

Seghwaert 2006

Inhoudsopgave

Toelichting	5
1. Inleiding	5
1.1. Aanleiding voor de planherziening	5
1.2. Doel van het bestemmingsplan	5
1.3. Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.4. Huidige juridische planregelingen	6
2. Beleidskader	9
2.1. Rijksbeleid	9
2.2. Provinciaal beleid	9
2.3. Gemeentelijk beleid	9
3. De bestaande situatie	17
3.1. Ontstaan van de wijk Seghwaert	17
3.2. Functionele en ruimtelijke analyse	18
3.3. Karakteristieken van de buurten in Seghwaert	30
4. Beschrijving plan	34
4.1. Inleiding	34
4.2. Bewaren karakteristiek en herkenbaarheid van de wijkwegen	34
4.3. Handhaven van de wijkcentra als voorzieningencentra in de wijk	35
4.4. Groen en water in de wijk	36
4.5. Ruimtelijke principes van de woonbuurten handhaven	38
4.6. Verbeteren van de zichtbaarheid van de entrees van Seghwaert	40
4.7. Ontwikkelingslocaties	40
5. Milieu en leefkwaliteit	47
5.1. Richtlijn strategische milieu-beoordeling	47
5.2. Geluidhinder	47
5.3. Bodemkwaliteit	51
5.4. Luchtkwaliteit	52
5.5. Bedrijven en milieuzonering	52
5.6. Externe veiligheid	52
6. Juridische planopzet	54
6.1. Aard van het bestemmingsplan	54
6.2. Indeling van het bestemmingsplan	54
6.3. Opzet van het bestemmingsplan	54
7. Uitvoerbaarheid	65
7.1. Algemeen	65
7.2. Economische haalbaarheid	65
7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
8. Handhaving	114
Bijlagen	115
BIJLAGE 1 Gevoerde vrijstellingsprocedures	116
BIJLAGE 2 Parkeernormen Beleidsnota parkeren 2005	118
BIJLAGE 3 Kaart zone-indeling GSM-beleid	121
BIJLAGE 4 Overzicht bedrijven en voorzieningen	122
BIJLAGE 5 Kaart ontwikkellocaties	123
BIJLAGE 6 Akoestisch onderzoek	124
BIJLAGE 7 Besluit hogere waarden voor geluid	125
bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)	

BIJLAGE 8	Luchtkwaliteitsonderzoek	126
BIJLAGE 9	Inventariserend bodemonderzoek	127
BIJLAGE 10	Uitspraak AbRS 16 juni 2010	128

Toelichting

1. Inleiding

1.1. Aanleiding voor de planherziening

Het verkleinen van de achterstand bij het actualiseren van bestemmingsplannen is één van de concrete projecten in het kader van de speerpunten van het gemeentelijk beleid.

Daarom is de gemeente in 2006 gestart met het herzien van de bestemmingsplannen voor de wijk Seghwaert. Voor het gebied gelden verschillende planologische regelingen. De belangrijkste is het globale bestemmingsplan Seghwaert 1975, uitgewerkt in een zestal uitwerkingsplannen. In 1980/81 heeft een partiële herziening van de voorschriften plaatsgevonden. Daarnaast zijn in de loop van de tijd op incidentele basis plan- c.q. vrijstellingsprocedures gevoerd.

Met dit bestemmingsplan worden al deze regelingen vervangen.

In het plangebied zijn, met uitzondering van de aanleg van de Lightrailverbinding naar Oosterheem, ten opzichte van het oorspronkelijke plan weinig nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd of te verwachten. Uitgangspunt voor de herziening is dan ook een conserverend bestemmingsplan. In een dergelijk plan wordt met name de bestaande situatie vastgelegd. Daar waar dat mogelijk is, zal ruimte worden gegeven voor uitbreiding van bestaande woningen en hier en daar voor de ontwikkeling van nieuwe woningen en voorzieningen. Ook is nieuw gemeentelijk beleid in het bestemmingsplan opgenomen.

