenteraad op 17 september 2012 uiteindelijk besloten dat de Tuinvereniging verplaatst kan worden naar het Buytenpark.

	Het verplaatsen van de tuinen naar een gebied ver buiten het verzorgingsgebied van de leden dient geen enkel belang. Er wordt een verkeerde en onzorgvuldige afweging gemaakt. Bovendien zijn de leden ook tegen.	Zoals reeds eerder gemotiveerd betreft het tuincomplex een stedelijke voorziening en komen de leden van de Tuinvereniging uit alle wijken van de stad. Het gebied ligt dan ook niet ver buiten het verzorgingsgebied. Daarnaast heeft het bestuur van de Tuinvereniging altijd aangegeven te willen verhuizen naar het Buytenpark onder bepaalde voorwaarden (zoals bijvoorbeeld financiële compensatie en inbreng met betrekking tot het nieuwe complex). Pas tijdens de commissievergaderingen, voorafgaande aan de raadsvergadering van 17 september 2012, waren er enkele leden van de Tuinvereniging die aangaven liever te blijven zitten op de huidige locatie. Deze leden zijn in de minderheid en vertegenwoordigen niet de Tuinvereniging zelf.
	Bij de keuze om het Kwadrant te ontwikkelen zou het opheffen van natuur op een andere plek in de stad meegewogen moeten worden.	In de keuze die is gemaakt om de locatie aan de Edisonstraat vrij te spelen, de Tuinvereniging een nieuwe locatie aan te bieden in het Buytenpark en het nieuwe tuincomplex zo goed als mogelijk in te passen in het Buytenpark, is een afweging gemaakt tussen alle belangen die spelen. De waarde van de natuur met betrekking tot het westelijk weidegebied is beperkt. Dit blijkt uit de verschillende natuuronderzoeken die als bijlage bij het bestemmingsplan zijn gevoegd.
	Als nu blijkt dat de keuze van toen schade en vernietiging van natuur veroorzaakt, dan zal de inspanningsverplichting (om een andere locatie te zoeken) afgesloten moeten worden met het besluit dat er geen alternatief is gevonden en zal de Tuinvereniging opgeheven moeten worden.	Zoals uit de verschillende onderzoeken blijkt is er geen sprake van ontegenzeggelijke schade of vernietiging van de natuur.
	Bij de beantwoording van de inspraakreactie wordt aangegeven dat het zand reeds is afgegraven voor de tuinen. Hiermee erkent de gemeente dat men reeds voorbereidende werkzaamheden heeft getroffen, terwijl de procedure nog loopt. De gemeente is daardoor in gebreke en overtreedt daarmee de regels van een zorgvuldige procedure.	Het zandpakket dat ooit is neergelegd om een vierde puinheuvel op deze locatie te realiseren, is in 2010 afgegraven. Een deel van het zand is gebruikt om de uitbreiding van de begraafplaats aan de oostzijde te kunnen realiseren. Het overige gedeelte is opgeslagen in depot en zal straks worden gebruikt voor de uitbreiding van de begraafplaats aan de noordwestzijde van de huidige begraafplaats. Zand is duur en lag op de locatie in het Buytenpark voor niets. Bovendien hebben de ontwikkelende partijen in Oosterheem grond

		over. Afvoeren van grond is ook duur. Nu is een deel van de grond uit Oosterheem gebruikt om het gat te vullen, dat is ontstaan door het afgraven van het zand voor de begraafplaats. Ook als de Tuinvereniging Seghwaert niet wordt verplaatst, is er op deze manier bij verschillende projecten op de kosten bespaard, zodat er efficiënt met gemeentelijke middelen is omgegaan. Er is dan ook geen sprake van onzorgvuldigheid.
	Met de komst van de tuinen ontstaat er een verrommeling van het laatste stukje open weidegebied van Zoetermeer terwijl tot voor kort natuur en begrazing als belangrijkste invulling van dit gebied werden genoemd.	Op de locatie waar de Tuinvereniging gepland staat, is al decennia geleden de keuze gemaakt om een nieuwe puinheuvel te realiseren. Hiervoor waren al verschillende maatregelen getroffen, zoals het storten van een onderlaag van zand. Daarna is er gesproken over een invulling met een natuurcamping. In de Visie Buytenpark is de strook langs de Voorweg/Achterweg benoemd als locatie waar verschillende recreatieve voorzieningen een plekje kunnen krijgen. Ook wordt nogmaals benadrukt dat de openheid van dit landschap beperkt is door de ligging naast de puinheuvelds van het Buytenpark en de toekomstige kade van de Limietsloot.
	Bij de beantwoording van de inspraakreactie wordt aangegeven dat de locatie ooit is bedoeld voor een vierde puinheuvel. Deze bestemming is nooit onherroepelijk geworden, omdat de initiatiefnemer bij de Raad van State zijn verzoek tot bestemmingwijziging heeft ingetrokken. Een vergelijking tussen 'tuinen' en 'puinstort' is dan ook onterecht. Het voornemen van een puinstort is door hogere overheden opgelegd, tegen de wens van het toenmalige college van B&W.	Voor het westelijk weidegebied geldt op dit moment grotendeels het bestemmingsplan 'Uitbreiding Noord-West' uit 1991. Dit bestemmingsplan maakte de uitbreiding van de puinstort met een vierde puinheuvel mogelijk. Hieronder is de 'Beschrijving in hoofdlijnen' uit het bestemmingsplan Uitbreiding Noord-West gekopieerd. Voor een volledige beschrijving wordt verwezen naar de toelichting en de regels van het bestemmingsplan.

		De bestemming recreatieve doeleinden heeft het oog op de realisering van een uitbreiding van het bestaande recreatiegebied Noord-West. De realisering zal plaatsvinden door middel van het storten van bouw- en sloopafval, waardoor tot een reliëf rijk recreatiegebied met specifieke gebruiks-mogelijkheden kan worden gekomen. De grondophoging zal niet meer mogen bedragen dan 20 meter boven maaiveld, oftewel 16 meter ten opzichte van NAP. Het bouwrijpmaken in de vorm van stortactiviteiten zal circa anderhalf jaar in beslag nemen. Vervolgens kan de afwerking als recreatiegebied plaatsvinden. Voltooiing van het recreatiegebied vindt naar verwachting plaats in 1994. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden en is bindend voor een ieder.
	Naast de tuingrond kan er ook veel bebouwing komen. Al met al geen enkele natuurwaarde in een gebied welke daar wel voor bedoeld moet zijn. Intenties om alles zo groen en natuurlijk mogelijk in te passen zijn niet ter zake doende en horen niet thuis in een bestemmingsplan.	Alle zaken die van belang zijn om te kunnen spreken van een 'goede ruimtelijke ordening' zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het betreft dan de locatie, de grootte van de locatie, de maximale bebouwingsmogelijkheden en het gebruik van de gronden, in het bijzonder het verbod van nachtverblijf. Daarnaast is het nieuwe slotenpatroon bestemd als Water. Aangezien de gemeente zelf de eigenaar is van de gronden en zelf de uitvoering van het inrichten van het tuincomplex ter hand zal nemen en de gemeente er waarde aan hecht dat er sprake is van een goede, landschappelijke inpassing, kan er wel waarde worden gehecht aan het Voorlopige Ontwerp (=VO). Op hoofdlijnen zal het VO te zijner tijd worden uitgevoerd, op detailniveau kan er sprake zijn van een enkele, kleine afwijking.
	De tuinen komen op korte afstand van ons woonperceel, waardoor er een grote inbreuk op onze privacy ontstaat. Daarbij ontstaat er voor ons lichthinder en een beperking van het (uit)zicht. Ook verwachten wij geluid- en stankoverlast. In zijn totaliteit ontstaat er planschade. Een enkele verwijzing naar de planschadeprocedure is een onvoldoende afweging.	Bij de beantwoording van de inspraakreacties is niet alleen verwezen naar de separate planschadeprocedure. De toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan bevatte al een risicoanalyse met betrekking tot planschade. Deze analyse is opgesteld door het Kenniscentrum voor Overheid en Bestuur. In deze analyse komen de aspecten die worden genoemd in de zienswijze allemaal aan bod, zoals uitzichtbeperking en

		geluidoverlast. Omdat de woningen op ruime afstand liggen van de locatie van het tuincomplex, wordt er geen hinder of onaanvaardbare aantasting verwacht en dus ook geen waardevermindering van de woningen. De belangen hieromtrent zijn afgewogen.
	Het luchtkwaliteitonderzoek is onvolledig. Het onderzoek bevat geen berekeningen met betrekking tot SnowWorld (wat wel wordt gezegd) en ook voor de Tuinvereniging is geen berekening uitgevoerd.	Op basis van het 'Besluit niet in betekende mate' (=NIBM) dient eerst onderzocht te worden of een ontwikkeling in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Als er geen sprake is van in betekende mate bijdragen, kan het opstellen van een volledige berekening achterwege worden gelaten. In het NIBM is gedefinieerd in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀. Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met Infomil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de luchtkwaliteit. Voor de uitbreiding van SnowWorld is uitgegaan van een worst-case berekening. Er wordt uitgegaan van een toename van het verkeer van 361 voertuigbewegingen per etmaal met 4,0% vrachtverkeer in het jaar 2011 en 2015. Met behulp van de NIBM-tool is ter hoogte van de planlocatie de bijdrage van het verkeer aan de heersende (achtergrond) concentratie van NO₂ en PM₁₀ berekend. De berekeningen zijn uitgevoerd voor het jaar 2011 (PM₁₀) en 2015 (NO₂). Uit de berekening blijkt dat er sprake is van een niet in betekende mate bijdrage. Voor de Tuinvereniging is het volgende gesteld in het luchtkwaliteitsonderzoek: <i>“Door de aanleg van het siertuincomplex voor Tuinvereniging Seghwaert aan de Achterweg zal het verkeer op de Achterweg toenemen met 108 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename is veel lager dan de toename van het verkeer als gevolg van de aanleg van een woonwijk van 1500 woningen (de grens voor projecten die</i>

		<i>niet in betekende mate bijdragen). Gelet op deze zeer beperkte toename, kan ook zonder een berekeningen uit te voeren vastgesteld worden dat er geen sprake is van een toename van 1,2 µg/m₃ en dat het project derhalve niet in betekende mate bijdraagt aan de lokale luchtkwaliteit. Ook de sommatie van beide ontwikkelingen, 461 plus 108 = 569 motorvoertuigen per etmaal, blijft ver onder de toename die veroorzaakt wordt door een project met 1500 woningen.”</i> Een luchtkwaliteitsberekening voor het tuincomplex is dan ook niet vereist.
	Het feit dat siertuinen niet als aparte bedrijfsactiviteit in de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ is opgenomen, betekent niet dat daarmee geen sprake zou zijn van daadwerkelijke overlast. Bovendien wordt onterecht uitgegaan van de brochure. Het is slechts een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen voor een locatie concreet in te vullen.	De afstand tussen de grens van de bestemming Recreatie – Volkstuinen en het uiterste puntje van het perceel van insprekers bedraagt 35 meter. De afstand tussen de grens van de bestemming Recreatie – Volkstuinen en de gevel van de woningen bedraagt circa 95 meter. Deze laatste afstandsberekening wordt overigens altijd gebruikt in het kader van ‘Bedrijven en milieuzonering’. Het is inderdaad correct dat ‘Bedrijven en milieuzonering’ een hulpmiddel is om de aanvaardbaarheid van bepaalde ontwikkelingen te toetsen. Alhoewel ‘Bedrijven en milieuzonering’ geen wettelijke regels bevat, is het wel een goede indicatie met betrekking tot de aanvaardbaarheid van ontwikkelingen ten opzichte van de omliggende functies. De omwonenden zullen meer geluid horen vanwege de auto’s ten behoeve van het tuincomplex. Uit het geluidonderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder. De toename van het geluid wordt daarom acceptabel geacht. Het is onwaarschijnlijk dat op een afstand van 95 meter nog gesproken kan worden over geurhinder en hinder van stof door het gebruik als siertuincomplex. De privacy wordt ook niet onevenredig aangetast, gezien de afstand en de aanwezige beplanting op het perceel van de indieners van de zienswijzen.
	Het bestemmingsplan zegt niets over de parkeervereisten. Is dit wel voldoende geregeld?	De omgevingsvergunning die te zijner tijd aangevraagd moet worden ten behoeve van de Tuinvereniging moet, via de Bouwverordening, getoetst worden aan de Parkeernota 2012. De Parkeernota bevat parkeernormen en vereisten met betrekking tot parkeerplaatsen.

	Onduidelijk is of er sprake is van voldoende watercompensatie. De beschreven compensatie mag ook voor SnowWorld worden gebruikt. Ook hier worden compensaties voor meerdere ontwikkelingen toegepast, zonder dat duidelijk is welke compensatie voor welke ontwikkeling geldt. Ook is niet duidelijk of het Hoogheemraadschap een vergunning heeft verleend.	Er is sprake van overcompensatie. Dit blijkt uit paragraaf 5.5 van de toelichting. Het hoogheemraadschap hanteert een norm van 15% compensatie van toename oppervlakteverharding. Door het realiseren van de nieuwe watergangen is er sprake van een compensatie van 51%. Het hoogheemraadschap is akkoord gegaan met het eventueel verrekenen van de overcompensatie met mogelijke uitbreidingsplannen van SnowWorld en de plannen voor de Stadsboerderij aan de Voorweg. Een vergunning wordt pas bij het Hoogheemraadschap aangevraagd op het moment dat er ook daadwerkelijk een start zal worden gemaakt met de aanleg van het tuincomplex.
	Het archeologisch onderzoek voor de Achterweg dient ten tijde van de bestemmingsplanprocedure te worden uitgevoerd en niet pas bij het aanvragen van de omgevingsvergunning. Deze gang van zaken is in strijd met de Wro.	Met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' zijn de archeologische waarden afdoende beschermd. Overigens valt de Verlenging van de Achterweg voor een beperkt gedeelte binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.
	Het eerste verzoek is om de bestemming Recreatie-Volkstuinen te laten vervallen. Wanneer dit niet wordt doorgevoerd, worden de volgende aanpassingen gevraagd: 1. De bestemming Groen te veranderen in de bestemming Natuur (conform het voorontwerp) 2. De regels van de bestemming Groen als volgt te wijzigen: a. Geen lichtmasten toe te staan. 3. De regels van de bestemming Recreatie als volgt te wijzigen: a. geen vlaggenmasten en lichtmasten toe te staan; b. geen gemeenschappelijk gebouw toe te staan; c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen terug te brengen naar 6 meter; d. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst terug te brengen naar 6 meter. 4. De regels van de bestemming Recreatie-Volkstuinen als volgt te wijzigen: a. Geen ondergeschikte detailhandel toe te staan; b. Geen vlaggenmasten en lichtmasten toe te staan; c. Geen gemeenschappelijk gebouw toe te staan;	Zoals bij de beantwoording van de zienswijze voldoende gemotiveerd is de bestemming Recreatie-Volkstuinen in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en deze bestemming zal niet worden verwijderd. 1. Zoals reeds eerder vermeld, is de bestemming Groen ter plaatse van het weidegebied veranderd in de bestemming Natuur. 2. Binnen de bestemming Natuur zijn geen lichtmasten toegestaan. Binnen de bestemming Groen blijven lichtmasten wel toegestaan. 3. De bestemming Recreatie ziet op de bestaande locatie van de Tuinvereniging Noord-West. Op basis van het geldende bestemmingsplan bestaan de volgende bouwmogelijkheden • Lichtmasten tot 15 meter hoog • Andere bouwwerken tot 5 meter hoog • In zone 4 (deze bestemming geldt voor de hele strook langs de Voorweg) mogen ten hoogste 3 verenigingsgebouwen met een maximale hoogte van 7 meter en een oppervlakte van 350 m² worden

	d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen en objecten van beeldende kunst terug te brengen naar 6 meter.	gebouwd, alsmede één centraal gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden voor volkstuinen met een maximale oppervlakte van 100 m² en ten hoogste twee hooitassen van elk maximaal 50 m². Om aan te sluiten bij het geldende bestemmingsplan zal de regeling van artikel 7 als volgt worden aangepast: a. Vlaggenmasten en lichtmasten worden toegestaan tot 5 meter hoog (is feitelijk een beperking); b. De regeling voor het gemeenschappelijk gebouw uit het ontwerpbestemmingsplan blijft bestaan (maximum oppervlakte 50 m², maximale goot- en bouwhoogte 3 en 5 meter). Ook hier is dus sprake van een beperking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan; c. De bouwhoogte van speelvoorzieningen wordt teruggebracht naar 5 meter, conform het geldende bestemmingsplan; d. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst wordt teruggebracht naar 5 meter, conform het geldende bestemmingsplan. 4. Deze bestemming ziet op de beoogde locatie voor de Tuinvereniging Segwhaert. a. De mogelijkheid van ondergeschikte detailhandel blijft bestaan; b. Vlaggenmasten en lichtmasten worden toegestaan tot 5 meter hoog; c. De regeling met betrekking tot het gemeenschappelijk gebouw wordt niet aangepast; d. De bouwhoogten van speelvoorzieningen en objecten van beeldende kunst worden beperkt tot een maximale hoogte van 5 meter. Een deel van de aanpassingen wordt gedaan om aan te sluiten bij de geldende bestemmingsplanregelingen. Deels worden de aanpassingen gedaan om tegemoet te komen aan de bezwaren van
--	---	--

		de indieners van de zienswijzen, alhoewel er een motivering in de zienswijze ontbreekt waarom al deze aanpassingen moeten worden doorgevoerd.
	Er wordt bezwaar gemaakt tegen het leidingtracé. De belemmeringenstrook van 5 meter valt gedeeltelijk over het woonperceel van de indieners van de zienswijze en er is niet onderzocht of de aanleg van de weg onaanvaardbare gevolgen heeft voor de zetting van de buis. De bestemming Leiding moet opgeschoven worden zodat de belemmeringenstrook buiten de bestemming Woondoeleinden valt.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 5.7.3 uitgebreid aandacht besteed aan de buisleiding: <i>“De buisleiding ligt langs de nieuwe toegangsweg naar het siertuincomplex. Op 2 februari 2010 heeft er een overleg plaatsgevonden met de Gasunie. Aangegeven is dat indien de weg dan wel andere werkzaamheden op dan wel in directe nabijheid van de buisleiding zijn gepland er toestemming nodig is van de Gasunie. Indien er een weg of andere voorzieningen op of in de directe nabijheid van de buisleiding worden aangelegd, moet onderzocht worden of deze nieuwe ontwikkeling geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor de zetting van de buis. Daarom zal in dit kader een zettingsonderzoek verricht moeten worden.”</i> In artikel 14 van de planregels is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor o.a. het aanleggen van wegen en paden, waarbij de leidingbeheerder advies moet uitbrengen of de belangen van de leiding afdoende zijn beschermd. Het woonperceel maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het opschuiven van een dubbelbestemming buiten het plangebied is geen mogelijkheid. Het betreft hier een bestaande buisleiding, waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen een belemmeringenstrook geldt van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding. Het is verplicht deze belemmeringenstrook op te nemen in het bestemmingsplan ter bescherming van de leiding. Door de het toekennen van de dubbelbestemming is hieraan voldaan.
	De ontheffingsbevoegdheid voor antenne-installaties moet worden geschrapt. Hoewel de antenne op 100 m van de woonbebouwing moet worden geplaatst, tast dit het uitzicht aan. Bovendien worden de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied aangetast en het doet afbreuk aan ons woon- en leefklimaat. Ook bij ontheffingsregelingen dient op voorhand duidelijk te zijn dat hetgeen waarvoor ontheffing wordt verleend, planologisch	Het betreft hier een ontheffingsregeling en geen directe bestemming voor het realiseren van een antenne-installatie. Dit betekent dat burgemeester en wethouders op het moment dat er een aanvraag voor een installatie wordt ingediend, een afweging moeten maken of de antenne-installatie voldoet aan de voorwaarden die zijn genoemd in artikel 18 van de regels en aan de planologische beleidsregels voor telecommunicatievoorzieningen (april 2000).

	inpasbaar is. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan dient reeds een afweging gemaakt te worden tussen het belang van het plaatsen van de antennemast en de gezondheidsrisico's. Ook onderbouwt de gemeente niet waarom juist op deze locatie een antennemast zou moeten kunnen worden geplaatst en of dit in overeenstemming is met rijks- en provinciaal beleid. De ontheffingsbevoegdheid moet worden geschrapt en anders onmogelijk worden gemaakt bij de bestemmingen Groen, Natuur en Recreatie-Volkstuinen.	Een dergelijke ontheffingsbevoegdheid is niet op voorhand in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Pas op het moment dat er een concrete aanvraag ligt, kunnen aspecten als aantasting van het landschap, gezondheidsaspecten en dergelijke worden getoetst. Aangezien er niet aan de voorwaarde voldaan kan worden dat de antenne-installatie geplaatst moet worden in de directe nabijheid van bebouwing, niet zijnde woonbebouwing, voor wat betreft de bestemmingen Natuur en Recreatie-Volkstuinen, zullen antenne-installaties op gronden met deze bestemmingen worden uitgesloten (de bestemming Groen voor het weidegebied wordt gewijzigd in de bestemming Natuur). Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Eindconclusie: Met het ontwerpbestemmingsplan is de gemeente bezig het gebied te verdichten en daarmee de bijzondere waarden van het Buytenpark als natuurgebied te verkleinen. Daarbij staat niet de feitelijke situatie voorop, waarin het Buytenpark een heel open, bijzonder natuurgebied is – zoals beschreven in de Visie Buytenpark – maar een situatie waarin vele nu nog open ruimten letterlijk worden ingevuld. Hierdoor is het bestemmingsplan geen logische voortzetting van de Visie Buytenpark	Deze eindconclusie bevat een korte samenvatting van de gehele zienswijze. De beantwoording hiervan heeft in het voorgaande reeds plaatsgevonden. Nogmaals wordt benadrukt dat er geen strijd bestaat met de Visie Buytenpark. Het gebied rondom de Voorweg/Achterweg wordt in de Visie ook aangeduid als locatie voor mogelijke ontwikkelingen. Dit gebied heeft duidelijk een ander karakter dan het begrazingsgebied.
	Bij het opstellen van het bestemmingsplan is niet het van tevoren geformuleerde ruimtelijke inzicht leidend geweest, maar de behoefte om ruimte te vinden voor nieuwe stedelijke voorzieningen, wat heeft geleid tot gelegenheidsargumentatie.	Eerst is de Visie Buytenpark vastgesteld. Binnen deze Visie passen de verschillende ontwikkelingen. In navolging van de Visie wordt het bestemmingsplan Buytenpark vastgesteld. Indien van toepassing zijn de ruimtelijke relevante delen van de Visie Buytenpark vertaalt in het bestemmingsplan.
	Het grootste bezwaar is de nieuwe bestemming Recreatie-Volkstuinen. Met het verwijderen van deze bestemming zal de zienswijze grotendeels worden gehonoreerd en kunnen partijen verder werken aan het bereiken van de natuurlijke kwaliteiten die het gebied verdient.	Er wordt niet tegemoet gekomen aan het grootste bezwaar van de indieners van de zienswijzen, namelijk het laten vervallen van de bestemming Recreatie – Volkstuinen. In de hierboven beschreven belangenafweging is in voldoende mate rekening gehouden met de belangen van de omwonenden en zijn er ook aanpassingen doorgevoerd in het bestemmingsplan op verzoek van de indieners van de zienswijze.
		Conclusie: deze zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5.	Het verplaatsen van de sportverenigingen, en met name de hondenschool, zal grote geluidoverlast veroorzaken. De afstand tot mijn woning wordt niet consistent weergegeven, 100 of 140 meter. Het is niet juist dat de vereniging zou passen op basis van de VNG-brochure. Er is niet alleen overlast van het hondengeblaf, maar ook van “omroepers” en muzikale uitingen bij wedstrijden. Bovendien zijn er ook verenigingsfeesten mogelijk (horecavergunning).	De richtafstand op basis van de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming Sport en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De afstand van de grens van de bestemming Sport en de bestemming Woonbebouwing met agrarische nevenactiviteiten (bestemmingsplan Meerpolder) bedraagt circa 82 meter. De grens tot de gevel van de woning bedraagt circa 100 meter. De 140 meter is gebaseerd op de grens van de voorlopige locatie voor de hondenschool en de gevel van de woning. Er moet echter rekening worden gehouden met de maximale invulling van het bestemmingsplan, voor de toepassing van de richtafstanden. Daarmee is de afstand van 82 meter het belangrijkste. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure van 50 meter die geldt voor sportvoorzieningen en hondendressuurterreinen die vallen in milieucategorie 3.1. In de zonering van de VNG zijn ook aspecten meegewogen zoals gebruik van megafoons, omroepers en muziek. Daarnaast heeft de hondenvereniging in het kader van het milieutraject een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit milieu. Ook het onderwerp geluid wordt beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning en er kunnen eventueel aanvullende maatregelen worden opgenomen, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd. In het kader van een zorgvuldige belangenafweging heeft DGMR een geluidonderzoek gedaan met betrekking tot de nieuwe locatie van het hondendressuurterrein. Uit het onderzoek blijkt dat de hondenvereniging/hondendressuurterrein ruimtelijk inpasbaar is zowel voor de representatieve als de incidentele bedrijfssituatie. Er wordt voldaan aan het toetsingskader voor de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus en de maximale geluidniveaus. Zelfstandige feesten en partijen zijn niet toegestaan binnen de bestemming Sport. Een ‘verenigingsfeestje’ is wel mogelijk. Wanneer
----	--	--

		er alcohol wordt geschonken is er inderdaad een horecaverunning noodzakelijk. Afhankelijk van het soort 'feestje' is het ook mogelijk dat er een melding moet worden gedaan op basis van het Activiteitenbesluit. Geluidproductie is één van de onderwerpen die een rol spelen bij de melding.
	Het geluid van de sportverenigingen (ook de bestaande verenigingen) zou gemeten moeten worden, net zoals in het akoestisch onderzoek het wegverkeerslawaaï wordt gemeten.	Indien de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een akoestisch onderzoek vraagt, zal dit onderzoek worden opgesteld in het kader van de omgevingsvergunning. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is het voldoende om aan te tonen dat er voldaan wordt aan de richtafstanden van de VNG-brochure en dat er in het specifieke geval geen redenen zijn om af te wijken van de richtafstanden. Daarnaast heeft DGMR een extra onderzoek opgesteld met betrekking tot de hondenschool. Dit onderzoek is gebaseerd op berekeningen en niet op metingen. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Anders dan de indiener van de zienswijze stelt, is het gebruikelijk dat de geluidbelasting wordt berekend in plaats van gemeten. Het vergelijken van een kortdurende en ongecorrigeerde geluidmeting met een geluidberekening zal doorgaans aanzienlijke afwijkingen laten zien. Meten en rekenen zijn twee verschillende manieren om de geluidbelasting te bepalen. Het uitvoeren van een betrouwbare meting die getoetst kan worden aan de normen uit de wettelijke regeling is complex. Het kan gaan om grote fluctuaties gedurende een bepaalde periode. Dit maakt dat er over een lange periode gemeten moet worden (de geluidnormen zijn immers onder andere langtijdgemiddelden). Daarnaast hebben meteorologische omstandigheden invloed en kunnen stoorgeluiden optreden. Stoorgeluiden zijn geluiden die waarneembaar zijn, maar niet meetellen in de normstelling (bijvoorbeeld stemgeluiden, brommergeluid, bouwlawaai). De metingen dienen hierop gecorrigeerd te worden om een vergelijk met de normen mogelijk te maken. Door te werken met een geluidmodel worden alle stoorgeluiden buitengesloten.

	De planschade-analyse is niet gebaseerd op de juiste gegevens. De makers zijn niet op de hoogte geweest van de aard en de omvang van de verenigingen die worden verplaatst. De gemeente moet van tevoren goed uitzoeken wat het verplaatsen van de sportverenigingen (in het bijzonder de hondenschool) betekent voor de waarde van de woningen aan de Meerpolder.	In een planschaderisico-analyse wordt een vergelijking gemaakt tussen het geldende bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan, in casu een vergelijking tussen het bestemmingsplan Buytenpark Noordwest (1994) en het bestemmingsplan Buytenpark (2012). De feitelijke situatie speelt dus geen rol bij een planschaderisico-analyse. De bestemming in het geldende bestemmingsplan is Recreatieve doeleinden 3, waarbij artikel 8 bepaalt dat de gronden bestemd zijn voor recreatie, zoals: - dagrecreatie in de open lucht; - sportieve recreatie c.q. sport al dan niet in de open lucht; - etc. met uitzondering van: - autocircuit; - motorcrossterrein; - skelterbaan; - schietinrichting op vrije (niet overdekte) buitenbanen, niet zijnde een boogbaan; - categorie A-inrichting, dat zijn de zogenoemde grote lawaaimakers op grond van de artikel 2.4 van het Inrichtingen- vergunningenbesluit Milieubeheer (oud), thans is dit geregeld in het Besluit omgevingsrecht. - terrein voor modelvliegtuigen met benzinemotoren. De uitzonderingen uit het geldende bestemmingsplan vallen allemaal in een hogere categorie dan 3.1 en zijn dan ook niet mogelijk op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Er treedt dan ook geen verslechtering op qua 'soort' sportvoorziening ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.
	Het is niet juist en onbehoorlijk om te antwoorden dat de eigenaar dan maar een planschadeverzoek moet indienen. Het indienen van een verzoek is een langdurige en juridische procedure.	Het college heeft een planschaderisico-analyse uit laten voeren om het risico van planschade te inventariseren. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen risico bestaat op het ontstaan van planschade. Daarmee heeft het college voldaan aan haar onderzoeksverplichting. De procedure van de afhandeling van een planschadeverzoek is beschreven in de Wet ruimtelijke ordening (=Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (=Bro). De indiener van het planschadeverzoek

		dient een recht van € 300,00 te betalen, voordat het planschadeverzoek ontvankelijk kan worden verklaard. Indien het planschadeverzoek positief wordt beoordeeld, dient de € 300,00 terugbetaald te worden aan de aanvrager (artikel 6.4 Wro). Binnen 8 weken na ontvangst van het planschadeverzoek moet er door burgemeester en wethouders een beslissing zijn genomen omtrent de schadevergoeding. Deze termijn kan één keer worden verlengd met ten hoogste vier weken (artikel 6.1.3.6 Bro). Dit betekent dat de aanvrager van een planschadeverzoek binnen 12 weken een beslissing ontvangt met betrekking tot de planschade. Daarna is het mogelijk om een bezwaarschrift in te dienen en eventueel naar de rechter te gaan.						
	Er wordt gevraagd om inzage van wat er tot nu toe aanwezig is met betrekking tot SnowWorld, nu de vierde baan geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Past dit allemaal in het huidige bestemmingsplan en wat is daar eventueel mee in strijd. Bij de invoering van een nieuw bestemmingsplan wordt alles gelegaliseerd.	De stelling is niet correct dat met de vaststelling van een bestemmingsplan de huidige situatie (met eventuele strijdigheden) wordt gelegaliseerd. Dat heeft te maken met de formulering van het overgangsrecht (de artikelen 20 en 21). De overgangsrechtelijke bepalingen zijn vastgelegd in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening en dienen één op één overgenomen te worden in het bestemmingsplan. Op grond van deze bepalingen worden illegale bouwwerken of illegaal gebruik niet gelegaliseerd door een nieuw bestemmingsplan en blijft de bevoegdheid tot handhaven bestaan. Overigens zijn in het ontwerpbestemmingsplan de artikelen uit het Bro niet correct geciteerd. Dit is hersteld in het definitieve bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan Buytenpark Noordwest en de partiële herziening van 2000 bepalen het volgende met betrekking tot SnowWorld: <table border="1"> <tr> <th></th><th>Geldend bestemmingsplan</th><th>Nieuw bestemmingsplan</th></tr> <tr> <td>Doeleinden</td><td>Sportieve recreatie, al dan niet in de open lucht</td><td>3 skibanen met een totale pisteoppervlakte van maximaal 12.400 m2 en de daarbij behorende</td></tr> </table>		Geldend bestemmingsplan	Nieuw bestemmingsplan	Doeleinden	Sportieve recreatie, al dan niet in de open lucht	3 skibanen met een totale pisteoppervlakte van maximaal 12.400 m2 en de daarbij behorende
	Geldend bestemmingsplan	Nieuw bestemmingsplan						
Doeleinden	Sportieve recreatie, al dan niet in de open lucht	3 skibanen met een totale pisteoppervlakte van maximaal 12.400 m2 en de daarbij behorende						

					voorzieningen zoals technische ruimten, verhuurruimten en opslagruimten en overige sportvoorzieningen
		Maximale hoogte	35 meter gemeten vanaf peil, 32 m boven N.A.P.		Voorgebouwen en baan 1 en 2: 11 meter boven N.A.P. Baan 3: 32 meter, gemeten vanaf 0 N.A.P.
		Maximale opp. binnen bouwvlak	100%		100%
		Maximale opp. buiten bouwvlak	15%		10% en het gebouw op de parkeerplaats heeft een eigen bouwvlak
		Maximale hoogte andere bouwwerken	15 meter		Gedifferentieerd, maximaal 15 meter
		Horeca	2800 m ² b.v.o., waarvan één voorziening 2600 m ² bvo		2800 m2 b.v.o. en terras
		Detailhandel	875 m ² b.v.o. waarvan één voorziening 675 m ²		875 m2
		Dienstverlening	80 m ² b.v.o.		80 m2 (maatschappelijk)
		Overig	o.a. parkeren,		o.a. parkeren,

			wegen, paden	wegen, paden
		De definitie van b.v.o. is in beide bestemmingsplannen exact gelijk. Daarnaast bevatten beide bestemmingsplannen een vergunningstelsel voor het verstoren van de bodem, in het kader van de aanwezige puinstort. Eventuele illegale situaties zullen, conform de gemeentelijke Handhavingsnota worden afgehandeld. Overigens is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak aan de voorzijde van het complex van SnowWorld iets verruimd, waardoor het mogelijk is om extra gebouwen te realiseren (in casu de paardenboxen). Doordat SnowWorld het geaccidenteerde terrein rondom het bestaande complex laat beweiden door paarden, is het noodzakelijk dat deze paarden ook in een paardenbox kunnen verblijven c.q. overnachten.		
	Welke uitbreidingsmogelijkheden verkrijgt SnowWorld door de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buytenpark zonder dat hiervoor een nieuwe procedure moet worden opgestart?	Zoals hierboven reeds beschreven is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels uit het geldende bestemmingsplan, waardoor er geen uitbreidingsmogelijkheden ontstaan. Overigens is ook de bestemming Recreatieve doeleinden 2 groter dan de bestemming Sport-Skibaan in het nieuwe bestemmingsplan. Op basis van het geldende bestemmingsplan kan er bijvoorbeeld een kleinschalig hotel worden gerealiseerd.		
		Conclusie: deze zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.		
6.	Meerbloemhof Crematorium Zoetermeer			
	Het bestemmingsplan is in tegenspraak met de visie op de toekomstige ontwikkelingen van de begraafplaats. Hierbij geldt als randvoorwaarde dat de aula een centraal punt is. Om een goed functionerende relatie met het nieuwe deel van de begraafplaats te borgen, is aanpassing van het gebouw nodig. Het ontwerpbestemmingsplan maakt aanpassing en uitbreiding van het crematorium ten behoeve van de rechtstreekse verbinding naar de uitbreiding onmogelijk.	Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ook de uitbreidingslocatie van de begraafplaats moet op een goede manier worden verbonden met de aula. Om deze verbinding tot stand te brengen, moeten er inderdaad aanpassingen worden gedaan aan het bestaande gebouw. Verkeersstromen binnen het gebouw moeten gescheiden worden (bezoekers van verschillende uitvaarplechtigheden dienen bij het binnenkomen of vertrekken elkaar niet te hoeven passeren). Het		

		bouwwlak wordt aan de noord/noord-westzijde verruimd. De verruiming past ook binnen het geldende bestemmingsplan. De verruiming van het bouwwlak ziet overigens ook op de uitbreidingsplannen van Monuta. Zie hiervoor het resterende gedeelte van de beantwoording van de zienswijze.
	De omschrijving in artikel 5.1.1 doet geen recht aan de verschillende functies van het gebouw. Er dient ook rekening gehouden te worden met een binnencolumbarium, beheer van de begraafplaats en bijbehorende functies als uitvaartcentrum/rouwcentrum. Monuta heeft de wens om het huidige uitvaartcentrum aan de Van Aalstlaan te verplaatsen naar de Meerbloemhof. Er is sprake van overlappende functies tussen het huidige gebouw en het uitvaartcentrum. Het betreft dan ook geen andere functie, maar een uitbreiding van de functionaliteit.	Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De huidige locatie van de begraafplaats valt binnen het bestemmingsplan Buytenpark Noordwest en het bestemmingsplan Buytenpark Noordwest – herziening 2000. Op basis van de geldende bestemmingsplannen is de doeleindenomschrijving als volgt: “een begraafplaats en crematorium een en ander met de daarbij behorende gebouwen, dienstwoning, bijgebouwen, andere bouwwerken, ontsluitingswegen, paden, waterpartijen, parkeer- en groenvoorzieningen.” Op dit moment zijn er naast het crematorium ook een aula/koffiezaal aanwezig, met ontvangstruimten, keuken, toiletten en dergelijke. Al deze voorzieningen zijn ook nodig binnen een rouwcentrum. Alleen opbaarruimtes/rouwkamers, een koelcel en een verzorgingskamer ontbreken om te kunnen spreken van een volwaardig rouwcentrum op deze locatie. Op basis van het geldende bestemmingsplan Buytenpark Noordwest (en de herziening) is het mogelijk om een dergelijke uitbreiding te realiseren, waardoor er sprake is van een crematorium en rouwcentrum. De inzending van Monuta op de prijsvraag uit 2000 bevatte ook een rouwcentrum. De gemeente Zoetermeer heeft toentertijd de inzending van Monuta geselecteerd en goedgekeurd. Uiteindelijk heeft Monuta zelf besloten om bij het definitieve ontwerp van het gebouw de functie van rouwcentrum te laten vervallen. In de huidige situatie worden er ook al rouwdiensten, koffietafels en condoleancemomenten georganiseerd op de locatie aan de Buytenparklaan. Door het realiseren van de beperkte uitbreiding van het gebouw zal het extra mogelijk worden dat er, voorafgaande aan de dag van de uitvaartplechtigheid, afscheid genomen kan worden

		van de overledene. Dit gebeurt echter lang niet altijd, vaak wordt er ook voor gekozen om thuis afscheid te nemen van de overledene. Condoleancebezoeken vinden 's avonds plaats. Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig om dit op te kunnen vangen. Ook is er geen sprake van toename van geluidhinder of in betekenende mate bijdrage aan de luchtkwaliteit ter plaatse (zie hiervoor hoofdstuk 5 van de toelichting). Voor het overige zijn er geen belangen bekend die zich verzetten tegen deze aanpassing in het bestemmingsplan, waardoor het mogelijk is dat er een volwaardig en kleinschalig rouwcentrum gerealiseerd kan worden aan de Buytenparklaan. Artikel 5.1.1 zal dan ook als volgt worden aangepast: 'ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' is uitsluitend een begraafplaats toegestaan met onder andere een crematorium, uitvaartcentrum en de daarbij behorende voorzieningen en 1 standplaats. Een urnenwand (=columbarium) behoort bij een moderne begraafplaats en is niet in strijd met de doeleindenomschrijving.
	De bouwregels uit het ontwerpbestemmingsplan zijn een beperking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het geldende bestemmingsplan biedt een ruimere bebouwingsmogelijkheid van ca. 700 m². Om een goed functionerende relatie met de nieuwe uitbreiding te borgen is aanpassing van het gebouw nodig. Daarbij heeft Monuta uitbreidingsplannen. Dit is niet mogelijk binnen het nieuwe bestemmingsplan.	Dit deel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. De huidige locatie van de begraafplaats valt binnen het bestemmingsplan Buytenpark Noordwest en het bestemmingsplan Buytenpark Noordwest – herziening 2000. De bebouwingsvoorschriften bepalen: - het bebouwingspercentage mag maximaal 30% bedragen; - de maximale goothoogte mag maximaal 3,50 meter bedragen en de bouwhoogte 6,50 meter; - de oppervlakte van de gebouwen mag maximaal 2250 m² bedragen (waaronder 2 gebouwen van maximaal 2000 m²); - de onderlinge afstand tussen de gebouwen, voor zover niet aaneengebouwd, moet minimaal 3 meter bedragen. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan heeft een oppervlakte van 1109 m². De bouw mogelijkheden zijn, zoals de indiener van de

		zienswijze stelt, beperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Dit is niet de bedoeling. Daarom zijn de bouw mogelijkheden in het vast te stellen bestemmingsplan weer in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan. Daartoe is het bouwvlak vergroot en is een bebouwingspercentage opgenomen op grond waarvan de bebouwingsoppervlakte van het hoofdgebouw maximaal ongeveer 2.000 m² mag bedragen. Hierdoor ontstaat flexibiliteit om het ontwerp van de uitbreiding zo goed mogelijk af te stemmen om de bestaande bebouwing en wordt er aangesloten bij de bestaande planologische regeling met betrekking tot het aantal m². De verruiming van het bouwvlak heeft betrekking op een reeds geheel verhard oppervlak. Er zal dan ook geen sprake zijn van het toevoegen van verhard oppervlak.
	Het bestemmingsplan druist in tegen reeds met de gemeente Zoetermeer besproken wensen van Crematorium Meerbloemhof. Monuta zal, wanneer er overeenstemming met de gemeente is bereikt over de locatie van het uitvaartcentrum aan de Van Aalstlaan 24, het uitvaartcentrum verplaatsen naar de Meerbloemhof.	Het is in het kader van het bestemmingsplan Buytenpark niet relevant of de gemeente al dan niet interesse heeft voor de locatie aan de Van Aalstlaan.
	Verzocht wordt om een aanpassing van artikel 5 lid 5.1.1 (doeleinden en lid 5.2.1 (bouwregels).	Zoals reeds hierboven beschreven, worden zowel de doeleindenomschrijving in de regels als het bouwvlak op de verbeelding/plankaart aangepast.
		Conclusie: deze zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
7.	Provincie Zuid-Holland	
	De opmerkingen in het kader van het vooroverleg zijn voldoende verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
	Het plangebied ligt voor een deel binnen het invloedsgebied van tankstation 'Garage de brug'. Hier wordt geen aandacht aan besteed. Geadviseerd wordt om alsnog het groepsrisico ten aanzien van dit LPG-tankstation mee te wegen in de besluitvorming.	Op dit onderdeel leidt de zienswijze tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting is een alinea opgenomen met betrekking tot het groepsrisico van het LPG-tankstation en op de digitale verbeelding/plankaart is de 10⁻⁶ contour weergegeven met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-lpg'. Overigens worden er geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk gemaakt binnen de 'veiligheidszone-lpg'.

		Conclusie: deze zienswijze wordt gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
8.	Stichting Groene Hart, Postbus 2074 te Woerden	
	De Stichting maakt zich zorgen omdat het bestemmingsplan: 1. de bijzondere natuurwaarden van het Buytenpark en de aangrenzende gebieden onvoldoende respecteert; 2. onvoldoende kansen biedt tot behoud en verbetering van de biodiversiteit; 3. afbreuk doet aan elementen in het Buytenpark die de identiteit en authenticiteit van het Groene Hart bepalen; 4. daarmee in strijd handelt met het regionale, provinciale en rijksbeleid. Dit is in het bijzonder het geval door : 1. de voor de natuur belangrijke waarden van de zuidwesthoek worden opgeofferd aan een tuincomplex. Hierdoor wordt dit gebied in stukken opgedeeld, waardoor een kleiner weidegebied resteert; 2. in het park een te ruim gebruik wordt toegelaten door mountainbikers; 3. mogelijkheden worden geschapen tot verdere uitbreiding van SnowWorld.	1. Er zijn verschillende onderzoeken gedaan naar de natuurwaarden van het weidegebied. De onderzoeken zijn allen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Uit de onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van het overtreden van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet indien er bepaalde mitigerende maatregelen worden genomen (bijvoorbeeld de werkzaamheden niet uitvoeren in het broedseizoen). Het weidegebied wordt inderdaad kleiner, maar er worden geen belangrijke natuurwaarden vernietigd. 2. Het Buytenpark is altijd bedoeld geweest voor sport en natuur. Ook de mountainbikers hebben recht op een plek in het Buytenpark. Al sinds jaar en dag is er in het park een mountainbikeparcours, terwijl ook de natuur zich heeft ontwikkeld tot wat het nu is. Wat wel van belang is, is dat het mountainbikeparcours duidelijk wordt aangegeven in het park en wordt gehandhaafd. De gemeente is hiermee bezig, in overleg met de Toervereniging en het Kwaliteitsteam Buytenpark. Een mountainbikeparcours is niet in strijd met enig beleidsdocument. In het voorliggende bestemmingsplan is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zelfs een beperking opgenomen door een deel van het natuurstergebied uit te sluiten voor het aanleggen van een mountainbikeparcours. 3. Dit bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid tot het uitbreiden van SnowWorld. Overigens zijn er weinig tot geen elementen in het Buytenpark aanwezig die kenmerkend zijn voor het Groene Hart, zoals bijvoorbeeld de openheid, het verkavelingspatroon of de slotenstructuur.

		In hoofdstuk 2 van de plantoelichting komen uitgebreid alle beleidsdocumenten aan de orde van alle overheidsorganen. Uit dit hoofdstuk blijkt dat er geen strijd bestaat met regionaal, provinciaal of rijksbeleid.
	De Stichting sluit zich verder aan bij de zienswijze van het Kwaliteitsteam Buytenpark.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
	Het bestemmingsplan zou veel meer de zorg moeten uitdrukken voor het Buytenpark als bijzonder brongebied voor veel dieren en planten. Het verder verdichten van het park doet daar grote afbreuk aan, wetend dat juist de openheid en het ruige karakter van het park van belang zijn.	Een bestemmingsplan wordt opgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is het een verplichting om bij nieuwe ontwikkelingen te onderzoeken wat daarbij de gevolgen zijn voor de flora en fauna. Er heeft onderzoek plaatsgevonden voor de locatie van de Tuinvereniging en de uitbreiding van de begraafplaats/verplaatsing van de sportverenigingen. Deze onderzoeken zijn als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd. Daarnaast bevat de toelichting een algemene omschrijving van het gebied en de waarden daarvan. In de regels is vastgelegd welke functies zijn toegestaan en welke bebouwing mogelijk is. Bij de bestemmingen Natuur en Groen zijn een beperkt aantal functies toegestaan. De nadruk ligt bij deze bestemmingen op de natuur, natuurbeleving, flora en fauna. Het is niet noodzakelijk dat het bestemmingsplan meer aandacht besteed (zorg uitdrukt) voor het Buytenpark als bijzonder brongebied.
	Onderzocht dient te worden of SnowWorld geheel verplaatst kan worden uit het park. Temeer omdat SnowWorld in het Land van Wijk en Wouden ligt, dat een specifieke functie heeft voor extensieve recreatievormen en zeker niet voor grootschalige leisureprojecten.	SnowWorld is een bestaande voorziening in het Buytenpark. Er bestaat geen verplichting om in het kader van een conserverend bestemmingsplan uitplaatsing van bestaande functies te onderzoeken.
	Mocht dat nu nog niet kunnen dan wil de Stichting dat in dit bestemmingsplan aandacht wordt besteed aan de gemaakte afspraak dat moet worden voorzien in kwaliteitsverbetering van de inpassing van de derde baan.	De inpassing van de derde baan is bij het raadsbesluit van 14 december 2009 (principebesluit vierde baan) gekoppeld aan de realisatie van de vierde baan. Nu het bestemmingsplan Buytenpark niet de mogelijkheid biedt om een vierde baan te realiseren, speelt de inpassing van de derde baan ook geen rol in het bestemmingsplan Buytenpark. Overigens is het ruimtelijk bestuursrecht in Nederland gebaseerd op het beginsel van toelatingsplanologie. Dit houdt in dat het

		bestemmingsplan gebruikers van gronden en opstallen niet kan verplichten tot het uitvoeren van hetgeen in het bestemmingsplan is bepaald. Op dit beginsel zijn wel enkele uitzonderingen geaccepteerd in de jurisprudentie, maar deze uitzonderingen hebben geen betrekking op het afdwingen van een bepaalde verplichting (i.c. het inpassen van de derde baan) in een bestaande situatie. Het is dan ook niet mogelijk om een afdwingbare verplichting in het bestemmingsplan Buytenpark op te nemen om de derde baan alsnog landschappelijk in te passen.
	Het is noodzakelijk om de extra veiligheidsrisico's te onderzoeken door het gebruik, transport en de opslag van de koelvloeistof van SnowWorld.	De door SnowWorld gebruikte koel- en vriesinstallaties vallen op dit moment niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen en er bevinden zich dan ook geen externe veiligheidscontouren rondom SnowWorld. Ook het transport vormt geen externe veiligheidsrisico's. Er bestaat dan ook geen onderzoeksverplichting voor de koelvloeistof.
	Naar aanleiding van het locatieonderzoek Tuinvereniging Seghwaert kan de Stichting zich niet voorstellen dat het college zich blijft baseren op notities van 7 á 8 jaar oud. Als er nog steeds sprake is van een verplaatsingsbehoefte dan is er voldoende ruimte aan de oostzijde van Zoetermeer (Oosterheem of Bentwoud). Bovendien is het niet aannemelijk dat de behoefte aan meer sportaccomodaties blijft toenemen, nu ook Zoetermeer vergrijst. Eerst moet er een gedegen onderzoek gedaan worden naar de noodzaak en daarna de locatiekeuze te actualiseren.	In een bestemmingsplan dient het bestuursorgaan te onderzoeken en te motiveren dat de opgelegde bestemmingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Op het bestuursorgaan rust geen verplichting om te onderzoeken of andere locaties (binnen of buiten het plangebied) meer geschikt of even geschikt zijn voor de gekozen bestemmingen en functies. Naast deze motiveringsverplichting in het bestemmingsplan, heeft het bestuursorgaan een grote mate van beleidsvrijheid met betrekking tot de inrichting van de stad en het openbaar gebied. Dit brengt met zich mee dat de hoofdvraag met betrekking tot het bestemmingsplan Buytenpark is: 'Is de bestemming Recreatie-Volkstuinen' in strijd met een goede ruimtelijke ordening?' De Rapportage uit 2006 speelt een ondergeschikte rol in deze bestemmingsplanprocedure. In casu is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het tuincomplex kan op een goede manier ingepast worden in de omgeving. Er gaan geen noemenswaardige natuurwaarden verloren. Het tuincomplex ligt op ruime afstand van de woningen aan de