1.2. Doel van het bestemmingsplan

Het doel van de herziening van dit bestemmingsplan is:

- Actualisering van de geldende bestemmingsplannen.
- Afstemming van de regelingen op gemeentelijk beleid, provinciaal beleid en rijksbeleid.
- Behoud en versterking van de beeldkwaliteit: Seghwaert wordt door haar bewoners in het algemeen goed gewaardeerd. Voor een goede beeldkwaliteit is het van belang dat de omgeving herkenbaar is en zich onderscheidt van andere plekken. In Seghwaert wordt dit vooral bereikt door de vele vormverschillen (in bebouwing en ruimtelijke structuur), duidelijke randen van de wijk en eigen karakteristieke situaties.
- Aandacht voor groen en natuur: vanuit het Masterplan Zoetermeer 2025 en het Stadsnatuurplan is Seghwaert aangewezen als een wijk waarbij de landschappelijke structuren een belangrijke rol spelen. In dit bestemmingsplan wordt ernaar gestreefd deze structuren te behouden en waar mogelijk te versterken.
- Beschermen van de cultuurhistorische waarden, voor zover nodig.

1.3. Ligging en begrenzing van het plangebied

Seghwaert is de laatste wijk die gebouwd is volgens het structuurplan Zoetermeer 1968 en is gelegen ten noordoosten van het Stadscentrum. Seghwaert maakt onderdeel uit van de Palensteinse Polder en wordt omringd door de wijken Palenstein, De Leyens, Noordhove en het bedrijventerrein Zoeterhage. De grenzen van het plangebied zijn getrokken in aansluiting op de plangrenzen van de aangrenzende bestemmingsplannen Noordhove, de Leyens-Noord en de Saloméschouw.

Het plangebied wordt door de volgende elementen begrensd:

Aan de westzijde door de Aziëweg

De Aziëweg is grotendeels onderdeel van het plangebied. Deze weg is onderdeel van de hoofdwegenstructuur van Zoetermeer en heeft een belangrijke functie als ontsluitingsweg van de wijken Seghwaert, De Leyens en Noordhove en het recreatiegebied Noord-Aa. De Aziëweg loopt parallel aan de Leidse Wallenwetering. Deze wetering is een onderdeel van de oude linten in de stad en behoort tot het cultuur historisch erfgoed van Zoetermeer. Het groene uiterlijk van de Leidse Wallenwetering en de Aziëweg vormen een sterke afscheiding met de naastgelegen wijk De Leyens.

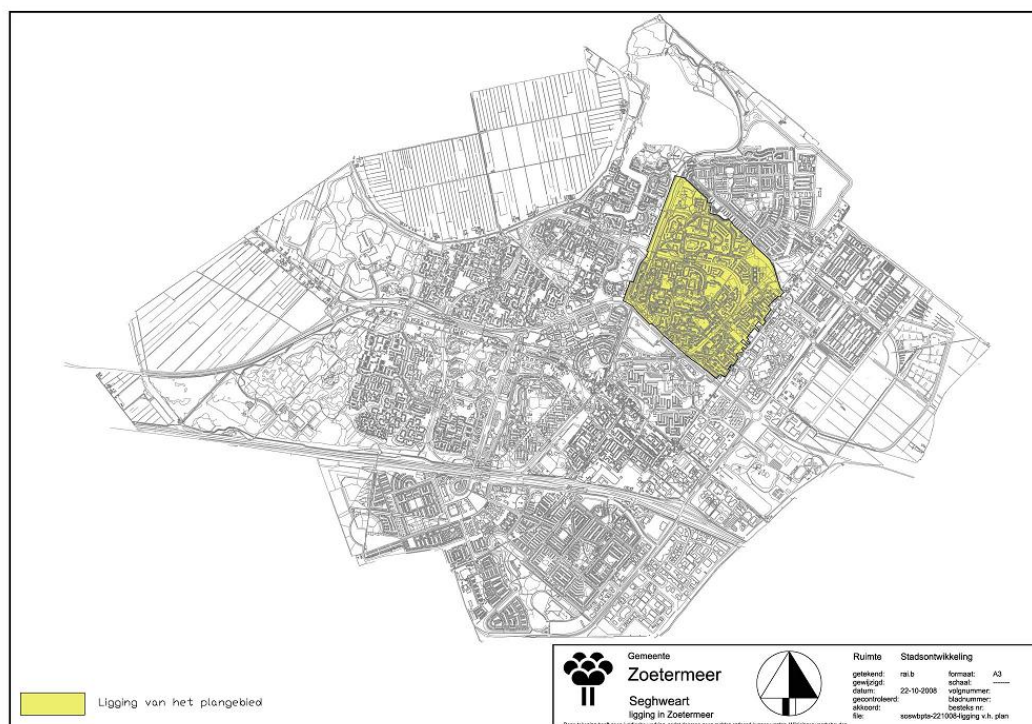
bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

De Australiëweg is geen onderdeel van het plangebied. De Australiëweg behoort tot de Zoetermeerse hoofdwegenstructuur en wordt in de nabije toekomst verlengd naar de nieuwe wijk Oosterheem. De weg is een scheidend element tussen de wijken Seghwaert en Palenstein.

De Zegwaartseweg en Zegwaartsewetering scheiden de wijk Seghwaert van het naastgelegen bedrijventerrein Zoeterhage. De weg en wetering kenmerken zich door een landschappelijk karakter. Bovendien maken ze, net als de Leidsewallenwetering, deel uit van het stelsel van oude linten en behoren tevens tot het cultureel historisch erfgoed van de stad. Aan deze weg en wetering zijn verschillende monumenten gelegen.

Aan de noordzijde door de wijk Noordhove

Seghwaert loopt geleidelijk over in Noordhove. Voor een deel is de Ruimtebaan het scheidende element tussen de wijken Seghwaert en Noordhove.



Kaart 1.1 Ligging van het plangebied

1.4. Huidige juridische planregelingen

De huidige bestemmingsplanregelingen bestaan voornamelijk uit uitwerkingsplannen, die op basis van het bestemmingsplan Seghwaert 1975 zijn uitgewerkt en die onderling op details verschillen. De tabellen 1.1 en 1.2 en kaart 1.3 bieden een overzicht van de huidige geldende bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen voor het plangebied. Een overzicht van de gevoerde vrijstellingsprocedures is opgenomen in bijlage 1.

Twee locaties binnen het plangebied zijn (nog) niet uitgewerkt, dan wel bebouwd. Het gaat hierbij om bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

terreinen aan het Buizerdveld en aan de Dadelgaarde.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Wijkcentrum Leidsewallen deelgebied Parkdreef	26-02-1996	16-07-1996
Seghwaert 1975	29-09-1975	25-08-1976
Seghwaert partiële herziening 1980	30-11-1981	19-05-1982
Akkerdreef-noord	20-03-1989	04-07-1989
Akkerdreef/ Aardappelakker	29-06-1989	24-10-1989

Tabel 1.1 Overzicht geldende bestemmingsplannen

Uitwerkingsplan	B&W	Gedeputeerde Staten
SF1 Seghwaert	16-09-1982	30-11-1982
SE1 Seghwaert	24-09-1982	30-11-1982
SE2 – KB1 Seghwaert	24-09-1982	30-11-1982
KB2 Seghwaert	21-06-1983	16-08-1983
SA Seghwaert (Gaardenbuurt)	22-03-1983	12-07-1983
KA1 Seghwaert	08-04-1983	12-07-1983
SB Seghwaert (Sloten en Parken zuid)	19-07-1983	11-10-1983
SC-KA2 Seghwaert(Akkers en Tuinen-oost)	19-07-1983	11-10-1983
SE Seghwaert (Tuinen-west Parken-noord)	20-12-1983	20-03-1984
SF2 Seghwaert	29-03-1983	21-06-1983
SF3 Seghwaert	19-04-1983	14-06-1983
SF4 Seghwaert	29-02-1984	22-05-1984
SD Seghwaert	15-05-1984	21-08-1984
SF (Velden en Weiden)	14-08-1984	25-09-1984
KB3 Seghwaert	17-07-1984	21-08-1984
SC3 Seghwaert	21-05-1985	16-07-1985
KB4 Seghwaert	03-06-1986	09-09-1986
SF5 Seghwaert	14-07-1987	15-09-1987
SB1 Seghwaert	03-11-1987	18-03-1988

Tabel 1.2 Overzicht uitwerkingsplannen

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)



	Bp Seghwaert 1975		uw SF3 Seghwaert
	Bp Seghwaert part. herz. 1980		uw SF4 Seghwaert
	uw SE1 Seghwaert		uw SD Seghwaert
	uw SE2- KB1 Seghwaert		uw SF
	uw KB2 Seghwaert		uw KB3 Seghwaert
	uw SA Seghwaert		uw SC3 Seghwaert
	uw KA1 Seghwaert		uw KB4 Seghwaert
	uw SB Seghwaert		uw SF5 Seghwaert
	uw SC- KA2 Seghwaert		uw SB1 Seghwaert
	uw SE Seghwaert		Bp Akkerdreef noord
	uw SF1 Seghwaert		Bp Akkerdreef/ Aardappelakker
	uw SF2 Seghwaert		Bp wijkcentrum Leidsewallen deelgebied Parkdreef

Kaart 1.3 Huidige juridische planregelingen

2. Beleidskader

2.1. Rijksbeleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op een aantal voor deze herziening relevante onderdelen van het rijksbeleid.