		Voorweg dan wel van andere functies. Van onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefmilieu zal dan ook geen sprake zijn. De argumentatie uit 2006 om te kiezen voor de locatie in het Buytenpark is overigens nog steeds actueel: 1. de financiële opbrengsten voor de locatie in Oosterheem zijn naar verwachting hoger wanneer de Tuinvereniging daar niet wordt gevestigd; 2. de locatie in Oosterheem leent zich gezien de ligging voor vele andere mogelijke functies die geblokkeerd worden indien het terrein wordt uitgegeven aan de Tuinvereniging; 3. door de druk op het binnenstedelijk bouwen, zal ook de druk toenemen om op bestaande binnenstedelijke sportlocaties andere functies, zoals bijvoorbeeld wonen, te realiseren. Als er voor het uitplaatsen of uitbreiden van sportlocaties geen alternatieven zijn, kan er niet meer geschoven worden; 4. de voorkeur van de Tuinvereniging gaat uit naar de locatie in het Buytenpark. Daarnaast is in de sportschegzone inmiddels de Stadsboerderij gevestigd. Hierdoor blijft er een braakliggend terrein over van circa 2,7 ha. Dit terrein is niet groot genoeg om de Tuinvereniging te herhuisvesten. Voor zover gewezen wordt op de mogelijkheid de Tuinvereniging te verplaatsen naar het Bentwoud wordt opgemerkt dat het Bentwoud niet behoort tot het grondgebied van de gemeente Zoetermeer. In dit bestemmingsplan is geen uitbreiding van de sportaccommodaties voorzien, maar in een verplaatsing van de sportaccommodaties naar een ander deel van het park ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats.
		Conclusie: de ingediende zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
9.	Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark	

	De Stichting dient een zienswijze in, omdat zij tegen de volgende regelingen/ontwikkelingen is: 1. aanleg van een nieuw tuincomplex; 2. verplaatsing van de sportterreinen ten behoeve van de uitbreiding van de begraafplaats; 3. een te ruim gebruik van het park door mountainbikers; 4. het onveranderd handhaven van de huidige drie banen van SnowWorld en zelfs een verdere uitbreiding van dit complex. Door deze ontwikkelingen ontstaat er een ernstige en ongewenste verdichting van het park, een directe bedreiging van de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteiten, een ernstige verstoring van het beeld, biodiversiteit, de kwaliteit van het milieu, de gezondheid van de mensen en de cultuurhistorische waarden en een ingrijpende wijziging van de beleving van ruist, natuur en ruimte. Daarnaast heeft de Stichting vier formele bezwaren: 1. de ontwikkelingen zijn in strijd met het gemeentelijk beleid; 2. de ontwikkelingen zijn niet voldoende gebaseerd op het ruimtelijk beleid voor het Buytenpark en op bestuurlijke afspraken over de uitwerking daarvan; 3. de ontwikkelingen zijn in strijd met het regionale, provinciale en rijksbeleid; 4. er is een procedure gevolgd waartegen de Stichting zich verzet. Ook doet de Stichting enkele wijzigingsvoorstellen.	Al deze onderwerpen komen terug in het vervolg van de zienswijze en daar vindt de beantwoording plaats.
	<i>Tuincomplex</i>	
	Door de komst van de Tuinvereniging wordt het karakter van het gebied aangetast. Het karakter van het gebied staat in de Visie Buytenpark omschreven als avontuurlijk, ruig en open. “Nieuwe of uitbreidende functies in het park geven in hun inrichting vorm aan dit karakter. Dit betekent dat ontwikkelingen in het park zoveel	Het avontuurlijke en ruige karakter heeft meer betrekking op het begrazingsgedeelte in het park. In paragraaf 4.2 wordt de zonering voor het park beschreven. Bij het weidegebied staat het volgende: <i>“Het weidegebied heeft voornamelijk een natuurfunctie. Het gebied wordt beter geschikt gemaakt als leefgebied voor de steenuil. Ook</i>

	mogelijk een natuurlijk, ruige vormgeving krijgen.”	<i>wordt de landschapsstructuur hier hersteld. Onderzocht wordt of de modelvliegvereniging hier een plek kan houden, zonder dat de natuur daar teveel van te lijden heeft. Daarnaast is er beperkte ruimte voor de verplaatsing van de Tuinvereniging Seghwaert aansluitend aan de Achterweg.</i> In paragraaf 7.2 staat over de Tuinvereniging nog het volgende vermeld: <i>“Ook is het westelijke weidegebied aangewezen als zoekgebied voor de herhuisvesting van het volkstuinencomplex van maximaal 6 hectare. Voorwaarde hiervoor is openbare toegankelijkheid en een goede inpassing met ruimte voor natuur op het terrein. De provincie stelt als voorwaarde dat alleen sprake mag zijn van dagrecreatie en dat de bebouwing beperkt is. Ook is alleen ruimte voor verplaatsing van de huurders die over willen. Uitgangspunt voor de provincie is een locatie van maximaal 4 hectare. Voor de meest westelijke punt van het park is ruimte gereserveerd voor een baggerdepot ten behoeve van de Nieuwe Driemanspolder. Verder wordt gezocht naar een locatie voor een camping, waarbij naast de Nieuwe Driemanspolder ook naar het Buytenpark wordt gekeken.”</i> De komst van de Tuinvereniging is dan ook niet in strijd met de Visie en de typering van het karakter van het gebied.
	De Stichting is het oneens met het standpunt dat de verdichting van het Buytenpark kan, vanwege het tweevoudige karakter van het Buytenpark.	Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Het tweeledig karakter van het Buytenpark is reeds vastgelegd in de Visie Buytenpark en vertaald in het bestemmingsplan.
	In de provinciale structuurvisie heeft de provincie het standpunt uitgesproken dat natuur- en recreatiewaarden en de landschappelijke kwaliteit van het Buytenpark het belangrijkste zijn.	De provincie heeft op de Functiekaart, behorende bij de Structuurvisie, de aanduiding ‘stedelijk groen buiten de contour’ opgenomen. Artikel 2 lid 2 sub i van de Verordening Ruimte bepaalt dat bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren ontwikkelingen mogelijk kunnen maken voor nieuwe functies passend bij stedelijk groen buiten de bebouwingscontour, zoals sportvelden, volkstuinen en begraafplaatsen, waarbij gebouwen zijn toegestaan die in relatie staan tot de functie met een omvang en verschijningsvorm die passen in de omgeving. Nu volkstuinen expliciet door de provincie worden genoemd als voorbeeld van stedelijk groen, wordt hierbij

		aangesloten. In de ontwerp-Verordening Ruimte (met daarbij de herziening 2012) d.d. 10 juli 2012 betreft het artikel 3 lid 2 sub f. De geciteerde passage betreft overigens een tekst die is ingevoegd bij amendement. Het amendement bevat hiervoor de volgende toelichting: "Dit amendement beoogt, dat de uitbreidingsplannen voor het skicomplex van SnowWorld in het Zoetermeerse Buytenpark (met verdubbeling van deze overdekte recreatieve voorziening) met voldoende oog voor minimalisatie van de nadelen worden overwogen en uitgewerkt. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan aanpassing van het oppervlak, hoogtevermindering door gedeeltelijk verdiepte aanleg, het draaien van de baan en/of andere verbeteringen van de inpassing. Deze zinsnede uit de Provinciale Structuurvisie ziet dan ook niet op de locatie voor de Tuinvereniging.
	De aanleg van de verbindingsvaart met dijken voor de overloop van de ringvaart van de Meerpolder vormt een visuele verdichting van het park. Eens te meer een reden om niet nog meer verdichting met volkstuinen toe te staan.	Hier wordt waarschijnlijk bedoeld op de aanleg en de kades van de Limietsloot ten behoeve van de Nieuwe Driemanspolder. De aanleg van deze vaart is voorzien in het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder van de gemeente Leidschendam-Voorburg. De kade valt grotendeels buiten het grondgebied van de gemeente Zoetermeer. Door de ligging van het westelijk weidegebied aan de voet van de puinheuvels van het Buytenpark en tegen de toekomstige kade van de Limietsloot aan, ontstaat er een gebied dat een grotendeels afgesloten geheel vormt. Hierdoor is er slechts sprake van beperkte visuele openheid. Juist daarom wordt de geplande locatie voor de Tuinvereniging ook geschikt geacht, omdat de openheid van het landschap al dusdanig is beperkt.
	Door de komst van de Tuinvereniging ontstaat er geluid- en lichthinder. Hinder is ook te verwachten van de noodzakelijke infrastructuur en problemen met de handhaving van het overnachtingsverbod.	Uit het geluidonderzoek blijkt dat er voor het wegverkeer voldaan wordt aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder. Geluidhinder vanwege het gebruik van de gronden als siertuinen wordt nauwelijks verwacht. Het gebruik van de gronden kan vergeleken worden met het gebruik van een tuin behorende bij een woning. Geluid dat gehoord kan worden is bijvoorbeeld grasmaaien en mogelijk stemgeluid. Hier kan echter niet gesproken worden van hinder.

		Voor lichthinder geldt dat de hoogte van lichtmasten is teruggebracht naar 5 meter. Bovendien zal vanwege de flora en fauna en vanwege het kostenaspect zo min mogelijk lichtpunten worden aangebracht. In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat de verlichtingssterkte op de foerageergebieden en de horsten van de ransuilnesten niet meer mag bedragen dan 0,6 lux. Er zal alleen verlichting worden aangebracht op het parkeerterrein en bij het gemeenschappelijk gebouw. Het overnachtingsverbod kan door de gemeente zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk worden gehandhaafd. Ook derden kunnen, op grond van het bestemmingsplan, een verzoek tot handhaving indienen, wanneer blijkt dat het overnachtingsverbod wordt overtreden. Duidelijk is niet waarom er problemen zijn te verwachten met de mogelijke handhaving.
	In de Visie Buytenpark wordt aangegeven dat het weidegebied voornamelijk een natuurfunctie heeft. Ook is toegevoegd dat er slechts beperkte ruimte is voor de verplaatsing van de Tuinvereniging. Hiermee is het bestemmingsplan in strijd.	In de Visie Buytenpark is al rekening gehouden met de komst van de Tuinvereniging. Het betreft ook een beperkte locatie (circa 4 hectare). Maximaal 120 tuinen kunnen worden gerealiseerd in het Buytenpark. Op dit moment zijn er in het Kwadrant 156 tuinen gevestigd. Niet alle leden van de Tuinvereniging Segwhaert kunnen verhuizen naar het Buytenpark.
	Het college geeft toe dat de volkstuinten een grote aantasting zijn voor het karakter van het park. Het college laat twijfel bestaan over de toepassing van het compensatiebeginsel. De Stichting is het niet eens met de conclusie dat er uit natuuronderzoek blijkt dat het wel meevalt met het verloren gaan van natuurwaarden en de Stichting wijst erop dat besluitvorming hierover de gemeenteraad niet heeft gepasseerd.	Op dit moment is het weidegebied 'ingericht' als weiland, waar zo nu en dan schapen grazen. Dit deel van het park zal inderdaad van karakter veranderen als er een tuincomplex wordt gerealiseerd, met maximaal 120 tuinen. Deze verandering is echter aanvaardbaar, ook wat betreft de natuurwaarden. Uit de verschillende flora- en faunaonderzoeken (ook het laatste onderzoek d.d. februari 2012) blijkt dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van natuurwaarden. Op basis van de Provinciale Structuurvisie geldt alleen het compensatiebeginsel voor recreatieve waarden en dan ook nog alleen wanneer er sprake is van een significant negatief effect voor deze recreatieve waarden. Het compensatiebeginsel voor rode lijstsoorten is bij de Actualisatie 2011 van de Structuurvisie door Provinciale Staten reeds ingetrokken. Het weidegebied is op dit moment niet openbaar toegankelijk en

		bezit nauwelijks recreatieve waarden. Op basis van het Stadsnatuurplan geldt een compensatie van natuurwaarden. Uit het natuuronderzoek d.d. 15 februari 2012 blijkt dat er geen sprake is van het vernietigen van natuurwaarden. Naar verwachting wordt de Visie Biodiversiteit en de daarbij behorende Groenkaart op 3 december 2012 vastgesteld. De Visie Biodiversiteit vervangt het Stadsnatuurplan. Op basis van de Visie Biodiversiteit en de Groenkaart geldt geen compensatiebeginsel.
	Ten onrechte wordt er voor de Tuinvereniging alleen en ten onrechte uitsluitend getoetst aan de VNG-brochure.	Indien er wetgeving van toepassing is, is getoetst aan deze wetgeving. Zo is er gekeken of de komst van de Tuinvereniging (en de daarbij behorende verlenging van de Achterweg) voldoet aan de criteria uit de Wet geluidhinder en de Wet luchtkwaliteit. Er is onderzocht of er geen verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Ook is er gekeken naar de aspecten externe veiligheid, water en bodemkwaliteit. Daarnaast is de verplaatsing getoetst aan de geldende beleidsregels, zowel op rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk niveau. Om te beoordelen of nieuwe functies zich verhouden tot de omliggende, reeds aanwezige functies is het gebruikelijk om dan als eerste indicatie de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' toe te passen. In de toelichting wordt hierbij het volgende opgemerkt: <i>"Siertuinen zijn niet als aparte bedrijfsactiviteit in bijlage 1 van de VNG-brochure opgenomen. Het gebruik van de siertuinen is vergelijkbaar met het gebruik van een tuin bij een woning. Het nieuwe tuincomplex van de Tuinvereniging Seghwaert ligt op meer dan 90 meter van de dichtstbijzijnde woning aan de Voorweg (Voorweg 228B). Er hoeft niet gevreesd te worden voor hinder vanwege geluid, stof, geur dan wel gevaar. Gelet op deze afstand hoeft er ook niet gevreesd te worden voor een onaanvaardbare aantasting van de privacy van de bewoners aan de Voorweg."</i> De stelling is dan ook niet correct dat er alleen en uitsluitend getoetst is aan de VNG-brochure.
	De toelichting van het bestemmingsplan vermeldt de verkeerde uitgangspunten, zonder onderbouwing, wanneer er staat: "het	In de toelichting van het bestemmingsplan is een verantwoording gegeven van alle milieu- en beleidsaspecten die van toepassing zijn

	gebruik van de siertuinen is vergelijkbaar met het gebruik van een tuin bij een woning. Het nieuwe tuincomplex ligt op meer dan 90 meter van de dichtstbijzijnde woning aan de Voorweg. Er hoeft niet gevreesd te worden voor hinder vanwege geluid, stof, geur dan wel gevaar. Gelet op deze afstand hoeft er ook niet gevreesd te worden voor een onaanvaardbare aantasting van de privacy van de bewoners.”	op de verplaatsing van de Tuinvereniging. Om de aanvaardbaarheid van het tuincomplex ten opzichte van de omliggende woonbebouwing ook specifiek te toetsen, is naar analogie van ‘Bedrijven en milieuzonering’ het tuincomplex vergeleken met een tuin bij een woning en is er een indicatie gegeven van de afstand van het tuincomplex ten opzichte van de gevel van de dichtstbijzijnde woning. Op basis van deze vergelijking is er geen hinder te verwachten voor de nabijgelegen woningen c.q. gevoelige functies.
	De reservering van parkeerruimte is ongewenst en is onder meer in strijd met het besluit van 28 juni 2010 dat de aan te leggen parkeerplaatsen in het Buytenpark zo groen mogelijk en binnen een zo groen mogelijke omzoming worden gerealiseerd.	Op 14 december 2009 heeft de gemeenteraad het principebesluit genomen met betrekking tot SnowWorld. In de motie wordt het college verzocht om een integraal parkeerbehoeftesonderzoek uit te voeren op basis waarvan een voorstel aan de gemeenteraad wordt voorgelegd inzake het aantal parkeerplaatsen voor het Buytenpark, met daarbij de volgende uitgangspunten: - In overleg met de eigenaar van Locomotion de mogelijkheden na te gaan van een beter gebruik van de parkeerplaats van Locomotion als overloop van begraafplaats/crematorium en SnowWorld; - Samen met SnowWorld een actief parkeerbeleid/vervoermanagement te ontwikkelen, waardoor er zo min mogelijk extra plaatsen in het Buytenpark hoeven te worden aangelegd; - De in het Buytenpark aan te leggen parkeerplaatsen zo groen mogelijk te realiseren binnen een zo groen mogelijke omzoming. Deze motie ziet op de situatie bij SnowWorld en het parkeren langs de Buytenparklaan. Voor de tuinvereniging geldt de hoofdregel uit de Parkeernota van Zoetermeer, namelijk het parkeren oplossen op eigen terrein. Daarbij zal er door de gemeente gestreefd worden naar een zo goed mogelijke landschappelijke/groene inpassing.
	Verplaatsing sportverenigingen	
	Door verplaatsing van de sportverenigingen wordt het karakter van	Het letterlijke en complete citaat uit hoofdstuk 4 van de Visie is als

	het gebied aangetast. Het karakter van het gebied staat in de Visie Buytenpark omschreven als avontuurlijk, ruig en open. “Nieuwe of uitbreidende functies in het park geven in hun inrichting vorm aan dit karakter. Dit betekent dat ontwikkelingen in het park zoveel mogelijk een natuurlijk, ruige vormgeving krijgen.”	volgt: “Het Buytenpark is een avontuurlijk park met een ruig en open karakter. Het avontuurlijke uit zich op verschillende manieren. In het begrazingsgebied kan je struinen in een ruig, duinachtig landschap. In het centrale deel zijn er voorzieningen voor actieve leisure, zoals een skihal, een klimwand en een mountainbikeparcours. Daarnaast liggen er sportvelden en een wijkpark in het park en zijn er diverse wandel-, fiets- en rutterroutes. Het park biedt zo als het ware voor elk wat wils.” In hoofdstuk 5 Ruimtelijke Randvoorwaarden wordt voor nieuwe functies het volgende beschreven: “Het Buytenpark heeft een avontuurlijk ruig en open karakter. Nieuwe, of uitbreidende functies in het park geven in hun inrichting vorm aan dit karakter. Dit betekent dat ontwikkelingen in het park zoveel mogelijk openbaar toegankelijk zijn, een natuurlijke (ruige) vormgeving krijgen en uitdagen tot avontuurlijk gebruik. Dus geen asfalt, hagen en gazonnen, maar halfverharding, struweel, reliëf en ruig grasland.” De Visie geeft duidelijk aan dat sportvoorzieningen onderdeel uitmaken van het avontuurlijk karakter van het park. Bij de inrichting moet aandacht worden besteed aan de materialen e.d. De verplaatsing van de sportverenigingen is niet in strijd met de Visie.
	Er is door het college niet gezien of het om diverse redenen niet zinvol zou zijn te zorgen voor nieuwe begraafplaatsen op andere plekken in de gemeente of de begraafplaats te scheiden van het crematorium en daartoe bijvoorbeeld de mogelijkheden te bezien van de huidige locatie van het niet meer in gebruik zijnde perceel van Locomotion.	Dat is in het verleden goed overwogen toen de begraafplaats Binnenweg te klein was geworden. Een begraafplaats is meer dan begraven. Gekozen is alle voorzieningen op de begraafplaats Hoflaan te concentreren en daar de toekomstige uitbreidingen te zoeken. Er horen voorzieningen bij van bijvoorbeeld een aula. De meeste begrafenissen vinden plaats vanuit de aula. Nu alle voorzieningen aanwezig zijn aan de Hoflaan en er in het Buytenpark voldoende ruimte is om de gewenste uitbreiding van de begraafplaats te realiseren, is het logisch te kiezen voor de uitbreiding van de bestaande begraafplaats. De gronden van Locomotion zijn particulier bezit en geen gemeentelijk eigendom. Daarnaast heeft een voorziening als

		Locomotion zondermeer parkeervoorzieningen nodig, ook al is er op dit moment geen nieuwe eigenaar/exploitant. De parkeerplaats is dan ook helemaal niet beschikbaar voor een andere functie. Bovendien is het infrastructureel gezien een veel betere keuze om de begraafplaats uit te breiden aan dezelfde kant van de Amerikaweg. De gang naar de overkant van de Amerikaweg betekent dat onnodig de drukke Amerikaweg overgestoken moet worden. Dit is vanuit verkeerskundig oogpunt niet gewenst.
	De begraafplaats komt steeds meer in de nabijheid van de sportvelden, wat ten koste gaat van de sereniteit. De twee functies bijten elkaar.	In de huidige situatie liggen de velden van de hondenvereniging en de paintballvereniging ook dicht op het terrein van de begraafplaats. Door de uitbreiding wordt de afstand tot de sportvoorzieningen niet kleiner. Ten opzichte van de aula en het crematorium wordt de afstand zelfs vergroot.
	Door de verplaatsing van de hondenschool is er sprake van toename van geluidhinder voor de omwonenden. De kennelijke conclusie dat het met die overlast wel meevalt, is onvoldoende gemotiveerd. De VNG-brochure is slechts een hulpmiddel. Hondengeblaf is een specifiek en scherp geluid en dringt ver door in de omgeving. De omwonenden hebben in het verleden ook de nodige hinder ondervonden van bijvoorbeeld SnowWorld, Real en de paintball, terwijl ook hier waarschijnlijk de afstand binnen de grenzen van de VNG-brochure bleef. Hieruit blijkt al dat simpelweg toepassen van de richtlijnen niet genoeg is. Op dit punt is nader onderzoek nodig.	De VNG-brochure bevat <u>richtafstanden</u>. Voor een hondendressuurterrein bedraagt de richtafstand 50 meter. Bij het toepassen van de richtafstanden moet er een afweging plaatsvinden of er in het specifieke geval gebruik kan worden gemaakt van de zonering uit de VNG-brochure of dat er gemotiveerd moet worden afgeweken. In het geval van de hondenvereniging, zijn de volgende argumenten meegewogen in de afweging om de zonering uit de VNG-brochure toe te passen: 1. Er wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure. De afstand tussen de bestemming Sport en dichtstbijzijnde woning aan de Meerpolderdijk bedraagt minimaal 80 meter. 2. In het kader van een zorgvuldige belangenafweging is daarnaast een geluidonderzoek door DGMR (in opdracht van de gemeente) opgesteld, waaruit blijkt dat de vestiging van de hondensportvereniging/hondendressuurterrein op de huidige locatie van de schapenweide akoestisch gezien mogelijk is. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen van de toelichting. In bijlage 5.6 van de toelichting wordt een samenvatting van het onderzoeksrapport gegeven. 3. Alhoewel de huidige locatie van het oefenterrein van de hondenvereniging wel verder van de woonbebouwing af ligt,

		is er gecheckt of er de afgelopen jaren klachten en/of meldingen bij de gemeente zijn ingediend met betrekking tot de hondenvereniging en geluidsoverlast. Over de afgelopen jaren zijn er geen klachten/meldingen bij de gemeente gemeld. 4. De hondenschool is niet gedurende het hele jaar open. Het voorjaarsseizoen loopt van februari t/m mei-juni en het najaarsseizoen loopt van augustus t/m november-december. Ook is de hondenschool niet zeven dagen per week actief. Uit de kalender op de website http://www.hondenschool-zoetermeer.nl blijkt dat er trainingen worden gegeven op maandagavond (19.00-20.30 uur), woensdagavond (19.00-20.30 uur), vrijdagochtend (09.30-10.30 uur) en zaterdag (08.30-14.00 uur). Ook worden er op zaterdag soms extra trainingen gegeven, examens afgenomen en twee keer per jaar vindt er een wedstrijd plaats op zaterdag. 5. De hondenschool is op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig. In het kader van de omgevingsvergunning vindt er een toetsing plaats of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en kunnen er eventueel nadere eisen worden gesteld. Op basis van deze argumenten, bestaat er geen reden om af te wijken van de richtafstanden uit de VNG-brochure en zijn in het bestemmingsplan Buytenpark sportvoorzieningen mogelijk gemaakt, waaronder een hondendressuurterrein, tot en met categorie 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
	Daarbij zijn andere mogelijke locaties voor de te verplaatsen sportterreinen genegeerd.	Door het Kwaliteitsteam zijn in het verleden de volgende suggesties gedaan voor een andere plaats voor de hondenvereniging: 1. Het grasveld in de noord-oosthoek van de Buytenparklaan



(gearceerd)

2. Het nieuwe voetbalveld van Real. Als er wel een nieuw voetbalveld nodig is, kan deze worden aangelegd op het schapenweideje.