Nota "Anders omgaan met water" (2000)

In de Nota "Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21ste eeuw" onderschrijft het kabinet de noodzaak om te anticiperen op de verwachte klimaatverandering en bodemdaling. De veiligheid moet gewaarborgd blijven, de kans op overstromingen mag niet toenemen. Meer ruimte voor water naast technische maatregelen en taakstellende afspraken tussen verschillende overheden zijn essentieel voor het slagen van dit beleid. Tevens moet een "watertoets" voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt.

Nota Ruimte (2004)

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Een deel van de ruimtevraag moet gezocht worden in benutting van bestaand bebouwd gebied. De ruimte die in het bestaande stedelijk gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Daarnaast dient meer ruimte gevonden te worden voor water. Essentieel daarbij is dat deze wateropgave niet mag worden afgewenteld op naastgelegen gebieden of op de toekomst.

2.2. Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland West

Het bestemmingsplangebied is in het Streekplan Zuid-Holland West grotendeels aangeduid als "woongebied".

Nota Regels voor Ruimte

De Nota Regels voor Ruimte vormt samen met de streekplannen het belangrijkste instrument om de provinciale ruimtelijke belangen te beschermen. In de streekplannen zijn de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid en de daarbij behorende opgave opgenomen. In de Nota Regels voor Ruimte is aangegeven waaraan vanuit provinciale optiek regionale en gemeentelijke plannen moeten voldoen om die opgave te kunnen verwezenlijken.

2.3. Gemeentelijk beleid

Masterplan Zoetermeer 2025

Het Masterplan Zoetermeer 2025 biedt een ruimtelijke structuur, waarin de ambities uit de Toekomstvisie verder uitgewerkt kunnen worden. Het is een leidraad voor de toekomst, een visie die aangeeft hoe in grote lijnen de ruimte in en rondom de stad ingericht kan worden. Het vormt een basis op grond waarvan beslissingen genomen kunnen worden voor infrastructuur en de inrichting van woon-, werk-, en recreatiegebieden.

Kaart 2.1 t/m 2.4: Kaarten uit het Masterplan Zoetermeer 2025



De nieuwe ruimtelijke structuur is direct gerelateerd aan de infrastructuur en heeft de vorm van een ladder. Deze structuur biedt de stad houvast voor het garanderen van de bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer, een heldere zonering van functies, de relatie en verankering met de regio en de overgang tussen stad en land.

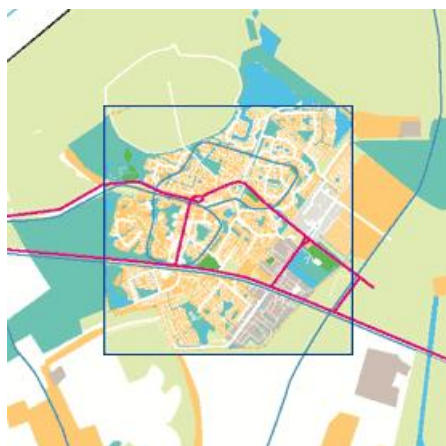


De ladder is de basis voor een nieuw vervoers-concept waarbij drie principes een rol spelen:

- * ontvlechten: lokaal en doorgaand verkeer worden van elkaar gescheiden,
- * verdelen: meer flexibiliteit (routekeuze) en een betere spreiding van verkeer,
- * verknopen: openbaar vervoerssystemen kunnen onderling en met autoverkeer-systemen worden verbonden.



De stedelijke kernzone (centraal stedelijk gebied) wordt vanaf twee kanten uitstekend ontsloten. Zowel over de weg als met het openbaar vervoer. Hierdoor ontstaat een gebied dat een grote diversiteit toelaat en waarin de ruimte intensief gebruikt kan worden. Bij uitstek dus een gebied voor vernieuwende stedelijke ontwikkelingen en activiteiten.