Ad 1:

Een officieel wedstrijdveld (=ring) moet op basis van de regels van de Federatie Hondensport Nederland een netto omtrek hebben van 40 x 25 meter. Bruto dient een veld een omtrek te hebben van ongeveer 50 x 40 meter (met omloopruimten e.d.). Aan de verenigingen die moeten verhuizen is toegezegd dat, zoveel als mogelijk is, de huidige voorzieningen gehandhaafd blijven. Op het huidige veld kunnen er twee ringen worden uitgezet voor een wedstrijd. Het is de bedoeling dat er ook op de nieuwe locatie ruimte is voor twee ringen. Met aftrek van de parkeerstrook langs de Buytenparklaan blijft er een incourant terrein over tussen de voet van het talud en de parkeerplaatsen. Dit terrein is te klein om een hondenschool te realiseren. Op dit veld kunnen geen twee

		wedstrijddringen worden aangelegd. Ad 2: De inrichtingstekening waarnaar wordt verwezen, betrof een concepttekening. Er is nergens een tweede veld voor Real ingetekend. Boven het bestaande sportveld van Real was het veld voor de paintballvereniging ingetekend. Het voetbalveld van Real wordt niet alleen gebruikt door Real, maar ook door S.V. Oosterheem. Dit derde voetbalveld is nodig in het Buytenpark. Qua maatvoering is het mogelijk het voetbalveld van Real te verplaatsen naar het schapenweide en de hondenschool te huisvesten op de locatie van het derde voetbalveld. Dit is ook niet uitgesloten op grond van het voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is zo opgesteld (net zoals het geldende bestemmingsplan) dat de velden onderling verruild kunnen worden. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid het baggerdepot van vorm te veranderen. Het baggerdepot kan dan als buffer fungeren tussen de woningen aan de Meerpolder en de sportvoorzieningen. Het tweede alternatief van de Stichting past dan ook in het bestemmingsplan. Doordat er echter ruimschoots aan de afstandsnormering wordt voldaan, is er gekozen voor een flexibele regeling voor sportvoorzieningen tot en met categorie 3.1 en voor een beperking door bijvoorbeeld de hondenschool alleen op een bepaald deel van de gronden met de bestemming 'Sport' toe te staan. Overigens geldt op basis van Bedrijven en milieuzonering voor veldsportcomplexen met verlichting ook een minimale afstand van 50 meter, vanwege het aspect geluid. De kosten van het alleen verplaatsen van de hondenschool bedragen ongeveer 60.000 euro. De kosten van het verplaatsen van het voetbalveld van Real zorgen voor extra kosten van 115.000 euro. Deze kosten komen voort uit
--	--	---

		een grotere oppervlakte voor een voetbalveld dan voor een hondenvereniging, ander en duurder kunstgras, meer verlichting, hoger hekwerk e.d. Nu er mogelijkheden zijn om de hondenschool op de schapenweide te plaatsen, is het niet nodig om deze extra kosten te maken.
	Het schapenweitje is van belang als foerageergebied voor hazen en konijnen.	Uit het flora- en faunaonderzoek blijkt dat er op de schapenweide enkele hazen leven. Konijnen zijn niet waargenomen. Zowel hazen als konijnen vallen onder tabel 1 van de AMvB Flora- en faunawet. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig, wel geldt dat men zich dient te houden aan de algemene zorgplicht. Dit betekent dat er zorgvuldig gehandeld moet worden wanneer er daadwerkelijk handelingen uitgevoerd gaan worden om de sportvelden te verplaatsen. Voorbeelden van de zorgplicht met betrekking tot hazen zijn bijvoorbeeld: - Werkzaamheden uitstellen als er nog jonge haasjes liggen, die volledig afhankelijk zijn van de moedermelk; - Het verplaatsen van de hazen door een deskundige die geurloze handschoenen draagt, als de hazen al wat groter zijn. Het verlies aan leefgebied van de hazen is niet ontheffingsplichtig. De algemene zorgplicht wordt in acht genomen.
	De Stichting vindt het niet gewenst dat door de aanleg van drainage de sportvelden hoger komen te liggen dan het huidige maaiveld. Daarbij is onduidelijk om welke sportvelden het gaat.	Het veld voor de hondenvereniging moet worden gedraineerd. Drainage is noodzakelijk om het oppervlaktewater snel te kunnen afvoeren, waarmee plassen op het veld worden voorkomen. Dit verhoogt de bruikbaarheid van het sportveld. Alle sportvelden in het Buytenpark zijn gedraineerd. Door de drainage komen de velden 1 á 2 centimeter hoger te liggen.
	Met het oog op de hinder die omwonenden nu al ervaren van de huidige verenigingen, is het maximaal absorbeerbare behaald.	De omwonenden worden niet geconfronteerd met een gewijzigd planologische regime. In dit bestemmingsplan wordt zo veel als mogelijk aangesloten bij het geldende bestemmingsplan en de partiële herziening daarvan. Ook is het college al tegemoet gekomen aan de omwonenden om de paintballvereniging geen nieuwe plaats in het Buytenpark aan te bieden. Er bestaat dan ook geen reden om bij de vaststelling van het bestemmingsplan meerdere

		sportverenigingen te gaan uitsluiten.
	Overigens bestaat er geen logica wanneer de voetbalvereniging Oosterheem en de Tuinvereniging Seghwaert worden verplaatst naar het Buytenpark. Dit is in tegenspraak met het gebruik om (grotendeels) wijkgebonden voorzieningen in de desbetreffende wijk te plaatsen. Dit heeft negatieve gevolgen voor zowel de verenigingen als voor het milieu, omdat dit leidt tot meer verkeersbewegingen en tot meer CO ₂ -uitstoot.	Sporters kiezen allang niet meer voor een bepaalde sportvoorziening, omdat die voorziening in hun wijk ligt. Argumenten die wel een rol spelen bij de keuze zijn: 1. Waar sporten de vriendjes? 2. Historie: waar hebben de ouders gesport? 3. Wat is er aan voorzieningen? 4. Wat is het trainingsschema? 5. Wat is het imago van de club? Sportvoorzieningen zijn stedelijke voorzieningen, geen wijkvoorzieningen. De naam S.V. Oosterheem wekt verwarring. De naam is indertijd gekozen, omdat deze voetbalvereniging verplaatst zou worden naar het Bentwoud (ten noorden van Oosterheem). Uiteindelijk is deze voetbalvereniging nooit geland in het Bentwoud, maar is gevestigd in het Buytenpark. Voetbalvereniging D.S.O. heeft gekozen voor de locatie in het Bentwoud. Uit een overzicht van de postcodes van de leden van de Tuinvereniging Seghwaert blijkt dat de leden werkelijk in alle wijken van de stad wonen. Deze lijst bevat alleen de leden die hebben aangegeven te willen verhuizen naar het Buytenpark. Slechts 14% van de leden die willen verhuizen woont in de wijk Seghwaert. Ook voor deze Tuinvereniging geldt dat het om een stedelijke voorziening gaat en niet om een wijkvoorziening.
	Voor het gebied met de sportvelden moet een inrichtingsplan/beeldkwaliteitsplan worden opgesteld.	Op basis van de Welstandsnota valt het Buytenpark onder 'regulier welstandsbeleid'. In reguliere welstandsgebieden is het zich rekenschap geven van de hoofdkarakteristieken van de structuur en de architectuur uitgangspunt. Hier staat de samenhang van structuur en bebouwingsbeeld voorop. Het Buytenpark is op de gebiedenkaart aangeduid als park. Hoofdstuk Parken Ligging De parken zijn -grotendeels- aan de randen van Zoetermeer gelegen.

		Identiteit Karakterisering parken: recreatie, sport, natuurbeleving. Stedenbouw en openbare ruimte De parken zijn -grotendeels- geconcentreerd aan de randen van Zoetermeer. In chronologische volgorde zijn aangelegd: Buytenpark. Jaren zeventig en tachtig. Bij de inrichting speelde de stortlocatie van puin en sloopafval een belangrijke rol. De puinheuveld tot zo'n 20 meter hoog zijn afgedekt met grond. Het oudste gedeelte tegen de wijk Buytenwegh aan fungeert tevens als wijkpark. In het centrale deel bevinden zich vrij grootschalige sport- en recreatievoorzieningen en aan de zuidzijde een begraafplaats met landschappelijke aanleg. Het westelijke deel is ruig begraasd gebied en bestemd voor de natuurgerichte recreant. De waterlopen in dit park zijn van oorsprong de tochtsloten uit het oude polderlandschap. Architectuur De gebouwen die in de parken staan, zijn voor het merendeel gebouwd in een niet-stijlgebonden utiliteitsbouw of in het meer representatieve postmodernisme/consumentisme. Ook historische stijlen (omgeving Plassengebied) komen voor. Op het moment dat er een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend, wordt het bouwplan getoetst aan deze bepalingen uit de Welstandsnota. Een beeldkwaliteitplan wordt opgesteld als er bijzondere stedenbouwkundige/architectonische belangen moeten worden beschermd en afgedwongen. Dan zou er in ieder geval een intensief welstandsbeleid moeten gelden. Daarbij komt dat dit deel van het Buytenpark het meest intensief gebruikte deel van het park is. Dit is al een gegeven sinds de aanleg van het park. Ook is er sprake van een laag bebouwingspercentage en een maximale bouwhoogte van 5 meter voor gebouwen. Het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan (als onderdeel van de Welstandsnota), wordt als een onnodige verzwaring gezien met betrekking tot de huidige situatie. Bovendien is dit deel van het park niet zichtbaar vanuit de wijk Buytenwegh en vanaf de Amerikaweg.
	Het bebouwingspercentage van 6% is te hoog en zou moeten	Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het

	worden beperkt tot 2%. Temeer daar volgens het ontwerpbestemmingsplan de terreinen van o.a. Ayers Rock en SnowWorld voor 100% mogen worden bebouwd.	bestemmingsplan. Het bouwvlak wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan iets verkleind (de punt ten noorden van Ayers Rock houdt wel de bestemming Sport, maar mag niet meer worden bebouwd), waardoor de oppervlakte van het bouwvlak 73.543 m² bedraagt. Met een bebouwingspercentage van 6% betekent dit dat er 4412 m² bebouwd mag worden. Op basis van het geldende bestemmingsplan Buytenpark Noordwest geldt een maximaal bebouwingspercentage van 10% en een maximale oppervlakte van de gebouwen van 2.500 m² binnen de bestemming Recreatieve doeleinden 3. De bebouwingsmogelijkheden op basis van het geldende bestemmingsplan zijn nagenoeg volledig benut. Het bebouwingspercentage zal worden aangepast aan het geldende bestemmingsplan (2500 m²). Afgerond is het bebouwingspercentage dan 4%.
	In het parkgedeelte achter de woningen van Chopinrode en Cesar Franckrode mogen geen bouwwerken van welke aard dan ook worden toegestaan.	Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor dit deel van het park met de bestemming Groen is het inderdaad niet noodzakelijk dat de mogelijkheid wordt geboden tot het bouwen van schuilhutten. Er is een aanduiding opgenomen, waarmee schuilhutten worden uitgesloten in dit deel van het park. Ten aanzien van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt het bestemmingsplan niet aangepast. Het is wenselijk dat er een bepaalde mate van flexibiliteit is in het bestemmingsplan om bijvoorbeeld hekwerken te plaatsen of speeltoestellen.
	In het sportgedeelte moeten de sporten beperkt worden tot wat er nu plaatsvindt. Volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten zou er dan ook een manege kunnen komen of bijvoorbeeld een zwembad. Artikel 9.5 zou dus nadrukkelijk niet van toepassing moeten worden verklaard.	Artikel 9 lid 5 ziet op een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om een hogere categorie aan sportvoorzieningen mogelijk te maken, of om sportvoorzieningen mogelijk te maken die niet worden genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten. De reden voor deze ontheffing vloeit voort uit de jurisprudentie. De VNG-brochure schrijft hierover het volgende: “Een staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder als gevolg van bedrijfs- en sportactiviteiten in te schatten. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bedrijf minder hinder veroorzaakt dan in de staat van

		bedrijfsactiviteiten is verondersteld. Bijvoorbeeld als gevolg van de geringe omvang van de milieubelastende activiteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen. Daarom dient in bestemmingsplanregels volgens vaste jurisprudentie altijd een binnenplanse afwijkingsbepaling te worden opgenomen op basis waarvan burgemeester en wethouders kunnen besluiten de vestiging van een bedrijf dat volgende de planregels niet past in de vastgestelde milieuzonering (eventueel onder voorwaarden) alsnog toe te staan.” Bij het gebruik van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid dienen burgemeester en wethouders altijd te motiveren waarom er in dat specifieke geval geen onevenredige hinder ontstaat. Er is dus altijd een nader afwegingsmoment. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een sportvoorziening die nu niet wordt genoemd in de Lijst van bedrijfsactiviteiten of aan een sportvoorziening uit een hogere categorie die geplaatst wordt in het westelijk gedeelte van de bestemming Sport, waardoor er wel aan de richtafstanden wordt voldaan. Overigens, het betreft hier voorbeelden en niet een concreet initiatief.
	In het bestemmingsplan is niet duidelijk waar een aanduiding detailhandel of horeca geldt. In ieder geval is dit tot dusver bij de sportverenigingen niet toegestaan.	De aanduidingen detailhandel en horeca gelden alleen voor Ayers Rock.
	Mountainbikers	
	Het bestemmingsplan regelt te weinig over het gebruik van het park door mountainbikers.	In het bestemmingsplan kunnen bestemmingen en regels worden opgenomen ten behoeve van een <i>goede ruimtelijke ordening</i> (artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening). Concreet betekent dit dat alleen regels/beperkingen mogen worden opgenomen in een bestemmingsplan die ruimtelijk relevant zijn. Binnen de bestemming Natuur en Groen mogen langzaam verkeersroutes aanwezig zijn/worden aangelegd. In de regels kan niet worden vastgelegd op welke fiets je over deze langzaam verkeersroutes mag rijden. Wel is in het bestemmingsplan bepaald dat er in één gedeelte van het park geen mountainbikeparcours mag worden aangelegd.

	Mountainbikers rijden steeds vaker op plekken in het park, waar dat door de gemeente Zoetermeer verboden is. Hier wordt niet op gehandhaafd. De natuur heeft te lijden onder het toegenomen gebruik door mountainbikers. In dit deel van het Buytenpark mogen geen functies worden toegestaan die strijdig zijn met de natuurstatus die de gemeente Zoetermeer zelf aan het gebied heeft verleend. Het bestemmingsplan biedt ons inziens nog onvoldoende grond om een effectieve aanpak van het mountainbike-probleem aan te pakken. Voor dit probleem zou een oplossing moeten worden gevonden met een verbetering van het bestaande padenplan.	Het aanwijzen van het mountainbikeparcours gebeurt op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening. Bij het aanwijzen van het parcours moet het college het bestemmingsplan in acht nemen. Handhaving van het parcours kan alleen plaatsvinden op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening. In het grootste gedeelte van het natuurstergebied mag er op basis van het bestemmingsplan geen mountainbikeparcours worden aangewezen. Dat is de bescherming die het bestemmingsplan biedt. Wanneer de bestaande paden met de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied worden aangegeven en voor het overige langzaam verkeersroutes worden verboden in het bestemmingsplan, ontstaat er een soort van padenplan in het bestemmingsplan. Dan wordt er echter een situatie gecreëerd waarbij er geen flexibiliteit meer is om paden te verleggen of nieuwe routes aan te leggen. Voor elke verlegging dient er dan een procedure gevoerd te worden voor het afwijken van het bestemmingsplan. Deze situatie is niet wenselijk en daarom is ervoor gekozen om de paden niet apart te bestemmen. Bovendien is er in de werkgroep Buytenpark, waar de Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark, de gemeente en de Fietscrossvereniging deel van uitmaken, de afspraak gemaakt om een betere bewegwijzering in het park aan te brengen. De informatieborden zijn inmiddels geplaatst in het Buytenpark.
	SnowWorld	
	In de toelichting (paragraaf 2.2.2) wordt vooruit gelopen op een nieuw bestemmingsplan SnowWorld. Bovendien is er niets gedaan met de toezegging van een goede, ruimtelijke inpassing van de derde baan en het ontzien van de natuurwaarden en biodiversiteit. Vreemd is ook dat niet wordt overwogen het terrein ten noorden van de huidige banen van SnowWorld te benutten voor uitbreiding van parkeercapaciteit (dubbellaags parkeren).	De inpassing van de derde baan is bij het raadsbesluit van 14 december 2009 (principebesluit vierde baan) gekoppeld aan de realisatie van de vierde baan. Nu het bestemmingsplan Buytenpark niet de mogelijkheid biedt om een vierde baan te realiseren, speelt de inpassing van de derde baan ook geen rol in het bestemmingsplan Buytenpark. In paragraaf 2.2.2 wordt in enkele zinnen duidelijk gemaakt dat Gedeputeerde Staten een ontheffing hebben verleend, maar dat deze ontheffing verder geen rol speelt in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt duidelijk dat, alhoewel het besluit van GS relevant is voor het plangebied, het besluit niet van belang is voor dit

bestemmingsplan. Er wordt nergens op vooruit gelopen.

Het huidige parkeerterrein aan de noordkant van de derde baan is aangelegd tot aan de voet van het talud van de 'puinheuvel'. Zie onderstaande foto.



Het is dan ook niet mogelijk om het parkeren op maaiveld uit te breiden, zonder dat er gegraven moet gaan worden in de puinheuvel.

Het bouwen van een parkeergarage is mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan, door middel van een binnenplanse vrijstelling/afwijking. De partiële herziening van oktober 2000 bepaalt onder 9 dat aan artikel 8.5 wordt toegevoegd:

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor de bouw van gebouwde parkeervoorzieningen waarvan de hoogte maximaal 6 meter mag zijn en waarvan de oppervlakte per gebouwde parkeervoorziening maximaal 2500 m² mag zijn, in afwijking van het bepaalde in lid 1, laatste alinea, mits tevoren een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten is ontvangen.”

Van deze vrijstellingsmogelijkheid is de afgelopen 12 jaar geen gebruik gemaakt. Er is geen noodzaak tot het bouwen van een dergelijke gebouwde parkeervoorziening. Ook is er geen financiering

		voor. Omdat er geen nieuwe voorzieningen worden mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan (met uitzondering van de Tuinvereniging in het zuid-westen) en er dus ook geen extra parkeerbehoefte ontstaat, is deze vrijstellingsmogelijkheid niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
	Skiën geeft rond en onder de baan geluid- en lichtoverlast. De kwaliteiten van het omringende natuurgebied kunnen daardoor blijvend worden aangetast. Daarom dient er een nauwkeurige beschrijving gemaakt te worden van het begrip 'dagrecreatie' en die te beperken tot het tijdvak 08:00 tot 20:00 uur.	Sinds 1996 staan er in het Buytenpark 2 skibanen. In 2001 is de derde baan aan het complex toegevoegd. Er is een soort 'tikgeluid' van de skiërs te horen onder de baan, vooral in het hoogseizoen van SnowWorld (oktober-maart), wanneer het erg druk is op de skibanen. Ook is er sprake van beperkte lichtuitstraling (de banen zijn aan drie van de vier zijden nagenoeg geheel gesloten). Dit zijn echter geen redenen om SnowWorld te verplichten het complex te sluiten om 20.00 uur. De natuur heeft zich de afgelopen 16 jaren ontwikkeld in de nabijheid van het bestaande complex, met de huidige openingstijden. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat de natuur wordt beschadigd door deze openingstijden.
	Het is niet de juiste weg om het bestemmingsplan SnowWorld te coördineren met de benodigde vergunningen	Dit onderdeel van de zienswijze heeft geen betrekking op dit bestemmingsplan, maar op het bestemmingsplan dat opgesteld zou worden voor SnowWorld. Inmiddels is bekend dat SnowWorld niet verder zal gaan met de planontwikkeling van de vierde baan. Overigens kunnen vergunningen op basis van de Verordening over het coördineren van besluiten gecoördineerd worden met een bestemmingsplan.
	Het plangebied van het bestemmingsplan SnowWorld zal groter zijn dan alleen het gebied dat in erfpacht is en wordt uitgegeven. Kan hierop een nadere toelichting worden gegeven?	Deze opmerking zag op het feit dat er natuurstergebied gecompenseerd moest worden voor de vierde baan en dat er mogelijk elders in het park de mogelijkheid geboden moest worden voor 'overloopparkeren'. Dit bestemmingsplan maakt een uitbreiding van het bestaande skicomplex niet mogelijk. Compensatie of overloopparkeren spelen geen rol in dit bestemmingsplan.
	Het college heeft de beantwoording van de inspraakreacties die betrekking hebben op SnowWorld afgedaan als: "Deze inspraakreactie zal worden beantwoord in het kader van de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan SnowWorld." Dat is onbevredigend. De reacties zijn gegeven op de inhoud van het	Er is begrip voor het onbevredigende gevoel. De inspraakreacties konden echter niet beantwoord worden, omdat nog niet duidelijk was hoe de planvorming zich verder zou ontwikkelen. Er was ook nog niet duidelijk of (een deel van) de zienswijzen zou leiden tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Inmiddels is bekend

	voorontwerpbestemmingsplan en kunnen dus in het kader van die inhoud worden beantwoord.	dat SnowWorld niet verder zal gaan met de planontwikkeling van de vierde baan. De inspraakreacties zullen door het college dan ook niet meer beantwoord kunnen worden.
	<i>Strijd met gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid</i>	
	Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met de Visie Buytenpark. Het Buytenpark wordt in de Visie omschreven als een park met een belangrijke natuurwaarde. Dit geldt ook voor het westelijk weidegebied. Ten onrechte wordt de indruk gewekt dat bij vaststelling van de Visie al zonder meer is bepaald om het tuincomplex te verplaatsen naar het Buytenpark. In de Visie staat uitsluitend dat het nodig is een verhuizing naar het Buytenpark te onderzoeken.	De Visie Buytenpark erkent ook de tweezijdigheid van het Buytenpark. Aan de ene kant zijn er sport- en leisurevoorzieningen, aan de andere kant is er mooie en bijzondere natuur aanwezig. Deze tweeledigheid komt ook terug in het bestemmingsplan. Het grootste deel van het plangebied heeft de bestemming Natuur/Groen gekregen, het andere deel van het park de bestemming Sport/Recreatie en Maatschappelijk. Door de bestemming Natuur te leggen op het natuurstergebied en het weidegebied en voor het overige voor de bestemming Groen te kiezen, erkent het bestemmingsplan de waarde van het Buytenpark. Op dit punt is het bestemmingsplan dan ook niet in strijd met de Visie. Niet duidelijk wordt gemaakt waar de gemeente de suggestie heeft gewekt dat in de Visie al zonder meer is bepaald dat het volkstuincomplex wordt verplaatst naar het Buytenpark. Bij de beantwoording van de inspraakreactie van het Kwaliteitsteam dat zij overvallen zijn door het proces van verplaatsing van de Tuinvereniging, heeft het college opgemerkt dat de locatieaanwijzing voor de Tuinvereniging reeds dateert uit juni 2006 en dat er in de visie aandacht is besteed aan de komst van de Tuinvereniging. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat in paragraaf 4.2: “In de visie is het Buytenpark opgedeeld in de volgende zones: - Voorweg-Achterweg: de Voorweg is een recreatief lint, waarin functies als een beeldentuin, een theetuin of een bed & breakfast een plek kunnen vinden. Daarnaast is langs de Achterweg ruimte voor nieuwe functies, zoals volkstuinen.” Het is correct dat er in de Visie niet definitief is bepaald dat het tuincomplex wordt verplaatst naar de Achterweg. Dit is ook niet gesuggereerd. In de Visie staat wel dat er langs de Achterweg ruimte is voor nieuwe functies, zoals volkstuinen.

	Het bestemmingsplan houdt onvoldoende rekening met het besluit over het Burgerinitiatief Buytenpark.	De besluitvorming omtrent het burgerinitiatief is meegenomen bij de Visie Buytenpark. Op 28 juni 2010 heeft de gemeenteraad besloten om het burgerinitiatief 'Behoud Kwaliteit Buytenpark' in samenhang met de Visie Buytenpark als kader voor de verdere uitwerking van het uitvoeringsplan voor het Buytenpark te aanvaarden met uitzondering van de punten c, d, e en f, voor zover dat in tegenspraak is met de door de raad aanvaarde besluitvorming rond de vierde baan van SnowWorld. Ook is besloten om daarmee het Burgerinitiatief als afgehandeld te beschouwen. Het burgerinitiatief speelt dan ook vooral een rol bij de uitwerking van de Visie, maar speelt geen rol in de procedure van het bestemmingsplan.
	Het bestemmingsplan spoort niet met andere bestemmingsplannen. Doordat de kwalificaties en regels voor het gebied veranderen, konden omwonenden van het Buytenpark niet eerder rekening houden met de nu in gang gezette ontwikkelingen.	De uitbreiding van de begraafplaats en de nieuwe locatie van de Tuinvereniging passen niet in het geldende bestemmingsplan. Dit is een van de redenen voor de herziening van het bestemmingsplan Buytenpark. Het verhuizen van de sportverenigingen in het 'sportgedeelte' van het Buytenpark past overigens wel in het geldende bestemmingsplan. Voor het overige is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan. Het is inderdaad zo dat omwonenden in het verleden geen rekening konden houden met de uitbreiding van de begraafplaats en de Tuinvereniging. Dit is echter geen reden om dan maar het bestemmingsplan niet aan te passen.
	Het bestemmingsplan houdt geen rekening met de Erfgoedverordening en de Rapportage Archeologisch waardevolle gebieden. Dit betreft de locatie van de sportverenigingen en de uitbreiding van de begraafplaats. Niet in te zien valt hoe er nog nader onderzoek kan worden gedaan op grotere diepte, zodra er zich al graven zouden bevinden.	Zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan bevat het archeologisch bureauonderzoek, opgesteld door Jacobs & Burnier. Dit onderzoek is opgesteld omdat de locatie ter plaatse van de begraafplaats op de provinciale kaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur is aangeduid als een gebied waar de trefkans op archeologische sporen redelijk tot groot is. Uit het onderzoek blijkt dat de kans op het aansnijden van archeologische waarden klein wordt geacht en dat er daarom geen nader onderzoek noodzakelijk is. Bij de inrichting van de begraafplaats wordt de bovenste meter grond afgegraven. Daarna wordt een heuvel van zand teruggebracht. Als er toch nog archeologische sporen gevonden worden, zal dit dus gebeuren bij

		het afgraven van de bovenste laag. Dan kan er nader onderzoek plaatsvinden. Wanneer de begraafplaats eenmaal in gebruik is genomen zal er niet meer dieper gegraven worden, omdat de graven worden gemaakt in de heuvel van zand. Overigens geldt er voor het gebied waar de sportverenigingen naar toe worden verhuist, geen aanwijzing als een gebied met een redelijke tot grote kans op het vinden van archeologische sporen.
	Het bestemmingsplan is in strijd met de provinciale regels en regels van het rijk met betrekking tot het Nationaal Landschap en de Rijksbufferzones. In dit verband speelt onder meer de beeldkwaliteitsparagraaf (volgens artikel 6 Verordening Ruimte) een rol.	Regels van het rijk en het beleid: Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht geworden. Het vrijwaren van rijksbufferzones van verdere verstedelijking en de bescherming van nationale landschappen zijn niet meer als nationaal belang opgenomen in het Barro. De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In het SVIR geeft het rijk aan dat de sturing tussen verstedelijking en landschap wordt overgelaten aan de provincies om meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk. Daarmee is het beleid ten aanzien van het landschap op land niet langer een rijksverantwoordelijkheid. In de toelichting kunt u een verantwoording van het rijksbeleid terugvinden in paragraaf 2.1. Provinciale Verordening: Een uitgebreide verantwoording van het provinciaal beleid is opgenomen in paragraaf 2.2 van de toelichting. Artikel 6 van de Verordening Ruimte wordt in paragraaf 2.2.2 geciteerd en er is beschreven dat de gevraagde beeldkwaliteitsparagraaf is opgenomen in hoofdstuk 4 van de toelichting. In paragraaf 4.3.1 van de toelichting is de beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen voor de uitbreiding van de begraafplaats. In paragraaf 4.3.2 is de beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen voor de nieuwe locatie van de sportverenigingen.

		In paragraaf 4.3.3 is de beeldkwaliteitsparagraaf opgenomen voor de Tuinvereniging Seghwaert.
	Aan het ontwerpbestemmingsplan heeft op diverse punten onvoldoende onderzoek ten grondslag gelegen.	De Stichting maakt niet duidelijk op welke punten er onderzoek ontbreekt. Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan zijn nog twee extra onderzoeken uitgevoerd, namelijk een extra flora- en faunaonderzoek en een geluidonderzoek naar de verplaatsing van de hondenvereniging. <i>Flora- en faunaonderzoek</i> Het college heeft in december 2007 een onderzoek uit laten voeren naar de natuurwaarden in het weidegebied van het Buytenpark. Dit onderzoek heeft als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Omdat dit onderzoek al enige tijd geleden is, is er ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan onderzocht of de uitkomsten van het eerste onderzoek nog actueel zijn. Ook uit dit onderzoek blijkt dat er geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig is en dat de conclusies d.d. december 2007 nog actueel zijn. <i>Geluidonderzoek</i> Ondanks dat er ruim aan de richtafstanden van 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voldaan met betrekking tot de hondenvereniging (hondendressuurterrein) is er een extra onderzoek opgesteld door DGMR met betrekking tot de nieuwe locatie voor de hondenvereniging. Ook uit dit onderzoek blijkt dat er geen akoestische belemmeringen zijn te verwachten met betrekking tot de verplaatsing van de hondenvereniging.
	De motivering om dit bestemmingsplan op te stellen, is: - De uitbreiding van de begraafplaats en de verplaatsing van de sportverenigingen; - De verplaatsing van het tuincomplex. De verplaatsing van de sportverenigingen is een eigenstandige keus. Een verplaatsing naar een andere locatie in de gemeente is mogelijk. Uit niets blijkt dat dit ook zelfs maar is overwogen.	Aan de gemeenteraad komt een grote mate van beleidsvrijheid toe als het gaat om keuzes met betrekking tot de ruimtelijke inrichting van het grondgebied. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de gemaakte keuzes niet in strijd zijn met wet- en regelgeving (bijvoorbeeld sectorale wetgeving met betrekking tot milieu) en dat de opgelegde bestemmingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Het is niet noodzakelijk dat in het bestemmingsplan Buytenpark

		nader onderzoek wordt gedaan naar alternatieve locaties voor de sportverenigingen buiten het plangebied. Argumenten die overigens een rol hebben gespeeld bij deze keuze zijn bijvoorbeeld: 1. Het betreft voorzieningen die al sinds jaren gevestigd zijn in het Buytenpark. Een verplaatsing naar een locatie buiten het Buytenpark kan voor de leden van de verenigingen nadelig zijn; 2. Het betreft hier een verplichte verhuizing, vanwege de uitbreiding van de begraafplaats. De sportverenigingen moeten zo min mogelijk worden belast met de verhuizing; 3. Er is nog voldoende ruimte over in het 'sportgedeelte' van het Buytenpark om de verenigingen te vestigen; 4. Op basis van het geldende bestemmingsplan kunnen de sportverenigingen worden verplaatst. Omwonenden kunnen dus niet verrast worden door de aanleg van sportvoorzieningen op en nabij de schapenweide. Alternatieven komen pas aan bod, wanneer er geen sprake zou zijn van een goede ruimtelijke ordening. De verplaatsing van de sportverenigingen naar het andere deel van het park waar reeds andere sportverenigingen gevestigd zijn, is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en bovendien passend in het geldende bestemmingsplan. Zo wordt onder meer voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Ook uit nader geluidonderzoek naar de gevolgen van de hondenschoolvereniging blijkt niet dat er sprake zal zijn van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. De motivering voor wat betreft de Tuinvereniging is opgenomen bij de volgende regel.
	Naar een alternatieve locatie voor de Tuinvereniging is nooit onderzoek gedaan. Uit de rapportage vergelijking alternatieve locaties d.d. 23 juni 2006 blijkt dat er slechts 1 andere locatie in	In een ambtelijke quickscan d.d. 9 februari 2005 zijn in het kort 8 locaties in de stad beschreven, als mogelijke nieuwe vestigingslocatie voor de Tuinvereniging. In deze ambtelijke

	beeld is geweest, namelijk de sportscheg. De reden dat de sportscheg het niet is geworden, is puur een financiële en heeft te maken met de voorkeur van het bestuur van de Tuinvereniging. Overleg met andere belanghebbenden is blijkbaar nooit overwogen.	quickscan wordt de voorlopige conclusie getrokken dat er twee locaties in aanmerking komen voor de herhuisvesting van de Tuinvereniging. Deze locaties betreffen het Buytenpark en de sportscheg in Oosterheem. Deze twee locaties worden in de Rapportage uit 2006 verder uitgewerkt en met elkaar vergeleken. De argumentatie uit 2006 om te kiezen voor de locatie in het Buytenpark is nog steeds actueel en concreet: 1. de financiële opbrengsten voor de locatie in Oosterheem zijn naar verwachting hoger wanneer de Tuinvereniging daar niet wordt gevestigd; 2. de locatie in Oosterheem leent zich gezien de ligging voor vele andere mogelijke functies die geblokkeerd worden indien het terrein wordt uitgegeven aan de Tuinvereniging; 3. door de druk op het binnenstedelijk bouwen, zal ook de druk toenemen om op bestaande binnenstedelijke sportlocaties andere functies, zoals bijvoorbeeld wonen, te realiseren. Als er voor het uitplaatsen of uitbreiden van sportlocaties geen alternatieven zijn, kan er niet meer geschoven worden; 4. de voorkeur van de Tuinvereniging gaat uit naar de locatie in het Buytenpark. In de sportschegzone is inmiddels de Stadsboerderij gevestigd. Hierdoor blijft er braakliggend terrein over van circa 2,7 hectare. Dit terrein is onvoldoende groot om de Tuinvereniging te herhuisvesten. De rapportage is inderdaad niet voorgelegd aan omwonenden, maar in het kader van dit bestemmingsplan heeft iedereen kunnen reageren op het voorontwerp- en het ontwerpbestemmingsplan en kunnen belanghebbenden (na vaststelling) in beroep gaan bij de Afdeling.
	Uit het feitenrelaas d.d. 27 april 2012 blijkt dat B&W al op 22 november 2005 heeft besloten in te stemmen met het stappenplan. In het stappenplan komt de locatie in Oosterheem niet voor. Die	In het aangehaalde memo staat de volgende passage: <i>“Op 22 november 2005 besluit het college in te stemmen met het stappenplan zoals beschreven in besluit 050839. Het</i>

	locatie was dus al in 2005 afgefallen.	<i>stappenplan beschrijft op welke wijze de gemeente samen met de Tuinvereniging Seghwaert een alternatieve locatie in het Buytenpark onderzoekt. De locatie Sportscheg is dan reeds afgefallen vanwege de beoogde bestemming van deze locatie.”</i> De besluitvorming d.d. 22 november 2005 wordt in het memo niet correct weergegeven. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 22 november 2005 besloten het advies aan te houden (bedoeld wordt het ambtelijk advies met daarin het stappenplan) en nader te laten onderzoeken hoe hier verder mee om moet worden gegaan (opstellen van een Project Initiatie Document). Uiteindelijk heeft het college op 20 juni 2006 het besluit genomen om de locatie in het Buytenpark te reserveren. Excuses voor de incorrecte weergave van het collegebesluit d.d. 22 november 2005.
	Wel wordt in die rapportage de conclusie getrokken dat om meerdere redenen Oosterheem eigenlijk een goede keuze zou zijn (nabijheid van de halte, simpeler procedure). Bij volkstuinen gaat het om een stedelijke voorziening die bij voorkeur binnen de rode contour moet worden gerealiseerd en niet in de Groenblauwe slinger.	Inderdaad worden er in de Rapportage enkele zaken vermeld die pleiten voor de locatie in Oosterheem. De argumentatie uit 2006 om te kiezen voor de locatie in het Buytenpark is echter nog steeds actueel en concreet: 1. de financiële opbrengsten voor de locatie in Oosterheem zijn naar verwachting hoger wanneer de Tuinvereniging daar niet wordt gevestigd; 2. de locatie in Oosterheem leent zich gezien de ligging voor vele andere mogelijke functies die geblokkeerd worden indien het terrein wordt uitgegeven aan de Tuinvereniging; 3. door de druk op het binnenstedelijk bouwen, zal ook de druk toenemen om op bestaande binnenstedelijke sportlocaties andere functies, zoals bijvoorbeeld wonen, te realiseren. Als er voor het uitplaatsen of uitbreiden van sportlocaties geen alternatieven zijn, kan er niet meer geschoven worden; 4. de voorkeur van de Tuinvereniging gaat uit naar de locatie in het Buytenpark. Daarnaast is in de sportschegzone inmiddels de Stadsboerderij gevestigd. Hierdoor blijft er een braakliggend terrein over van circa

		2,7 ha. Dit terrein is niet groot genoeg om de Tuinvereniging te herhuisvesten.
	Gevraagd wordt om een heropening van de inventarisatie. Intussen zijn er meer plekken denkbaar, zoals bijvoorbeeld in Meerzicht, Driemanspolder of de Nieuwe Driemanspolder. Heropening van de inventarisatie ligt te meer voor de hand, omdat het inmiddels gaat om een verplaatsing van ongeveer 30% minder volkstuinen.	In een bestemmingsplan dient het bestuursorgaan te onderzoeken en te motiveren dat de opgelegde bestemmingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Op het bestuursorgaan rust geen verplichting om te onderzoeken of andere locaties (binnen of buiten het plangebied) meer geschikt of even geschikt zijn voor de gekozen bestemmingen en functies. Naast deze motiveringsverplichting in het bestemmingsplan, heeft de gemeenteraad een grote mate van beleidsvrijheid met betrekking tot de inrichting van de stad en het openbaar gebied. Ondanks dat, is er in 2005 en 2006 toch een locatieonderzoek opgesteld naar mogelijke alternatieven. Dit brengt met zich mee dat de hoofdvraag met betrekking tot het bestemmingsplan Buytenpark is: 'Is de bestemming Recreatie-Volkstuinen' in strijd met een goede ruimtelijke ordening?'. In casu is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het tuincomplex kan op een goede manier ingepast worden in de omgeving. Er gaan geen noemenswaardige natuurwaarden verloren. Het tuincomplex ligt op ruime afstand van de woningen aan de Voorweg dan wel van andere functies. Van onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefmilieu zal dan ook geen sprake zijn. Er zal geen opdracht worden verleend tot het opstarten van een nieuw locatieonderzoek. Niet alle 156 leden van de tuinvereniging willen en kunnen verhuizen naar het Buytenpark. Op de nieuwe locatie zijn maximaal 120 tuinen toegestaan. Maart 2012 heeft het bestuur van de Tuinvereniging een lijst aan de gemeente beschikbaar gesteld met daarop de postcodes van de leden die hebben aangegeven eventueel te willen verhuizen en van de leden die zich al daadwerkelijk hebben aangemeld. Op deze lijst staan van 121 leden de postcodes vermeld.

		Tijdens de commissievergaderingen, voorafgaande aan de raadsvergadering van 17 september 2012 sprak de voorzitter van het bestuur over 80 tot 100 leden die willen verhuizen naar het Buytenpark. Een definitief beeld zal echter pas gegeven kunnen worden als er een ledenvergadering is gehouden bij de Tuinvereniging naar aanleiding van het raadsbesluit d.d. 17 september 2012.
	Ook bij SnowWorld geldt dat uitplaatsing in beginsel mogelijk is. Uit niets blijkt dat dit ooit is overwogen.	Aan de gemeenteraad komt een grote mate van beleidsvrijheid toe als het gaat om keuzes met betrekking tot de ruimtelijke inrichting van het grondgebied. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de gemaakte keuzes niet in strijd zijn met wet- en regelgeving (bijvoorbeeld sectorale wetgeving met betrekking tot milieu) en dat de opgelegde bestemmingen in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. SnowWorld wordt in dit bestemmingsplan conform het huidige gebruik bestemd. Er wordt geen nieuwe planologische situatie gecreëerd en overigens is er ook geen sprake strijd met de wettelijke regels. SnowWorld is een bestaande voorziening in het Buytenpark. Het verplaatsen van SnowWorld is niet noodzakelijk. Er is geen sprake van een onaanvaardbare planologische situatie dat hiervoor gekozen moet worden. Met verplaatsing van SnowWorld zijn enorme bedragen mee gemoeid. Een verplaatsingsonderzoek is dan ook niet aan de orde.
	Kortom: het bestemmingsplan geeft onvoldoende blijk van ruimtelijke ordening op basis van eerder geformuleerde en vastgestelde gemeentelijke beleidsregels. Bovendien negeert het bestemmingsplan het tevoren specifiek voor het Buytenpark vastgelegd beleid en de bestuurlijke afspraken over de uitwerking daarvan.	Dit deel van de zienswijze betreft een samenvatting van de eerder genoemde punten met betrekking tot de motivering van de verplaatsing van de sportverenigingen, de Tuinvereniging en SnowWorld. De beantwoording van dit deel van de zienswijze en de reactie op de genoemde strijdigheid met het beleid is hierboven reeds gegeven.
	Procedure	
	Door het college is besloten om voor SnowWorld een apart ontwerpbestemmingsplan op te stellen. Dit besluit is niet genomen door de gemeenteraad. Dit verhoudt zich slecht met artikel 6 lid 3a	Het besluit om wel of geen inspraak te houden met betrekking tot het bestemmingsplan voor SnowWorld maakt geen deel uit van de procedure van het bestemmingsplan Buytenpark. Om die reden is

	van de Participatie- en Inspraakverordening. Het overslaan van de voorontwerpfase is ook in strijd met de verordening.	het niet nodig dit deel van de zienswijze op deze plek te beantwoorden.
	Door het splitsen ontstaat onduidelijkheid over de ontwikkeling van het SnowWorld-deel van het Buytenpark.	Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan Buytenpark ter inzage lag, was er inderdaad onduidelijkheid over de definitieve plannen met betrekking tot de vierde baan. Inmiddels is bekend dat SnowWorld niet verder zal gaan met de planontwikkeling van de vierde baan. Het bestemmingsplan Buytenpark is voor de aankomende jaren het toetsingskader voor de omgevingsvergunningen. Eventuele uitbreidingsplannen van SnowWorld dienen voorafgegaan te worden door een afzonderlijke ruimtelijke procedure (nieuw bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) waarbij er rechtsbescherming mogelijk is. In deze eventuele nieuwe ruimtelijke procedure zal ook aandacht besteed moeten worden aan de relatie tussen SnowWorld en de rest van het Buytenpark.
	Het lijkt dat in de planvorming rekening wordt gehouden met de mogelijkheden tot uitbreiding van het complex of met nieuwe activiteiten. Dit terwijl op basis van het ontwerpbestemmingsplan uitbreiding niet mogelijk is.	De Stichting maakt niet duidelijk waar in het bestemmingsplan rekening wordt gehouden met mogelijkheden tot uitbreiding van het complex of met nieuwe activiteiten. Er is geprobeerd om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het bestaande planologische regime, met dien verstande dat door inwerkingtreding van de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008' er wel aanpassingen hebben plaatsgevonden. Deze aanpassingen betreffen echter meer een standaardisering en geen uitbreidingsmogelijkheden van het complex of het uitbreiden met nieuwe functies.
	Het zonder ruggespraak splitsen van de procedure is ook in strijd met de door de gemeenteraad van Zoetermeer op 31 januari 2011 gemaakte afspraak het Kwaliteitsteam te betrekken bij de plannen voor de inrichting van het park.	Op 31 januari 2011 heeft de gemeenteraad een dergelijk besluit niet genomen. Uit de notulen van die vergadering blijkt dat er ook geen toezegging is gevraagd of gegeven met een dergelijke strekking. Van een dergelijke afspraak, gemaakt op 31 januari 2011, is dan ook geen sprake. Bovendien is er door de gemeente frequent vergaderd met o.a. de Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark over onder andere de inrichting van het Buytenpark. De Stichting wordt dan ook nauw betrokken bij

		het Uitvoeringsprogramma van de Visie Buytenpark. In een memo d.d. 5 september 2012 (geplaatst bij de 'weekberichten' op 7 september 2012) heeft het college de gemeenteraad geïnformeerd over het temporiseren van het Uitvoeringsprogramma van de Visie Buytenpark, omdat er momenteel geen financiële middelen voorhanden zijn voor de kwaliteitsimpuls in het Buytenpark. Het betrekken van de Stichting bij de inrichtingsplannen voor het Buytenpark is echter nog niet hetzelfde als ruggespraak houden met de Stichting over bestemmingsplanzaken, in casu procedurebesluiten.
	De constatering dat de uitbreiding van SnowWorld zal worden geregeld in een apart bestemmingsplan alsmede de verwijzing naar de ontheffing is prematuur.	In het kader van het gehele besluitvormingsproces bij de gemeente en de provincie van de afgelopen jaren met betrekking tot de uitbreiding van SnowWorld is het zorgvuldig en correct dat daar in de toelichting van het bestemmingsplan in het kort aandacht aan wordt besteed. Overigens is de ontheffing van de Verordening niet als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen omdat de ontheffing verder ook niet relevant is voor dit bestemmingsplan.
	Door het college zijn vergaande afspraken gemaakt met de Tuinvereniging, de beheerder van de begraafplaats en de sportverenigingen, zonder dat een dergelijke gang op democratische wijze en via het vaststellen van het bestemmingsplan is geaccordeerd. Zie hiervoor ook de tekst uit het collegeprogramma met betrekking tot communicatie. De bewoners hebben tot nu toe een enkele informatieavond gehad.	Als er afspraken worden gemaakt, is dat altijd met het voorbehoud dat het bestemmingsplan eerst moet worden aangepast. Er worden geen besluiten genomen of uitgevoerd in strijd met het bestemmingsplan. Het proces met de Tuinvereniging gaat veel langer duren, wanneer er eerst gewacht moet worden op planologische verankering. Onderhandelen onder voorbehoud van de wijziging van het bestemmingsplan kan tegelijkertijd plaatsvinden met de bestemmingsplanprocedure. Bovendien kan de omgevingsvergunning voor de Tuinvereniging pas verleend worden, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden. De gemeente is zelf de beheerder van de begraafplaats. Monuta heeft alleen een privaatrechtelijke positie met betrekking tot de aula en het crematorium. Met Monuta worden dan ook geen afspraken gemaakt over de uitbreiding van de begraafplaats. Wel wordt er met Monuta gesproken over de aansluiting van het omliggende terrein en het

		gebouw met de begraafplaats. Met de sportverenigingen is in het verleden een huurcontract afgesloten. Dit contract zal moeten worden aangepast vanwege de verplichte verhuizing. De verhuizing van de sportverenigingen hoeft niet via het vaststellen van het bestemmingsplan 'te worden geaccordeerd'. De verhuizing past ook al binnen het geldende planologische regime. Inderdaad wordt er grote waarde gehecht aan burgerparticipatie en inspraakmogelijkheden. Dit betekent echter niet dat elk deelbesluit, elke privaatrechtelijke handeling moet worden voorgelegd aan inwoners en betrokkenen. Bovendien is het bestuur van de Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark de afgelopen jaren door de gemeente nauw betrokken bij de plannen met betrekking tot het Buytenpark en ook is er sprake geweest van een actieve informatievoorziening. Frequent is er overleg gevoerd met verschillende bestuursleden. Het beeld wordt dan ook niet herkend dat gebruikers en omwonenden van het park niet betrokken zijn geweest bij de plannen voor het Buytenpark.
	Bij het splitsen in twee plannen speelt ook een rol dat voor de verdere planvorming voor een nieuwe skibaan het wachten is op elementaire informatie van SnowWorld. Zo wil de gemeente van SnowWorld kennelijk de zekerheid, dat op een eventueel aan te leggen vierde baan ook internationale wedstrijden kunnen worden gehouden. Onlangs heeft SnowWorld ook nog aangekondigd het concept van de baan met het oog op de kosten aan te passen. Wij vragen ons af of dat zomaar kan omdat de provincie op andere gronden ontheffing heeft verleend.	Eind 2011 was het duidelijk geworden dat de planvorming omtrent SnowWorld meer tijd zou gaan kosten dan eerst was voorzien. Daarbij speelde de onduidelijkheid omtrent het wel of niet voldoen aan de FIS-eisen ook een rol. Inmiddels is bekend dat SnowWorld niet verder zal gaan met de planontwikkeling van de vierde baan. In het kader van dit bestemmingsplan speelt de toetsing aan de verleende ontheffing dan ook geen rol.
	De fase in de procedure omtrent de FIS-eisen is te weinig transparant. De Stichting dringt aan op openbaarmaking van alle correspondentie dit aangaande tussen de gemeente en SnowWorld (ook e-mails). Teven zouden wij de laatste plannen gepresenteerd willen krijgen, waarbij ook ruimte is voor onze vragen.	Het college heeft deze passage uit de zienswijze opgevat als een verzoek tot openbaarmaking op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (=Wob). Gezien de termijnen die gelden op grond van de Wob heeft het college dit verzoek separaat behandeld. Per brief van 17 april 2012 is de gevraagde informatie beschikbaar gesteld aan de Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark.
	Wijzigingsvoorstellen	