De woongebieden ten noorden en ten zuiden van het centraal stedelijk gebied (onder andere Seghwaert) combineren het wonen tussen het groen met de directe nabijheid van stedelijke voorzieningen. De grote landschappelijke elementen (water en groen) bieden kansen voor een grote differentiatie aan woonmilieus.

Stadsvisie 2030

Op dit moment wordt gewerkt aan de opvolger van het Masterplan 2025, de Stadsvisie 2030. De Stadsvisie verwoordt de opgaven die in de periode tot 2030 moeten worden opgepakt om als stad voldoende perspectief op een welvarende ontwikkeling te behouden. Daarnaast geeft de Stadsvisie aan welke kansen de gemeente wil benutten om de stad extra perspectief te geven. In opgave 2 "Elke buurt toekomst bieden" wordt aangegeven dat de gemeente het belangrijk vindt dat elke buurt toekomst heeft en floreert. Daarmee wordt bedoeld dat de wijk voorzieningen moet bieden voor ouders en kinderen om te spelen, te leren, te sporten etc. Het betekent ook dat ouderen in de buurt moeten kunnen blijven wonen als hun gezondheid achteruit gaat. Bewoners willen dat hun woning up-to-date blijft; dat de buurt schoon, heel en veilig is. Kortom iedereen heeft belang bij een buurt waar het prettig wonen en werken is, waar je elkaar kunt ontmoeten en kunt meedoen aan activiteiten in de buurt.

De laatste jaren wordt de ontwikkeling van Zoetermeerse wijken bijgehouden door de gemeente. Zoetermeer heeft een aantal kwetsbare buurten. Hier is de gemeente extra waakzaam en dat betekent dat er alert op ontwikkelingen inspelen geboden is. Extra aandacht wordt daarom gegeven door de gemeente aan Seghwaert noordoost als kwetsbare buurt.

Waterplan Zoetermeer (2002)

Het Waterplan Zoetermeer is begin 2002 vastgesteld door de gemeente Zoetermeer, het Hoogheemraadschap van Rijnland, het Hoogheemraadschap van Schieland en het Waterschap Wilck en Wiericke¹. De doelstelling van het Waterplan Zoetermeer is het behouden en versterken van een duurzaam watersysteem. Kortom een watersysteem dat betrouwbaar, levend en boeiend is.

Om ook in de toekomst een veilig en goed functionerend watersysteem in Zoetermeer te houden moet er meer ruimte voor water worden gecreëerd. In het Waterplan Zoetermeer is afgesproken dat bij herontwikkeling gestreefd wordt naar het realiseren van 10% waterberging in het te ontwikkelen gebied. In het stedelijk gebied wordt daarnaast ingezet op het vertragen van piekafvoeren, ondermeer door het toepassen van open verharding, regenwateropvang op gebouw- of buurtniveau of het realiseren van vegetatiedaken.

In het Waterplan Zoetermeer is tevens aangegeven dat er gestreefd wordt naar een hoge belevingswaarde van het water. Hiermee wordt bedoeld dat water er aantrekkelijk uitziet, goed zichtbaar is, niet stinkt en past in de stedelijke omgeving. Water biedt aantrekkelijke recreatiemogelijkheden en zorgt voor afwisseling in het landschap. Door variatie van de oevers kan de belevingswaarde van het water vergroot worden.

Een ander aandachtspunt uit het Waterplan is de waterkwaliteit. Er wordt gestreefd naar een waterkwaliteit, die minimaal voldoet aan de landelijk geldende normen en ook een aantrekkelijk leefgebied vormt voor plant en dier. Hiervoor is het van belang dat geen uitlopende, milieubelastende materialen, zoals zink, koper en lood, worden toegepast in oppervlakken welke direct of via het schoonwaterriool afwateren naar het oppervlaktewater.

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

Lange duikers hebben een negatief effect op de waterkwaliteit, omdat het water aan licht en lucht onttrokken wordt. Bovendien is het water in duikers niet zichtbaar. In het Waterplan wordt er dan ook naar gestreefd waterpartijen zoveel mogelijk via open water met elkaar te verbinden.