De Stichting heeft in haar zienswijze een aantal voorstellen tot wijziging van het bestemmingsplan opgenomen. Wijziging plankaart: 1. Een beter onderscheid in de verschillende bestemmingsvlakken door middel van kleur of structuur; 2. Het westelijk deel van het plangebied de bestemming Natuur te geven, conform het voorontwerpbestemmingsplan; 3. SnowWorld en Ayers Rock de bestemming Recreatie te geven, conform het geldende bestemmingsplan en de Provinciale Structuurvisie (aanduiding voorziening intensieve dagrecreatie), met de daarbij behorende groene kleur. Eventueel kan er wel onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten recreatie; 4. De hondenschool op de plankaart aangeven ter plaatse van het grasveld in de noord-oosthoek van de Buytenparklaan. Het is niet noodzakelijk om hier extra parkeerplaatsen aan te leggen, zeker niet nu het bestemmingsplan niet voorziet in een uitbreiding van SnowWorld. Bovendien zou dan nog eerder het terrein ten noorden van de derde baan van SnowWorld zijn te benutten. Het uitgangspunt voor SnowWorld is: 'parkeren op eigen terrein'. 5. Het evenemententerrein de aanduiding 'evenementen- en schapenweide' te geven en de functies nauwkeurig te beschrijven; 6. Geen nieuw fietspad in te tekenen aan de zuidzijde van de ringsloot rondom de Meerpolder. Een goede verwijzing naar de bestaande fietspaden in en door het Buytenpark is voldoende om de verbetering te realiseren en bovendien veel goedkoper.	1. De ministeriele regeling 'Standaarden ruimtelijke ordening 2008' en de daarbij behorende RO Standaarden 2008 schrijven voor hoe de verbeelding van een bestemmingsplan er uit moet zien. Het is niet mogelijk om andere kleuren of structuren te kiezen; 2. Dit deel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het westelijk weidegebied zal inderdaad de bestemming Natuur krijgen; 3. De keuze voor de meest passende bestemming wordt gemaakt op grond van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). In bijlage 1 van de SVBP wordt aangegeven hoe een bestemming moet worden gekozen, namelijk: <i>"Telkens dient gekeken te worden naar de lijst van hoofdgroepen en de daarbij behorende functies/gebruiksdoelen. Als een te bestemmen functie in deze lijst voorkomt, krijgt de bij deze functie behorende bestemming automatisch de naam van de betrokken hoofdgroep. Indien een functie niet in de lijst voorkomt, dan dient aansluiting te worden gezocht bij de meest passende hoofdgroep."</i> Bij de bestemmingen Recreatie en Sport worden de volgende bijbehorende functies en gebruiksdoelen beschreven: <table border="1" data-bbox="1187 938 2033 1364"> <thead> <tr> <th>Recreatie</th><th>Sport</th></tr> </thead> <tbody> <tr><td>• Dagrecreatie</td><td>• autocircuit</td></tr> <tr><td>• Jachthaven</td><td>• drafbaan</td></tr> <tr><td>• Kampeerboerderij</td><td>• fitnesscentrum</td></tr> <tr><td>• Kampeerterrein</td><td>• golfbaan</td></tr> <tr><td>• Modelvliegtuigbaan</td><td>• ijsbaan</td></tr> <tr><td>• Passantenhaven</td><td>• kartbaan</td></tr> <tr><td>• Recreatie</td><td>• kunstijsbaan</td></tr> <tr><td>• Recreatiewoning</td><td>• manege</td></tr> <tr><td>• Strand</td><td>• modelvliegtuigbaan</td></tr> <tr><td>• Verblijfsrecreatie</td><td>• motorcrossterrein</td></tr> <tr><td>• volkstuin</td><td>• pitch & putt</td></tr> </tbody> </table>	Recreatie	Sport	• Dagrecreatie	• autocircuit	• Jachthaven	• drafbaan	• Kampeerboerderij	• fitnesscentrum	• Kampeerterrein	• golfbaan	• Modelvliegtuigbaan	• ijsbaan	• Passantenhaven	• kartbaan	• Recreatie	• kunstijsbaan	• Recreatiewoning	• manege	• Strand	• modelvliegtuigbaan	• Verblijfsrecreatie	• motorcrossterrein	• volkstuin	• pitch & putt
Recreatie	Sport																								
• Dagrecreatie	• autocircuit																								
• Jachthaven	• drafbaan																								
• Kampeerboerderij	• fitnesscentrum																								
• Kampeerterrein	• golfbaan																								
• Modelvliegtuigbaan	• ijsbaan																								
• Passantenhaven	• kartbaan																								
• Recreatie	• kunstijsbaan																								
• Recreatiewoning	• manege																								
• Strand	• modelvliegtuigbaan																								
• Verblijfsrecreatie	• motorcrossterrein																								
• volkstuin	• pitch & putt																								

		• skeelerbaan • skibaan • speelterrein • sport • sportcentrum • sporthal • sportschool • sportveld • sportzaal • stadion • squashcentrum • tennisbaan • wielerved • zwembad
		Een skibaan wordt expliciet genoemd onder de bestemming Sport. Aangezien de belangrijkste functie van SnowWorld de skibaan is, dient er gekozen te worden voor de bestemming Sport. Een klimhal wordt niet expliciet genoemd onder de hoofdgroep Sport, maar de functie sluit wel het meest aan bij de bestemming Sport. Ook voor Ayers Rock is er daarom gekozen voor de bestemming Sport. 4. De hondenschool past binnen de bestemming Sport. Zoals reeds eerder beargumenteerd is het terrein in de noord-oosthoek van de Buytenparklaan niet geschikt om een hondenschool/hondendressuurterrein te vestigen. 5. De schapenweide houdt, conform het geldende bestemmingsplan, de mogelijkheid dat er sportvoorzieningen worden gevestigd. Het evenemententerrein mag alleen worden gebruikt voor het buitentheater van Greg en Baud. In de regels is dit als volgt omschreven: <i>“ter plaatse van de aanduiding ‘evenemententerrein’ is één jaarlijks terugkerend evenement toegestaan met de daarbij behorende</i>

		<i>voorzieningen in een aaneengesloten periode van één maand. Het evenemententerrein mag niet groter zijn dan 10.000 m². ”</i> 6. Fietspaden worden niet apart bestemd in het bestemmingsplan Buytenpark. Op de gebruikte ondergrond (zowel digitaal als analoog) worden wel de bestaande fietspaden aangegeven. De ondergrond maakt echter geen deel uit van het bestemmingsplan. Binnen de bestemming Natuur is het mogelijk om langzaam verkeersroutes aan te leggen. Het bestemmingsplan gaat niet over bewegwijzering in het Buytenpark. Overigens is de gemeente voorstander van het realiseren van een fietsverbinding over de Meerpolderdijk. In verschillende beleidsnotities is dit ook vastgelegd.
	Wijziging toelichting: 1. Paragraaf 6.2.4: stringenter regeling opnemen met betrekking tot de activiteiten die mogen plaatsvinden ter plaatse van de gronden met de bestemming Natuur. Er dient opgenomen te worden: Ter plaatse van de bestemming Natuur mogen behoudens speciaal afgegeven ontheffingen uitsluitend activiteiten plaatshebben op paden, conform de bestemming zoals vastgelegd in een afzonderlijk padenplan. Buiten die paden zijn alleen wandelactiviteiten toegestaan en dan nog uitsluitend buiten het broedseizoen. Het is in dit gebied verboden planten, bloemen of takken te plukken, af te snijden of te vervoeren, dieren te verontrusten, te vangen of te doden of dat te proberen of in het algemeen schade aan de natuur toe te brengen. De aanleg en het realiseren van een mountainbikeparcours is er niet toegestaan. Fietsen mag wel op de daartoe bestemde en al aanwezige paden, maar daarvoor kan geen parcours worden aangewezen en aangelegd. Bovendien moet er onderscheid gemaakt worden tussen extensieve en intensieve recreatie. 2. Paragraaf 6.2.6: schrappen;	1. De verwijzingen naar de paragrafen van de toelichting hebben allen te maken met het hoofdstuk ‘Juridische vormgeving’. In dit hoofdstuk worden de juridisch bindende regels uit het bestemmingsplan nader toegelicht of van een motivering voorzien. Regels kunnen alleen worden gesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De toelichting op deze regels zal dus altijd toegespitst moeten zijn op een ‘goede ruimtelijke ordening.’ Voorstellen die uitsluitend de flora en fauna betreffen en die worden beschermd op basis van de Flora- en faunawet, kunnen niet worden geregeld in het bestemmingsplan. Ditzelfde geldt voor onderwerpen die thuis horen in de APV. In artikel 5.24 van de APV is een regeling opgenomen die betrekking heeft op de ‘bescherming van groenvoorzieningen; beperking van motorvoertuigen, bromfietsen en mountainbikes en ruiterverkeer in natuurgebieden. Zaken die niet ruimtelijk relevant zijn worden ook niet geregeld in het bestemmingsplan.’ Het geldende bestemmingsplan laat in de ruimste zin van het woord ‘recreatie’ toe. Als voorbeelden worden in artikel 8 van het geldende bestemmingsplan genoemd: dagrecreatie in de

	3. Een aparte definitie opnemen voor de begrippen recreatie, recreatieve doeleinden, dagrecreatie en sport. Bij sport kan verwezen worden naar het NOC*NSF; 4. Paragraaf 6.2.7: Ayers Rock schrappen; 5. Paragraaf 6.2.8: Sport-Skibaan schrappen; 6. Een nieuwe paragraaf opnemen met betrekking tot de bestemming Recreatie/recreatieve doeleinden voor Ayers Rock en SnowWorld; 7. Bij paragraaf 6.2.9 verwijzen naar het padenplan: uit het bestemmingsplan volgt een verplichting tot het maken van een padenplan. Hierin wordt duidelijk aangegeven welke paden zijn te onderscheiden en voor wie ze zijn bedoeld. 8. Een nieuwe paragraaf opnemen voor het broedseizoen.	open lucht, sportieve recreatie c.q. sport al dan niet in de open lucht e.d. In het ontwerpbestemmingsplan is binnen de bestemming Natuur in de doeleindenomschrijving de functie 'extensieve recreatie' toegestaan. Extensieve recreatie staat in artikel 1 gedefinieerd als "vormen van dagrecreatie in de open lucht, waarbij men vooral het landschap en/of de natuur of bepaalde aspecten daarvan beleeft, waaronder wandelen, fietsen en kanoën en waarbij relatief weinig mensen gedurende een beperkte tijdsduur aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid." In een gedeelte van het park is het aanwijzen van een mountainbikeparcours uitgesloten. Dit aanduidingsgebied zal niet worden verruimd. Binnen de bestemming Groen is de functie van recreatie toegestaan. Deze functieomschrijving ziet meer in zijn algemeenheid op vrijetijdsbesteding en ontspanning en is anders dan extensieve recreatie, niet in het bijzonder gerelateerd aan de beleving van het landschap en/of natuur. 2. Zoals reeds eerder gemotiveerd wordt de locatie voor de Tuinverening Seghwaert niet geschrapt; 3. Zoals reeds onder punt 1 beschreven bestaat er al een verschil tussen de begripsbepaling extensieve recreatie en recreatie. Er komt geen beperking dat het moet gaan om dagrecreatie. Het is niet ruimtelijk relevant of een bepaalde vorm van sport is erkend door NOC*NSF. Een dergelijke beperking zal dan ook niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. 4. Zoals hiervoor reeds gemotiveerd is de bestemming Sport en de bestemming Sport-Skibaan gekozen op basis van de RO Standaarden 2008; 5. Zoals hiervoor reeds gemotiveerd is de bestemming Sport en de bestemming Sport-Skibaan gekozen op basis van de RO Standaarden 2008; 6. Zoals hiervoor reeds gemotiveerd is de bestemming Sport en de bestemming Sport-Skibaan gekozen op basis van de RO Standaarden 2008;
--	--	---

		7. Zoals reeds eerder uiteen is gezet bestaat er geen bereidheid om in het bestemmingsplan de bestaande paden (fiets- en voetpaden) vast te leggen door het opnemen van de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied en dan binnen de bestemmingen Groen en Natuur alle langzaam verkeersroutes uit te sluiten. Op die manier ontstaat er in het bestemmingsplan een soort van padenplan. Dan wordt er echter een situatie gecreëerd waarbij er geen flexibiliteit meer is om paden te verleggen of nieuwe routes aan te leggen. Voor elke verlegging dient er dan een procedure gevoerd te worden voor het afwijken van het bestemmingsplan. Deze situatie is niet wenselijk en daarom is ervoor gekozen om de paden niet apart te bestemmen. Ditzelfde geldt voor het separaat vaststellen van een padenplan en in het bestemmingsplan dan te verwijzen naar dit padenplan. 8. Regels kunnen alleen worden gesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De toelichting op deze regels zal dus altijd toegespitst moeten zijn op een 'goede ruimtelijke ordening.' Voorstellen die uitsluitend de flora en fauna betreffen en die worden beschermd op basis van de Flora- en faunawet, worden niet geregeld in het bestemmingsplan.
	Wijzigingen in de regels: 1. Artikel 6.4 aan te vullen met een aparte vermelding van het padenplan en een verwijzing naar artikel 11 (Verkeer); 2. De definities van de begrippen genoemd onder 'wijzigingen toelichting' op te nemen in de regels; 3. In artikel 6 verwijzen naar het broedseizoen; 4. Artikel 1 lid 26: de mogelijkheid schrappen in horecavestigingen logies te verstrekken; 5. Bij diverse artikelen de bouwhoogte van vlaggenmasten, lichtmasten en speelvoorzieningen te limiteren tot 5 meter; 6. Artikel 8 schrappen (bij handhaving de mogelijkheid schrappen tot vestiging van maximaal 120 volkstuinen); 7. Artikel 8 lid 1 onder b: schrappen van detailhandel; 8. Artikel 8 lid 2 onder 1 sub b: schrappen van het	1. Zoals reeds eerder gemotiveerd, wordt de padenstructuur in het Buytenpark niet vastgelegd in dit bestemmingsplan. Het betreft overigens alleen de fiets- en voetpaden. 2. Zoals reeds eerder beschreven bestaat er al een verschil tussen de begripsbepaling extensieve recreatie en recreatie. Er komt geen beperking dat het moet gaan om dagrecreatie. Het is niet ruimtelijk relevant of een bepaalde vorm van sport is erkend door NOC*NSF. Een dergelijke beperking zal dan ook niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. 3. Regels kunnen alleen worden gesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De toelichting op deze regels zal dus altijd toegespitst moeten zijn op een 'goede ruimtelijke ordening.' Voorstellen die uitsluitend de flora en fauna betreffen en die worden beschermd op basis van de Flora- en

	gemeenschappelijk gebouw; 9. Artikel 9 lid 1 onder c: schrappen van detailhandel; 10. Artikel 10 hernoemen in Recreatie; 11. Artikel 10 lid 2 onder 1: exacte bouwhoogten noemen, mede in relatie tot de algemene afwijkmogelijkheid; 12. Artikel 10 lid 4: toevoegen: "het gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van het stallen van dieren. Dit is nodig om te voorkomen dat SnowWorld op door haar gepacht terrein paarden stalt. 13. Artikel 18 lid 1 onder e: schrappen.	faunawet, worden niet geregeld in het bestemmingsplan. 4. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. Binnen de begripsbepaling van 'horeca' zal het aanbieden van logies worden uitgesloten. 5. Nergens geeft de Stichting ook een motivering voor een dergelijke beperking. Op basis van het geldende bestemmingsplan mogen lichtmasten 15 meter hoog zijn. Bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan zullen enkele bouwhoogtes voor lichtmasten worden verhoogd. Bij de hoofdwegenstructuur en bij sportvelden zijn hoge lichtmasten noodzakelijk (15 meter). Bij de bestemmingen Recreatie, Recreatie-Volkstuinen en Groen zal de hoogte van lichtmasten worden beperkt tot 5 meter hoog. Binnen de bestemming Natuur zijn geen lichtmasten toegestaan. Speelvoorzieningen zijn binnen de bestemmingen Groen, Recreatie (-Volkstuinen) en Natuur beperkt tot maximaal 5 meter. Dit geldt ook voor de vlaggenmasten. 6. Zoals hierboven reeds beschreven, wordt de locatie voor de Tuinvereniging Seghwaert gehandhaafd in het bestemmingsplan Buytenpark. Door het opnemen in de regels van het maximaal aantal tuinen is de omvang van het complex begrensd. Het schrappen van maximaal 120 tuinen, betekent dat het aantal tuinen niet beperkt is en dat daarmee ook de bebouwing op het complex (die per tuin is geregeld) niet is beperkt. 7. Het betreft hier ondergeschikte detailhandel, alleen ten behoeve van de tuinders met een maximum van 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Hier kunnen dus goederen verkocht worden zoals bijvoorbeeld tuinaarde, tuingereedschap en zaai- en perkgoed. Deze voorziening is momenteel ook aanwezig op de locatie in het Kwadrant. Aangezien deze vorm van detailhandel alleen bedoeld is voor de tuinders, is er geen sprake van extra verkeersaantrekkende werking of iets dergelijks. Deze ondergeschikte vorm van detailhandel is dan ook niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
--	--	---

		8. In het gemeenschappelijk gebouw van de Tuinvereniging worden bijvoorbeeld de toiletten geplaatst, een vergaderruimte en een kleine keuken. Ook dit gemeenschappelijk gebouw wordt alleen gebruikt door de leden van de Tuinvereniging. Aan een dergelijke voorziening heeft de Tuinvereniging behoefte om als vereniging goed te kunnen functioneren. Er zijn geen zwaarwegende belangen bekend (en worden ook niet door de Stichting Kwaliteitsteam gegeven) waarom een dergelijke voorziening uit het bestemmingsplan zou moeten worden geschrapt. 9. Deze bepaling ziet op de vergunde situatie bij Ayers Rock en wordt niet geschrapt. 10. Op grond van de RO Standaarden 2008 is gekozen voor de bestemmingen Sport en Sport-Skibaan. Zoals hierboven gemotiveerd, worden deze bestemmingen niet aangepast. 11. De exacte hoogtes staan weergegeven op de digitale verbeelding/plankaart. De 10%-regeling uit artikel 18.1 geldt nadrukkelijk niet voor artikel 10.2.1. 12. De Stichting maakt niet duidelijk waarom het stallen van paarden (in weerwil van het geldende bestemmingsplan) uitgesloten moet worden binnen de bestemming Sport-Skibaan (en overigens ook niet binnen de overige bestemmingen). SnowWorld houdt enkele paarden om het geaccidenteerde terrein tussen de banen en op de kop van de banen te laten begrazen. Voor de brandweer is het noodzakelijk dat dit terrein niet wordt overwoekerd en het terrein maaien met machines is erg moeilijk. De paarden zorgen voor een natuurlijke begrazing, waardoor het terrein niet wordt overwoekerd. Voor de duidelijkheid zal er binnen de bestemming Sport in de gebruiksregels wel een bepaling worden opgenomen met betrekking tot een manege en paardenhouderij. Beweiding wordt binnen de bestemming Sport-Skibaan mogelijk gemaakt. In hoofdstuk 6 zal bij de bestemming Sport-Skibaan uitgelegd worden waarom beweiding wordt
--	--	---

		toegestaan en de mogelijkheid om schuilhutten te realiseren voor de dieren. 13. In het ontwerpbestemmingsplan is de binnenplanse afwijkmogelijkheid reeds beperkt, in die zin dat er niet afgeweken kan worden van de bestemmingen Groen en Natuur. Het schrappen van de gehele afwijkingsbevoegdheid is niet gewenst, omdat hierdoor het bestemmingsplan te weinig flexibiliteit biedt.
		Conclusie: deze zienswijze wordt gedeeltelijk gegrond verklaard en leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
10.		
	Bij de beantwoording van onze inspraakreactie is vergeten om onze reactie met betrekking tot de volkstuinen en de ontsluiting van het baggerspeciedepot te beantwoorden.	De indiener van de zienswijze heeft op dit punt gelijk. De inspraakreactie d.d. 23 maart 2011 is maar gedeeltelijk beantwoord. Excuses daarvoor. Voor de volledigheid zal hier ook nog worden ingegaan op inspraakreactie met betrekking tot de volkstuinen en de ontsluiting van het baggerspeciedepot. <i>Inspraakreactie</i> In de inspraakreactie wordt gesteld dat de volkstuinen zijn gepland op de locatie waar de compensatie voor de Nieuwe Driemanspolder staat gepland. Voor wat betreft de ontsluitingsweg wordt gesteld dat de projectleider van de Nieuwe Driemanspolder (de heer Stekelenburg) heeft gemeld dat de ontsluitingsweg parallel gaat lopen aan de lange zijde van het baggerspeciedepot en niet grenzend aan het perceel Voorweg 230A. Bovendien heeft de heer Stekelenburg bevestigd dat het depot alleen gebruikt zal worden voor de Nieuwe Driemanspolder. <i>Beantwoording:</i> Een deel van het weidegebied aan de westkant van het Buytenpark is aangewezen als compensatiegebied voor de Nieuwe Driemanspolder. Dit gebied is niet aangewezen ter compensatie van gebouwen, maar ter compensatie van de waterberging. Deze compensatie vloeit voort uit de Flora- en faunawet. Doordat er een groot waterbergingsgebied wordt aangelegd, raakt de steenuil een deel van het jachtgebied kwijt. Door maatregelen te treffen in het

		weidegebied, ontstaat er een nieuw jachtgebied voor de steenuil en worden er geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Op bijgevoegde kaart is het gebied aangegeven.  De locatie van de Tuinvereniging is in dit inrichtingsplan al gereserveerd (de drie witte vlekken in het midden van de kaart). De Tuinvereniging wordt dan ook niet geprojecteerd over een compensatiegebied. De ontsluiting van het baggerspeciedepot is reeds in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen. De reden hiervoor is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met betrekking tot het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder-Roeleveen. In deze uitspraak is het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan Nieuwe Driemanspolder-Roeleveen onder andere voor het gedeelte van het baggerdepot vernietigd. Op dit moment worden nut en noodzaak van het baggerdepot nog onderzocht. De ontsluiting van het baggerdepot zal geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan Buytenpark.
	Aangezien SnowWorld een wezenlijk onderdeel vormt van het	De ontwikkeling van de vierde baan van SnowWorld staat los van de

	Buytenpark en de invloed op de bestemming van het gebied zeer groot zal zijn lijkt het ons niet logisch dit deel in een apart bestemmingsplan op te nemen. Delen van de bestemmingsplannen zullen elkaar ook overlappen. Het is dan ook niet gewenst dat de twee ontwerpbestemmingsplannen niet gelijktijdig behandeld kunnen worden.	overige ontwikkelingen in het Buytenpark. Daardoor was het mogelijk om voor de uitbreiding van SnowWorld een apart bestemmingsplan op te stellen. Inmiddels is bekend dat SnowWorld niet verder zal gaan met de planontwikkeling van de vierde baan. Het is overigens juridisch mogelijk dat bestemmingsplannen die betrekking hebben op hetzelfde grondgebied, na elkaar worden vastgesteld. Het nieuwste bestemmingsplan vervangt dan het eerder vastgestelde bestemmingsplan.
	Er zijn volkstuinen gepland in het compensatiegebied van de Nieuwe Driemanspolder. Ook zal vanwege de uitbreiding van SnowWorld natuurcompensatie moeten plaatsvinden. Dat er in de plannen van de Nieuwe Driemanspolder altijd rekening is gehouden met de komst van de Tuinvereniging doet hieraan niets af.	Een deel van het weidegebied aan de westkant van het Buytenpark is aangewezen als compensatiegebied voor de Nieuwe Driemanspolder. Dit gebied is niet aangewezen ter compensatie van gebouwen, maar ter compensatie van de waterberging. Deze compensatie vloeit voort uit de Flora- en faunawet. Doordat er een groot waterbergingsgebied wordt aangelegd, raakt de steenuil een deel van het jachtgebied kwijt. Door maatregelen te treffen in het weidegebied, ontstaat er een nieuw jachtgebied voor de steenuil en worden er geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Op bijgevoegde kaart is het gebied aangegeven.  De locatie van de Tuinvereniging is in dit inrichtingsplan al

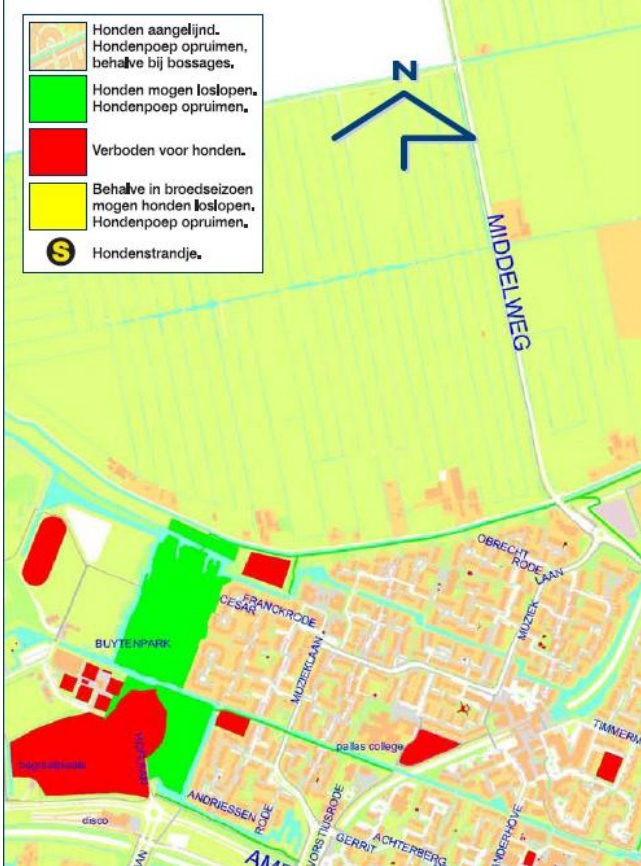
		gereserveerd (de drie witte vlekken in het midden van de kaart). De Tuinvereniging wordt dan ook niet geprojecteerd over het compensatiegebied van de steenuil. Overigens is de locatie voor de Tuinvereniging iets naar het noorden verschoven. De gronden direct langs de Voorweg (ten zuiden van de Achterweg) zijn daardoor echter beschikbaar ter compensatie van het leefgebied van de steenuil. SnowWorld grenst aan het natuurstergebied (gedefinieerd in het Stadsnatuurplan). Bij raadsbesluit van 14 december 2009 heeft de gemeenteraad besloten dat het deel van het natuurstergebied dat wordt vernietigd, door SnowWorld gecompenseerd moet worden. Compensatie kan plaatsvinden in kwalitatieve en kwantitatieve compensatie. Deze compensatie berust dus niet op een wettelijke verplichting, maar berust op een raadsbesluit. Het memo 'Natuur- en groencompensatie SnowWorld' d.d. 17 februari 2012 kunt u vinden op de website van de gemeente Zoetermeer: http://zoetermeer.notudoc.nl/cgi-bin/weekbericht.cgi/action=list. Het bestemmingsplan Buytenpark maakt de ontwikkeling van de vierde baan niet mogelijk. De compensatie van SnowWorld speelt dan ook geen rol in dit bestemmingsplan.
	Door het aanleggen van de tuinen zal het open karakter van het gebied verdwijnen, mede door het toestaan van gebouwen, verlichting en een nieuwe weg. Ook zal er overlast voor mij kunnen ontstaan vanwege (kunst)licht en geluid. De afstand bedraagt circa 150 meter.	Door de aanleg van het tuincomplex zal inderdaad een deel van de openheid verdwijnen. Er is echter ook in de huidige situatie geen sprake van een karakteristiek polderlandschap met veel openheid, door de aanwezigheid van de heuvels van het Buytenpark. De nieuwe weg zal worden aangelegd tot de ingang van het tuincomplex. De weg ligt niet achter de woning van de indiener van de zienswijze. Voor de aanleg van de weg is een akoestisch onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Gelet op de afstand van 150 meter hoeft er niet gevreesd te worden voor overlast van de Tuinvereniging. Het complex bestaat uit

		siertuinen. Het gebruik komt overeen met tuinen bij woningen. De lichtuitstraling van het complex zal ook beperkt zijn. Alleen ter plaatse van het parkeerterrein zullen lichtmasten worden geplaatst met een maximale hoogte van 5 meter. Ook gelet op de afstand tot de woning van de indiener van de zienswijze zal er geen sprake zijn van onevenredige lichthinder.
	Het woongenot en de waarde van onze woning worden negatief beïnvloed. Wij behouden ons het recht voor een schadevergoeding te eisen.	Als de indieners van de zienswijze van mening zijn dat hun perceel in waarde vermindert door het nieuwe bestemmingsplan, is het mogelijk om een planschade-aanvraag in te dienen binnen vijf jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Bij een aanvraag om planschade wordt het regime uit het nieuwe bestemmingsplan vergeleken met het regime uit het daarvoor geldende bestemmingsplan.
		Conclusie: deze zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
11.		
	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de verplaatsing van de hondenschool, omdat er geluidhinder ontstaat, verkeers- en parkeeroverlast en hinder van de hondenpoep.	De zienswijze met betrekking tot de verplaatsing van de hondenschool wordt hieronder beantwoord.
	Geluidoverlast: Het toepassen van de VNG-brochure en het noemen van ongeveer-afstanden is een bewijsvoering die op niets is gebaseerd, in ieder geval niet op nauwkeurige metingen. De VNG merkt bij de berekeningen zelf op dat ze niet zijn bedoeld om in specifieke gevallen de aanvaardbaarheid te bepalen. De geluidhinder zal groter zijn dan die bij de huidige locatie, alleen al vanwege de transportproblemen. Bij de locatie is geen parkeergelegenheid. Het gevolg zal zijn dat de hondenscholieren hun honden niet meer rustig kunnen laten 'wachten' in een auto of karren, maar vrijwel altijd meteen zullen moeten overbrengen naar het hondenterrein. Daar zullen dan gelijktijdig meer honden aanwezig zijn dan nu het geval is en het zal dan vaker voorkomen dat veel honden naar elkaar gaan blaffen. Er wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State (200708613/1) in een gelijknamige zaak. Recent waren er berichten over geluidoverlast vanwege	De VNG-brochure bevat <u>richtafstanden</u> . Voor een hondendressuurterrein bedraagt de richtafstand 50 meter. Bij het toepassen van de richtafstanden moet er een afweging plaatsvinden of er in het specifieke geval gebruik kan worden gemaakt van de zonering uit de VNG-brochure of dat er gemotiveerd moet worden afgeweken. In het geval van de hondenvereniging, zijn de volgende argumenten meegewogen in de afweging om de zonering uit de VNG-brochure toe te passen: 1. Er wordt voldaan aan de richtafstand uit de VNG-brochure. De afstand tussen de bestemming Sport en de grens van het perceel van de indiener van de zienswijze bedraagt circa 207 meter. Officieel moet er gemeten worden tussen de grens van de sportvoorziening en de gevel van de woning (met uitbreidingsmogelijkheden). Hierdoor neemt de afstand nog iets toe. De dichtstbijzijnde woningen liggen overigens aan de

	hondenscholen in Lunteren. In België haalde enkele jaren geleden een hondenschool het nieuws die moest sluiten in verband met een klacht van een bewoner op een afstand van 200 meter.	Meerpolder. De afstand tussen de grens van de bestemming Sport en de gevels van de woningen Meerpolder 7, 9 en 10 bedraagt minimaal 80 meter. 2. In het kader van een zorgvuldige belangenafweging is daarnaast een geluidonderzoek door DGMR (in opdracht van de gemeente) opgesteld, waaruit blijkt dat de vestiging van de hondensportvereniging/hondendressuurterrein op de huidige locatie van de schapenweide akoestisch gezien mogelijk is. Voor het volledige rapport wordt verwezen naar de bijlagen van de toelichting. In bijlage 5.6 van de toelichting wordt een samenvatting van het onderzoeksrapport gegeven. 3. Alhoewel de huidige locatie van het oefenterrein van de hondenvereniging wel verder van de woonbebouwing af ligt, is er gecheckt of er de afgelopen jaren klachten en/of meldingen bij de gemeente zijn ingediend met betrekking tot de hondenvereniging en geluidsoverlast. Over de afgelopen jaren zijn er geen klachten/meldingen bij de gemeente gemeld. 4. De hondenschool is niet gedurende het hele jaar open. Het voorjaarsseizoen loopt van februari t/m mei-juni en het najaarsseizoen loopt van augustus t/m november-december. Ook is de hondenschool niet zeven dagen per week actief. Uit de kalender op de website http://www.hondenschool-zoetermeer.nl blijkt dat er trainingen worden gegeven op maandagavond (19.00-20.30 uur), woensdagavond (19.00-20.30 uur), vrijdagochtend (09.30-10.30 uur) en zaterdag (08.30-14.00 uur). Ook worden er op zaterdag soms extra trainingen gegeven, examens afgenomen en twee keer per jaar vindt er een wedstrijd plaats op zaterdag. 5. De hondenschool is op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningplichtig. In het kader van de omgevingsvergunning vindt er een toetsing plaats of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en kunnen er eventueel nadere eisen worden gesteld.
--	---	--

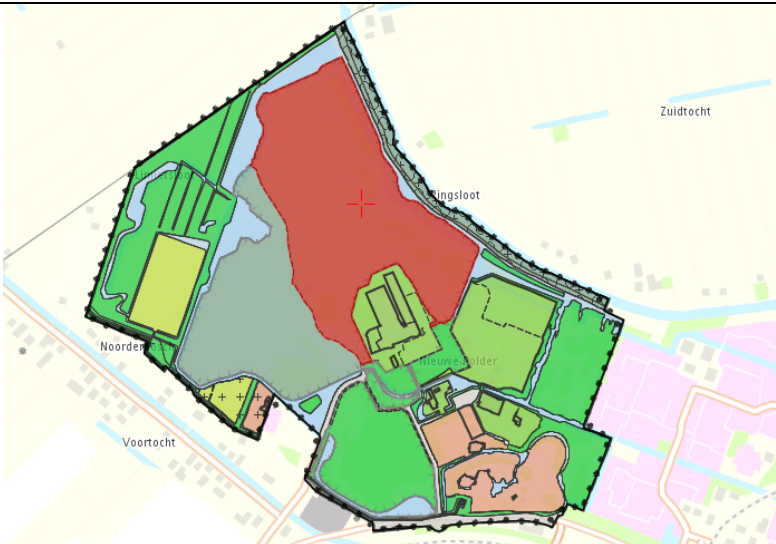
		Op basis van deze argumenten, bestaat er geen reden om af te wijken van de richtafstanden uit de VNG-brochure en zijn in het bestemmingsplan Buytenpark sportvoorzieningen mogelijk gemaakt, waaronder een hondendressuurterrein, tot en met categorie 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De uitspraak waar naar wordt verwezen, heeft betrekking op een weigering van een revisievergunning voor een uitbreiding van een hondenschool in de gemeente Almere. Deze uitspraak ziet dus op het 'milieuvergunningenspoor' en niet op het 'ruimtelijk ordeningsspoor'. De gestelde normen in de (eerste) milieuvergunning werden overschreden. Het weigeringsbesluit werd door de Afdeling vernietigd, omdat burgemeester en wethouders van Almere niet voldoende hebben onderzocht of er voorschriften bij de milieuvergunning gesteld konden worden (i.c. het dragen van snoetjes, het aanbieden van een kluif), zodat de geluidhinder beperkt kon worden. In Lunteren zijn inderdaad hondenscholen aanwezig, waarover is geklaagd. De woonbebouwing ligt hier echter op afstand. De hondenscholen liggen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied (Veluwe). De klachten richten zich met name op het feit dat de aanwezigheid van de hondenscholen een negatieve invloed kunnen hebben op de omliggende natuurgebieden. De indiener van de zienswijze heeft niet nader aangeduid over welke hondenschool er is geklaagd in België. Met de beschikbare, summieri informatie is het niet mogelijk om te beoordelen of het gaat om een vergelijkbare situatie.
	Verkeers- en parkeeroverlast: Veel bezoekers van de hondenschool komen naar de school per auto. Aan te nemen valt dat veel bezoekers een route via de Cesar Franckrode zullen prefereren en dan ook daar of in de directe omgeving hun auto zullen gaan parkeren. Dit geeft problemen. Bovendien kunnen de honden niet wachten in de auto of karren, waardoor er meer honden op het terrein aanwezig zullen zijn.	Net zoals nu parkeren de leden van de hondenschool de auto's op het parkeerterrein in het Buytenpark. Dit parkeerterrein ligt dicht bij de locatie van het nieuwe hondenveld, dan de parkeergelegenheid aan de Cesar Franckrode. Bij het terrein van de hondenvereniging zullen maximaal 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De hondenschool Zoetermeer traint huishonden, geen bijthonden. De honden worden vervoerd in de auto en niet in aanhangwagens.

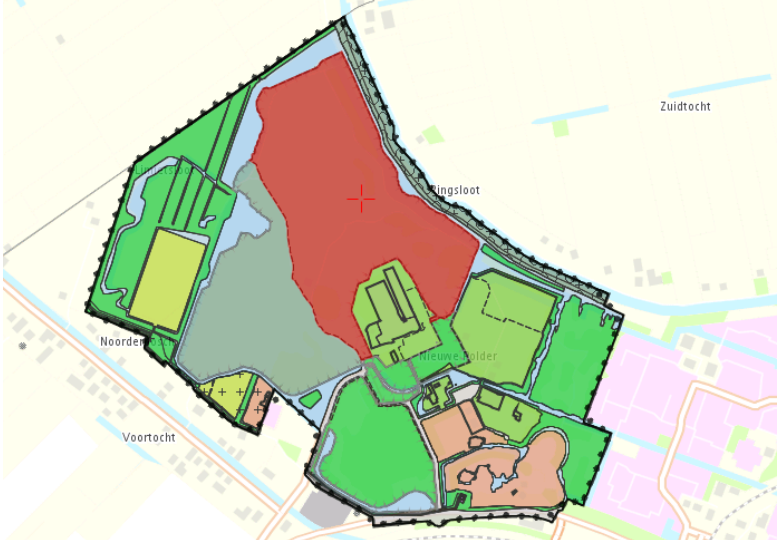
		Er zullen wel enkele benches bij de hondenschool worden geplaatst waar de honden van de trainers gedurende de cursus kunnen wachten. Alle honden worden juist getraind op het niet blaffen tijdens de lessen, ook omdat het blaffen tot concentratieproblemen kan leiden bij de lessende honden. Na de cursus kunnen de honden gewoon mee de kantine in. In het verleden heeft de Vereniging Duitse Herders getraind in het Buytenpark. Omdat het hier gaat om bijthonden, vervoerden de leden van deze vereniging wel hun honden in aanhangwagens en werden de honden na de cursus opgesloten in de aanhangwagens. Bij de hondenschool Zoetermeer is daarvan geen sprake.
	Hondenpoep: Te vrezen valt dat aan overmatige hinder hiervan op de paden naar de hondenschool moeilijk zal zijn te ontkomen, wat niet alleen om esthetische, hygiënische en milieuredenen bezwaarlijk is, het wandelplezier beperkt, maar bovendien risico's met zich draagt in verband met de volksgezondheid.	Op grond van de Hondenkaart (op basis van de APV) moeten honden aangelijnd lopen door het sportgedeelte van het Buytenpark en is de eigenaar verplicht de hondenpoep op te ruimen, behalve bij bosschages. Deze regeling geldt ook voor de hondenbezitters die een cursus volgen bij de hondenschool.

		 Als er hondenpoep op het trainingsveld komt, wordt dat direct verwijderd.
	Een andere locatie voor de hondenschool ligt voor de hand, namelijk in de noordoosthoek van de Buytenparklaan. Dat is nu een illegale parkeerlocatie.	Op de plankaart staat exact aangegeven waar geparkeerd mag worden langs de Buytenparklaan. Een officieel wedstrijdveld (=ring) moet op basis van de regels van de Federatie Hondensport Nederland een netto omtrek hebben van 40 x 25 meter. Bruto dient een veld een omtrek te hebben van ongeveer 50 x 40 meter (met omloopruimten e.d.). Aan de verenigingen die moeten verhuizen is toegezegd dat, zoveel als

		mogelijk is, de huidige voorzieningen gehandhaafd blijven. Op het huidige veld kunnen er twee ringen worden uitgezet voor een wedstrijd. Het is de bedoeling dat er ook op de nieuwe locatie ruimte is voor twee ringen. Met aftrek van de parkeerstrook langs de Buytenparklaan blijft er een incourant terrein over tussen de voet van het talud en de parkeerplaatsen. Dit terrein is te klein om een hondenschool te realiseren. Op dit veld kunnen er geen twee wedstrijdruingen worden aangelegd.
	Een tweede alternatief is dat er in dit deel van het Buytenpark in eerste aanleg niet hoeft te worden voorzien in meer dan twee afzonderlijk voetbalvelden. Het moet mogelijk zijn de hondenschool naar het Real-veld te verplaatsen. Nog geen ideale situatie, maar de transport-, verkeers- en parkeerproblemen zijn dan misschien beter beheersbaar. En als er dan toch nog een extra voetbalveld nodig is, kan die worden gesitueerd op het schapenweitje. Mogelijk dat er iets geschoven moet worden met het baggerdepot	Het voetbalveld van Real wordt niet alleen gebruikt door Real, maar ook door S.V. Oosterheem. Dit derde voetbalveld is nodig in het Buytenpark. Qua maatvoering is het mogelijk het voetbalveld van Real te verplaatsen naar het schapenweitje en de hondenschool te huisvesten op de locatie van het derde voetbalveld. Dit is ook niet uitgesloten op grond van voorliggend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is zo opgesteld (net zoals het geldende bestemmingsplan) dat de velden onderling verruild kunnen worden. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid het baggerdepot van vorm te veranderen. Het baggerdepot kan dan als buffer fungeren tussen de woningen aan de Meerpolder en de sportvoorzieningen. Het tweede alternatief van de indiener van de zienswijze past dan ook in het bestemmingsplan. Doordat er echter ruimschoots aan de afstandsnormering wordt voldaan, is er gekozen voor een flexibele regeling voor sportvoorzieningen tot en met categorie 3.1 en niet voor een beperking door bijvoorbeeld de hondenschool alleen op een bepaald deel van de gronden met de bestemming 'Sport' toe te staan. De indiener van de zienswijze wordt niet onevenredig benadeeld door het kiezen voor een flexibele regeling. Overigens geldt op basis van Bedrijven en milieuzonering voor veldsportcomplexen met verlichting ook een minimale afstand van 50 meter, vanwege het aspect geluid.

		De kosten van het alleen verplaatsen van de hondenschool bedragen ongeveer 60.000 euro. De kosten van het verplaatsen van het voetbalveld van Real zorgen voor extra kosten van 115.000 euro. Deze kosten komen voort uit een groter oppervlakte voor een voetbalveld dan voor een hondenvereniging, ander en duurder kunstgras, meer verlichting, hoger hekwerk e.d.. Nu er mogelijkheden zijn om de hondenschool op de schapenweide te plaatsen, is het niet nodig om deze extra kosten te maken.
		Conclusie: deze zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
12.	Toervereniging Zoetermeer '77, Buytenparklaan 3b te Zoetermeer	
	Er wordt veel gebruik gemaakt van het uitdagende en fraai gelegen parcours in het Buytenpark. De vereniging wil niet dat het nieuwe bestemmingsplan straks een belemmering zal zijn om recreatief en sportief te kunnen mountainbiken op het gehele nu bestaande MTB-parcours.	Het karakter van het Buytenpark is altijd tweeledig geweest. Sporten en natuurbeleving hoort in het Buytenpark. In de toekomst zal deze tweeledigheid ook behouden blijven. In een groot deel van het Buytenpark kan een mountainbikeparcours worden aangelegd. Het mountainbikeparcours kan niet worden aangelegd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur, mountainbikeparcours uitgesloten'. Dit gebied is op onderstaande kaart met een rode arcering weergegeven. In dit deel van het park is ook op dit moment geen mountainbikeparcours aanwezig. Het overige deel van het park, waar wel een parcours mag worden aangelegd, is van voldoende omvang en biedt voldoende mogelijkheden voor het aanleggen van een aantrekkelijk parcours.

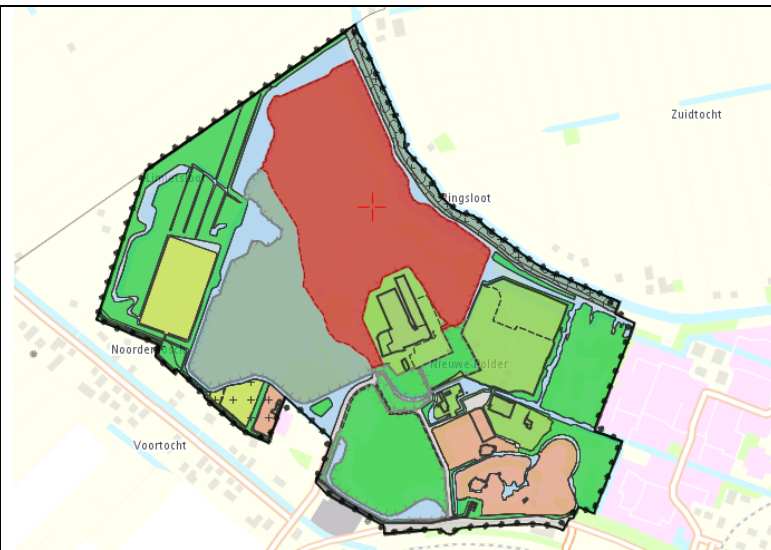
		
	De Toervereniging vraagt om het bestaande mountainbikeparcours in zijn geheel weer te geven op de plankaart.	Het benoemen/aanwijzen van een mountainbikeparcours vindt plaats op basis van de APV. Het heeft geen meerwaarde om het parcours vast te leggen in het bestemmingsplan. Bovendien bestaat er dan niet de mogelijkheid om het parcours in de toekomst aan te passen, maar moet daarvoor eerst een herziening van het bestemmingsplan worden vastgesteld.
	In de paragraaf over de nieuwe ontwikkelingen wordt niets gezegd over het mountainbikeparcours. De vereniging wil graag bevestigd zien dat er met betrekking tot het MTB-parcours geen wijzigingen zijn voorzien.	Er zijn geen wijzigingen voorzien met betrekking tot het mountainbikeparcours. Wel is het de bedoeling om in het park zelf het mountainbikeparcours beter aan te geven op bewegwijzeringsborden en paaltjes.

	In de regels wordt bij de bestemming Natuur een mountainbikeparcours uitgesloten. De vereniging wil dit nader gepreciseerd zien, zodanig dat genoemde aanduiding niet geldt voor het deel van het begrazingsgebied ten westen van de brede doorgaande weg over de heuvel, of in elk geval niet voor het (kleinere) deel van het begrazingsgebied waar nu feitelijk het MTB-parcours ligt.	 De aanduiding 'specifieke vorm van natuur, mountainbikeparcours uitgesloten', ligt op het gebied met de rode arcering. Het huidige mountainbikeparcours ligt niet in dit gebied.
	De vereniging is zich bewust van de oppositie tegen het mountainbiken. De vereniging is er echter van overtuigd dat het mogelijk is om te mountainbiken (in zijn huidige vorm) zonder dat de natuur of andere gebruikers verstoord of onnodig gestoord worden. In andere natuurgebieden kan dat ook. Belangrijk zijn goede en duidelijke afspraken en regels, duidelijkheid waar wel en niet ge-MTB't mag worden en handhaving. De vereniging is bereid in de uitvoeringsfase mee te denken hoe het mountainbiken in het Buytenpark naar de toekomst op een verantwoorde wijze behouden kan blijven.	Het is zonder meer de bedoeling dat ook in het Buytenpark sport en natuur worden gecombineerd op een verantwoorde wijze. Daarbij speelt de handhaving van de regels ook een belangrijke rol. Er zal contact met de Toervereniging worden gezocht, op het moment dat er zaken besproken moeten worden met betrekking tot het mountainbikeparcours.
		Conclusie: de zienswijze vraagt om een verduidelijking van het bestemmingsplan. Deze verduidelijking is gegeven bij de beantwoording van de zienswijze. De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
13.		
	De hondenschool moet niet verplaatst worden in het Buytenpark,	1. De hondenschool Zoetermeer traint huishonden, geen

	omdat: 1. de wachtende honden worden opgesloten in kooien op de aanhangwagens, waardoor deze honden luid tegen elkaar blaffen. Na afloop gaan de baasjes drinken en worden de honden weer opgesloten. Dit betekent dat op de oefentijden onze rustige woonbuurt ruim drie uur door hondengeblaf wordt verstoord. 2. De schapenweide is een prachtig, natuurlijk onderdeel van het Buytenpark. Dit stukje natuur wordt opgeofferd aan een gebruiksdoel dat in strijd is met de beleving die het Buytenpark nu al biedt. 3. Het merendeel van de gebruikers van de hondenschool komt met de auto, vaak met aanhangwagen. Dit autoverkeer maakt aanpassing en verbreding van het bestaande fiets- en voetpad noodzakelijk plus de aanleg van extra parkeerplaatsen. 4. Er is een goedkoop alternatief aanwezig voor de hondenschool, namelijk het bestaande grasveld tussen SnowWorld en de heuvel, oostelijk en noordoostelijk van de toegangsweg naar SnowWorld.	bijthonden. Honden worden juist getraind om niet te blaffen, maar hun bazen te gehoorzamen. De honden worden vervoerd in de auto en niet in aanhangwagens. Na de cursus kunnen de honden gewoon mee de kantine in. In het verleden heeft de Vereniging Duitse Herders getraind in het Buytenpark. Omdat het hier gaat om bijthonden, vervoerden de leden van deze vereniging wel hun honden in aanhangwagens en werden de honden na de cursus opgesloten in de aanhangwagens. Bij de hondenschool Zoetermeer is daarvan geen sprake. Er zullen wel enkele benches bij de hondenschool worden geplaatst waar de honden van de trainers gedurende de cursus kunnen wachten. 2. De schapenweide is een grasveld dat onderdeel uitmaakt van het sportgedeelte van het Buytenpark en kan op basis van het geldende bestemmingsplan ook al worden gebruikt om sportvoorzieningen te huisvesten. Wanneer men op het schapenweitje staat, staat men midden tussen de sportvoorzieningen. Natuurbeleving staat niet centraal in dit deel van het Buytenpark. Uit de Natuurnotitie t.b.v. voorontwerpbestemmingsplan begraafplaats Buytenpark blijkt dat, wanneer de natuurvriendelijke ingerichte oeverzones gespaard blijven, er geen sprake is van overtredingen van de Flora- en faunawet. De natuurvriendelijke oevers vallen binnen de bestemming Groen. De oevers kunnen dan ook niet gebruikt worden om sportvoorzieningen te huisvesten. 3. Bij de hondenschool komen maximaal 3 parkeerplaatsen. Voor het overige moeten de leden van de hondenschool hun auto parkeren op de algemene parkeerplaats nabij de Noord-Westhal en kunnen ze met hun hond (aangelijnd) naar het trainingsveld lopen. Het fiets- en voetpad hoeft niet verbreed te worden. Het is nu ook al mogelijk om met een auto over dit fiets- en voetpad te rijden. Zoals hierboven reeds beschreven, maken de leden van de hondenschool Zoetermeer geen gebruik van aanhangwagens.
--	---	---

		4. Er is geen grasveld aanwezig oostelijk, noordoostelijk van de toegangsweg naar SnowWorld. Oostelijk, noordoostelijk ligt alleen de voormalige geluidswal voor de puinbreker. Doordat het maaiveld hier niet vlak is, is dit geen geschikte locatie voor de hondenschool. Waarschijnlijk wordt het grasveld bedoeld zuidwestelijk gelegen ten opzichte van de ontsluitingsweg van SnowWorld. Met aftrek van de ruimte voor parkeren blijft er hier een incourant terrein over tussen de voet van het talud en de parkeerplaatsen. Dit terrein is te klein om een hondenschool te huisvesten.
		Conclusie: deze zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
14.	Vogelwerkgroep Zoetermeer	
	Het is vreemd dat er een ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd dat binnen korte termijn weer moet worden aangepast vanwege de vierde skibaan. De Vogelwerkgroep wil de mogelijk hebben bezwaar te maken tegen de komst van de vierde baan.	Er waren verschillende redenen om de vierde baan van SnowWorld op te nemen in een apart bestemmingsplan: 1. Op 1 juli 2013 moeten de bestemmingsplannen van gemeenten actueel zijn (maximaal 10 jaar oud). Wanneer een bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar, kunnen er voor dat plangebied geen leges meer worden geheven. Het is dan ook voor de gemeente van belang dat bestemmingsplannen voor die datum worden vastgesteld. 2. Door het knippen zijn de projecten van de uitbreiding van de begraafplaats en de herhuisvesting van de Tuinvereniging Seghwaert niet afhankelijk van de planning van SnowWorld. 3. De planvorming met betrekking tot de vierde baan vergde meer tijd dan eerst gedacht. Inmiddels heeft SnowWorld laten weten de vierde baan niet meer te gaan ontwikkelen. De uitbreiding van het bestaande skicomplex speelt geen rol in dit bestemmingsplan.
	De derde skibaan is nog steeds niet ingepast, zoals wel is toegezegd. In het ontwerpbestemmingsplan missen we de regels over de landschappelijke inpassing.	De inpassing van de derde baan is bij het raadsbesluit van 14 december 2009 (principebesluit vierde baan) gekoppeld aan de realisatie van de vierde baan. Nu het bestemmingsplan Buytenpark niet de mogelijkheid biedt om een vierde baan te realiseren, speelt de inpassing van de derde

		baan ook geen rol in het bestemmingsplan Buytenpark.
	In de toelichting wordt vermeld dat het Buytenpark geen gebied is met moeilijk of niet vervangbare natuurdoeltypen. Er wordt echter niet gesteld hoe en waar dit natuurdoeltype dan vervangen wordt bij verlies aan deze natuur. Het natuurtype 'droge ruigte' is zeldzaam in Zoetermeer en voor de biodiversiteit van groot belang.	De geciteerde passage is opgenomen in paragraaf 2.2.5 (Compensatiebeleid Natuur en Landschap Provincie Zuid-Holland). Deze paragraaf wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan overigens gewijzigd, omdat Provinciale Staten inmiddels een deel van het beleid hebben gewijzigd. Het letterlijke citaat is als volgt: <i>"Het Buytenpark is geen gebied met moeilijk of niet vervangbare natuurdoeltypen. Ook heeft de natuur in het Buytenpark zich recent ontwikkeld (circa 15 jaar). Immers tot 1995 was de puinstort nog in bedrijf. In paragraaf 5.8 zijn de gevolgen van het bestemmingsplan voor de flora en fauna nader beschreven."</i> In paragraaf 5.8 van de toelichting wordt uitvoerig uiteengezet dat er geen sprake is van vernietiging van natuur of het overtreden van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Deze conclusies zijn gebaseerd op verschillende flora- en faunaonderzoeken. Deze onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen. Het is dan ook niet noodzakelijk dat de toelichting van het bestemmingsplan informatie bevat over een natuurvervangings-regeling. Overigens worden er in het begrazingsgebied (met natuurtype 'droge ruigte' in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.
	De natuurwaarden worden geweld aan gedaan bij intensief gebruik verstoring en versnippering door paden/mountainbike-routes. De Vogelwerkgroep pleit voor zonering, vaststellen van een padenplan, handhaving en sluiting van MTB-routes in het broedseizoen.	Het Buytenpark kent een gedeelte dat meer intensief gebruikt wordt door sporters en een meer extensief gedeelte, waarbij meer de nadruk ligt op natuurbeleving. Het Buytenpark blijft een park met beide facetten, zowel de functies sport als natuur dienen hier een plaats te hebben en te houden. Om de natuurbeleving beter te waarborgen in het extensieve deel van het park, bevat het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van natuur, uitgesloten ATB-parcours'. In dit gedeelte van het Buytenpark mag er geen ATB-parcours worden aangewezen en aangelegd. Het betreft het rood gemaakte deel van het Buytenpark op onderstaande kaart.



Een ATB-parcours wordt door burgemeester en wethouders aangewezen op grond van de Algemene plaatselijke verordening. Bij deze aanwijzing moet het bestemmingsplan in acht worden genomen. Handhaving van het ATB-parcours vindt ook plaats op grond van de Algemene plaatselijke verordening. De gemeente is in overleg met de Toervereniging '77 en de Stichting Kwaliteitsteam Buytenpark om het bestaande ATB-parcours beter vorm te geven en het parcours duidelijk aan te geven op borden en paaltjes in het park. Hierdoor zal de handhaving ook gemakkelijker kunnen plaatsvinden, dan nu het geval is. Ook zijn er afspraken gemaakt met Wielerpromotie Groene Hart om geen wedstrijden te organiseren in het broedseizoen.

Padenplan:

Wanneer de bestaande paden met de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied worden aangegeven en voor het overige langzaam verkeersroutes worden verboden in het bestemmingsplan, ontstaat er een soort van padenplan in het bestemmingsplan. Dan wordt er echter een situatie gecreëerd waarbij er geen flexibiliteit meer is om

		paden te verleggen of nieuwe routes aan te leggen. Voor elke verlegging dient er dan een procedure gevoerd te worden voor het afwijken van het bestemmingsplan. Deze situatie is niet wenselijk en daarom is ervoor gekozen om de paden niet apart te bestemmen.
	Er dient een verbod te komen van commercieel gebruik van het natuurgebied. Dus geen commerciële mountainbikelessen, fietsverhuur en andere activiteiten. Er dienen stringente gebruiksregels te komen, die de natuurstatus waarborgen.	De gemeenteraad van Zoetermeer heeft met het vaststellen van de Visie Buytenpark op 28 juni 2010 opnieuw bevestigd dat het Buytenpark een tweeledig karakter heeft. In het zuidoostelijk deel van het park zijn de meer intensieve (sport)functies gevestigd en een deel van het park is gedefinieerd als begrazingsgebied. In het bestemmingsplan is dit verschil ook zichtbaar. In het zuidoostelijk deel zijn de sportbestemmingen en dergelijke opgenomen. Het westelijk gedeelte kent voornamelijk de bestemming Natuur. Daarnaast is in het bestemmingsplan de beperking opgenomen dat in een gedeelte van het Buytenpark geen mountainbikeparcours mag worden aangelegd. Verdergaande beperkingen (bijvoorbeeld met betrekking tot het commercieel gebruik van het Buytenpark) zullen in dit bestemmingsplan niet worden opgenomen. In de eerste plaats is de afweging tussen de belangen van alle gebruikers van het Buytenpark (sportliefhebbers, natuurliefhebbers) met de bestemmingsregeling in dit bestemmingsplan in evenwicht. Daarnaast is het niet mogelijk om in een bestemmingsplan voorwaarden op te nemen die niet ruimtelijk relevant zijn. Het verschil tussen recreërende fietsers/mountainbikers (al dan niet op een gehuurde fiets) en het geven van mountainbikelessen is niet ruimtelijk relevant. Als laatste is het qua handhaving moeilijk, zo niet onmogelijk, om dergelijke regelingen in de praktijk te handhaven.
	Het westelijk weidegebied is een gebied met hoge natuurwaarden. Dit gebied hoort de bestemming Natuur te krijgen, zoals ook in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Het is nu bestemd als stedelijk groen.	Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming Natuur afgestemd op het natuurstergebied uit het Stadsnatuurplan. Tot het natuurstergebied behoort niet het westelijk weidegebied.

		Aangezien het westelijk weidegebied ook deel uitmaakt van het Buytenpark en een regionale functie heeft, is in de definitieve versie van het bestemmingsplan de bestemming Natuur opnieuw opgenomen voor het westelijk weidegebied. Daarmee is overigens wel de koppeling losgelaten tussen de bestemming Natuur en de begrenzing van het natuurstergebied.
	Het bestemmingsplan stelt onterecht dat op de locatie van de Tuinvereniging de karakteristieke elementen van het polderlandschap reeds verloren zijn gegaan. Hier was juist sprake van een weidelandschap met sloten, waar veldleeuwerik, grutto, tureluur, scholekster, kievit, slobbeend en zomertaling hebben gebroed. Deze biotoop was aanwezig voordat de gemeente graafwerkzaamheden heeft verricht.	In de toelichting van het bestemmingsplan staat de volgende passage: <i>“Het nieuwe siertuincomplex van de TV Seghwaert is grotendeels geprojecteerd in een gebied dat ook is ingericht ten behoeve van de puinstort, waarbij de karakteristieke elementen van het polderlandschap verloren zijn gegaan. Dit deel is overigens nooit in gebruik genomen als puinstort, omdat er andere manieren voorhanden kwamen voor verwerking van puin.”</i> Deze zinsnede duidt dus op het inrichten van het gebied (dempen van sloten, aanbrengen van het zand) ten behoeve van de nieuwe puinhevel. De oude verkavelingspatronen en de slotenstructuur zijn door deze werkzaamheden in de jaren '90 reeds verloren gegaan. Deze zinsnede heeft geen betrekking op de aanwezige fauna.
	Het bestemmingsplan stelt terecht dat er een compensatiebeginsel geldt voor verlies van broedplaatsen van Rode Lijstsoorten. Uit het bestemmingsplan blijkt niet hoe die compensatie geregeld gaat worden.	Met de actualisatie 2011 van de Provinciale Structuurvisie is het compensatiebeleid voor de rode lijstsoorten komen te vervallen. Deze actualisatie is door Provinciale Staten vastgesteld op 29 februari 2012.
	Er is geen rekening gehouden met de nationale belangen uit de Nota Ruimte. Het plangebied ligt buiten de bebouwingscontour, dus bebouwing ten behoeve van de Tuinvereniging is in strijd met de afspraken over het gebied. Hier geldt alleen een uitzonderingsregel.	De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (=SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Onder andere de Nota Ruimte is vervangen door de SVIR. In de SVIR zijn 13 nationale belangen gedefinieerd. Het vrijwaren van rijksbufferzones van verdere verstedelijking en de bescherming van nationale landschappen zijn niet meer als nationaal belang gedefinieerd.
	Er wordt gesteld dat als er geen compensatie mogelijk is, dat er dan financieel gecompenseerd kan worden. Hiertegen heeft de Vogelwerkgroep groot bezwaar. Het is bovendien in strijd met het programma Duurzaam Zoetermeer.	Op basis van het Stadsnatuurplan (wordt vervangen door de Visie Biodiversiteit d.d. 3 december 2012) geldt een compensatieverplichting als natuurwaarden werden vernietigd. Compensatie kan eventueel ook bestaan uit een financiële bijdrage. Uit de verschillende natuuronderzoeken blijkt echter dat er nauwelijks sprake is van verlies aan natuur. Van compensatie is dan ook geen sprake.

		Op basis van de Visie Biodiversiteit geldt voor dit gebied geen compensatieverplichting. In het programma Duurzaam Zoetermeer is geen specifiek beleid geformuleerd voor de groene ruimte, maar wel voor biodiversiteit. De uitwerking van dit beleid is opgenomen in de Visie biodiversiteit en de Groenkaart. De ontwikkeling van het tuincomplex is niet strijdig met het beleid in de groenkaart en de visie biodiversiteit.
	Logischer zou zijn de tuinen dicht bij de stad te houden en naar de polders toe een natuurlijke overgang via het begrazingsgebied te houden. De tuinen vormen ook een onderbreking in de ecologische route van de Meerpolder via de weidegebieden naar de Nieuwe Driemanspolder en is dus nadelig voor de natuur.	In de buurt van de sportvelden is geen ruimte meer om een Tuinvereniging te huisvesten van circa 4 hectare groot. Deze locatie is mede geschikt geacht omdat ze ligt in het verlengde van de Achterweg en de voorzieningen aan de Achterweg. De nadelen voor de natuur zijn verschillende malen onderzocht. Uit de onderzoeken blijkt dat er nauwelijks sprake is van verlies aan natuur. Ook is er geen ontheffing nodig van de Flora- en faunawet.
	Door de komst van de Tuinvereniging ontstaat er verrommeling van het landschap. Logischer is het om de nieuwe Tuinvereniging bij de bestaande Tuinvereniging te plaatsen. Nu wordt er een stuk begrazingsgedeelte ingeklemd worden tussen 2 verenigingen.	De gekozen positionering sluit het meest aan bij de bestaande voorzieningen aan de Achterweg, zonder te hoeven gaan graven in de voormalige stortlocatie.
	Er wordt gesteld dat natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit zo minimaal als mogelijk worden aangetast. In de uitwerking blijkt onvoldoende dat hiermee rekening is gehouden.	Dit deel van de zienswijze wordt niet nader gemotiveerd. In de uitwerking is aandacht besteed aan het zo klein mogelijk houden van de locatie, de inpassing in het landschap door middel van het opnieuw aanbrengen van watergangen en slotenpatroon, bij de concrete uitwerking zal er bijvoorbeeld rekening worden gehouden met het aanbrengen van zo min mogelijk lichtpunten en het plannen van de activiteiten buiten het broedseizoen. Niet duidelijk wordt gemaakt waarom er onvoldoende rekening wordt gehouden met natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit.
	Het Buytenpark is een groene overgangszone van de open polders naar het stedelijk gebied en het vormt een belangrijke schakel in de stad-landrelatie. De Tuinvereniging vormt echter een barrière in deze relatie.	De Tuinvereniging wordt gesitueerd in het verlengde van de Achterweg en in de nabijheid van de Voorweg. Aan de Achterweg en de Voorweg zijn meerdere voorzieningen gevestigd. Van een aantasting van een overgangszone kan dan ook moeilijk gesproken worden, gezien alle bestaande activiteiten, gebouwen en voorzieningen.
	Er wordt gesteld dat de kernkwaliteiten van het Groene Hart zijn verdwenen op de beoogde plaats. Het is onjuist dat door de	Door de komst van de Tuinvereniging wordt een deel van het slotenpatroon hersteld, waardoor er meer water en waterland wordt

	inrichting van het tuinencomplex deze kernkwaliteiten worden teruggebracht. Voordat het zandpakket werd afgegraven, was er een weidelandschap omzoomd door sloten met rietkragen waarin de bruine kiekendief broedde. De Vogelwerkgroep is het eens met de stelling dat het waterland en veenweidegebied zouden moeten terugkeren. Strokenverkaveling past, maar niet met allerlei tuinen, tuinhuisjes en opgaande beplanting. Weidevogels hebben geen kans op een tuincomplex. De broedplaats van de bruine kiekendief wordt verstoord en er is sprake van verlies van broedbiotoop. In en bij de sloten langs de tuinen zullen geen gevoelige watervogels komen. De voornoemde kernkwaliteit wordt niet bereikt door middel van het inrichten met een Tuinvereniging. Er wordt geweld gedaan aan het uitgangspunt van het Groene Hart: 'grote mate van openheid van het landschap.'	gerealiseerd rondom het tuincomplex. Weidevogels hebben mogelijkheden in het gebied rondom het tuincomplex. In het laatste flora- en faunaonderzoek wordt juist gesteld: <i>“Met de aanwezigheid van een volkstuincomplex worden kansen gecreëerd voor Ransuil Asio otus, een soort die voorkomt in het aangrenzende Buytenpark. Daarnaast biedt een volkstuincomplex kansen aan meer struweel- en boombroeders, waarmee de soortenrijkdom aan vogels in het gebied feitelijk kan toenemen als gevolg van de geplande ontwikkeling.”</i> De afstand tot de nestlocatie van de bruine kiekendief bedraagt circa 165 meter. Door de afstand is er geen sprake van een verstoring van de nestlocatie. Bovendien zal er tijdens de werkzaamheden een duidelijke markering mogen worden aangebracht tot waar werkvoertuigen ten behoeve van grondtransport mogen komen. De openheid van het landschap op deze locatie is reeds beperkt. Het tuincomplex ligt aan de voet van de puinheuvels van 20 meter hoog. Daarnaast is in het noorden de kade van de Limietsloot gepland.
	Er wordt terecht gesteld dat het leefgebied en jachtgebied van ransuil en kerkuil verkleind wordt.	Nergens in één van de drie flora- en faunaonderzoeken wordt gesteld dat het leef- of jachtgebied van de ransuil en de kerkuil wordt verkleind. Er zijn wel verschillende broedlocaties van de kerkuil en de steenuil weergegeven in het onderzoek van DHV (november '09). Ook is het gebied rondom de Tuinvereniging aangewezen als compensatiegebied voor de Nieuwe Driemanspolder. Door de aanleg van het waterbergingsgebied wordt het jachtgebied voor de uilen verkleind, in het bijzonder voor de steenuil. Uit het compensatieplan voor de Nieuwe Driemanspolder mag echter afgeleid worden dat er voldoende jachtgebied in de omgeving van de Voorweg overblijft voor de aanwezige uilen. Deze soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd.
	De activiteiten en de lichtmasten zullen een negatief effect hebben op het jachtgebied wat nog overblijft.	Uit de verschillende rapporten blijkt dat het aanbrengen van verlichting zeker een punt van aandacht is. Daarom is in het bestemmingsplan de hoogte van lichtmasten binnen de bestemming Recreatie-Volkstuinen beperkt tot maximaal 5 meter hoog en is er in de regels bepaald dat de verlichtingssterkte op de

		foerageergebieden en de horsten van ransuilnesten niet meer mag bedragen dan 0,6 lux. Daarnaast is met de Tuinvereniging afgesproken dat er alleen verlichting wordt aangebracht bij de parkeerplaats en het verenigingsgebouw. In het kader van de kostenbesparing speelt het aanbrengen van zo min mogelijk verlichting overigens ook een rol.
	Ten onrechte wordt gesteld dat water als compensatie kan gelden voor het verlies aan open weidegrond.	Op basis van de richtlijnen van het Hoogheemraadschap Rijnland dient 15% van de toename van oppervlakteverharding gecompenseerd te worden door het aanbrengen van oppervlaktewater. Het betreft dus geen compensatie van open weidegrond, maar compensatie van toename verharding.
	Rust en stilte is één van de kernkwaliteiten van het Groene Hart. Hieronder vallen geen sociale activiteiten (autoverkeer, elektrische snoeischaren, menselijke recreatiegeluiden, geuren van barbecue).	Door het bestemmen van het Buytenpark in de jaren '80 en '90 als een puinstortlocatie met daarbij de mogelijkheid dat het gebied zich kon ontwikkelen als natuur- en recreatiepark, met daarbij verschillende vormen van intensieve recreatie zijn sociale activiteiten (in de breedste zin van het woord) reeds toegestaan. Daarnaast is de nieuwe locatie van de Tuinvereniging op een beperkte afstand gelegen van de Achterweg, de Voorweg en de daar gesitueerde voorzieningen en woningen. Al deze voorzieningen en wegen produceren nu ook al een vorm van geluid, van autoverkeer en van geur. Met de komst van de Tuinvereniging zal daar nauwelijks een verandering in plaatsvinden.
	Het begrazingsgebied is nu een gebied waarin wegverkeer weinig hoorbaar is. Verlengen van de Achterweg heeft hierop een nadelige invloed. Er wordt toegegeven dat er een toename is van geluidbelasting en dat zou hier niet moeten.	Door de verlenging van de Achterweg zal er inderdaad meer verkeer komen ter hoogte van het nieuwe complex. Voor de omliggende geluidgevoelige bestemmingen is deze nieuwe weg getoetst aan de Wet geluidhinder. Aan de normen uit de Wet geluidhinder wordt ruimschoots voldaan.
	De Vogelwerkgroep is het niet eens met de stelling dat de openheid van het landschap met name bestaat uit het zicht vanaf de Voorweg op de achterliggende polder. Openheid wordt met name ervaren door wandelaars en recreanten in het Buytenpark die vanaf de heuvels van het open landschap willen genieten en	Er is gerekend met maximaal 108 extra voertuigen per dag. Omdat de toename maar zo weinig motorvoertuigen betreft, is de toename nauwelijks of niet merkbaar in het begrazingsgebied.
		Door het behoorlijk grote verschil in hoogte tussen de heuvels en het westelijk weidegebied kijkt men straks vanaf de heuvels nog steeds ver weg over de omliggende polders. Ook zal het goede overzicht over de omgeving blijven.

	goed overzicht hebben over de omgeving.	
	Er wordt gesteld dat er opnieuw bezien moet worden of het aantal parkeervoorzieningen in het Buytenpark voldoende is om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van alle voorzieningen. Er zou juist paal en perk gesteld moeten worden aan het aantal parkeervoorzieningen, omdat uitbreiding hiervan weer leidt tot verlies aan groene ruimte.	Er komt geen nieuw onderzoek naar het aantal parkeervoorzieningen in het Buytenpark. Er komen ook geen nieuwe voorzieningen in het Buytenpark bij, die vragen om extra parkeerplaatsen. Dit geldt niet voor de Tuinvereniging, maar voor de Tuinvereniging wordt op eigen terrein een aantal parkeerplaatsen aangelegd, conform de gemeentelijke Parkeernota. In het sportdeel van het Buytenpark komen gaan extra parkeervoorzieningen. Hier is alleen sprake van het verhuizen van een aantal sportvoorzieningen en niet van het plaatsen van nieuwe sportvoorzieningen.
	Bij de verplaatsing van de hondenschool wordt gesteld dat de natuurvriendelijke oevers en rietvegetaties gehandhaafd kunnen blijven. Als dit de nieuwe locatie wordt voor de hondenschool, dan is er toch sprake van verstoring voor water- en rietvogels in het broedseizoen, vanwege loslopende honden.	Honden mogen alleen aangelijnd lopen in het sportdeel van het Buytenpark. Deze beperking geldt natuurlijk niet voor het trainingsveld, maar langs de natuurvriendelijke oevers mogen de honden niet loslopen. De natuurvriendelijke oevers vallen binnen de bestemming Groen en mogen dus niet gebruikt worden voor de vestiging van de hondenvereniging.
	Ten onrechte wordt gesteld dat alleen de Flora- en faunawet van betekenis is bij de herinrichting van het Buytenpark. Ook het provinciaal compensatiebeginsel geldt.	In paragraaf 2.2.5 is het compensatiebeleid van de provincie beschreven. Deze paragraaf zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangepast, vanwege de vaststelling door Provinciale Staten van de Herziening Structuurvisie 2011 op 29 februari 2012. Het provinciaal compensatiebeginsel geldt alleen nog voor het verlies aan recreatieve waarden.
		Conclusie: deze zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.