Structuurvisie detailhandel Zoetermeer 2006-2010

De Structuurvisie detailhandel geeft actuele informatie over de detailhandel en reikt een kader aan voor beleid op korte en middellange termijn. Detailhandelsvestigingen op bijzondere locaties worden beperkingen opgelegd in de zin van een maximum omvang per vestiging en totale cluster. Voorkomen moet worden dat vestiging structuurverstorend werkt in het detailhandelsaanbod in de wijken en het stadscentrum. Dat betekent in ieder geval dat de vestiging van grootschalige detailhandel op het gebied van food, mode (kleding / schoeisel), huishoudelijke artikelen, persoonlijke verzorging en boeken, beeld en geluidsdragers buiten de gewone winkelcentra ongewenst is.

Stedelijk Beleidskader Wonen (2003)

In het Stedelijk Beleidskader Wonen worden in het kort de ontwikkelingen geschetst waar Zoetermeer als gemeente op het gebied van wonen mee te maken krijgt. Om de woningmarktpositie van Zoetermeer in de regio te behouden en te versterken is een verdere kwaliteitsverbetering nodig. In het Stedelijk Beleidskader Wonen wordt Seghwaert geclassificeerd als woonmilieu dat voorlopig geen risico loopt. Met normaal onderhoud van de woningen en woonomgeving kan deze wijk de toekomst aan.

Stadsnatuurplan (1999)

Het Stadsnatuurplan geeft richting aan het natuurbeleid van Zoetermeer. De centrale vraag die met het Stadsnatuurplan wordt beantwoord is: hoe wil de gemeente omgaan met de natuur die zij nu al rijk is en hoe zou het nog beter kunnen? Er is een onderscheid gemaakt in drie niveaus met een eigen ambitieniveau: regio, stad en wijk.

De Leidse Wallenwetering, de taluds van de Zoetermeerlijn en de parken Weidse Weide en Seghwaertse Hout zijn in het Stadsnatuurplan getypeerd als natuur op stadsniveau. In deze gebieden is natuur niet de hoofdfunctie en zijn stedelijke ontwikkelingen toegestaan, mits tegelijkertijd ook in natuur wordt geïnvesteerd (natuur-impulsregel).

De overige gebieden zijn aangewezen voor natuur op wijkniveau. De natuur-ontwikkelingsgebieden op wijkniveau zijn over het algemeen klein van omvang, bijvoorbeeld wijkgroen en groen in de directe woonomgeving. Op zowel stads- als wijkniveau is het gemeentelijk natuurbeleid vooral gericht op het creëren van soorten-rijke natuur.

Duurzaam Zoetermeer

Zoetermeer heeft hoge ambities en wil bij de tien meest duurzame gemeenten in Nederland horen. In 2030 moet sprake zijn van een duurzaam Zoetermeer. Dit betekent concreet:

- een gezond leefmilieu in Zoetermeer: in 2030 komt er langs de hoofdwegen geen ernstige geluidhinder meer voor en de luchtkwaliteit is 20% beter dan de huidige EU norm;
- een CO₂-neutraal Zoetermeer: alle energie voor verwarming en koeling van gebouwen in Zoetermeer wordt zonder CO₂ emissie opgewekt;
- een natuurrijk Zoetermeer: in 2030 is het aantal bijzondere planten- en diersoorten minimaal gelijk gebleven met het aantal soorten in 2007;

Voor de realisatie van deze doelstellingen is het programma 'Duurzaam Zoetermeer' opgezet.

Bij de uitvoering van het programma wordt via de volgende sporen gewerkt.

Spoor 1: Gemeente als overheid.

De gemeente functioneert vooral als overheid. Zoetermeer ontwikkelt beleid, initieert projecten, beoordeelt projecten van anderen en stelt randvoorwaarden voor ontwikkelingen. Daarnaast voert de gemeente ook projecten uit zoals de aanleg van wegen, riolering en groen en het onderhoud van de openbare ruimte.

Door middel van beleid geeft de gemeente aan waar haar prioriteiten liggen en welke ontwikkelingen wel en niet gewenst zijn. De Stadsvisie, de nota Mobiliteit, de Woonvisie, dit zijn allemaal documenten die bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

naar de toekomst kijken. Het is belangrijk dat bij toekomstige herzieningen duurzaamheid daar een plek in krijgt. Daarnaast geeft de gemeente in haar beleid aan hoe wet- en regelgeving van andere overheden worden doorvertaald in de gemeentelijke beleidsplannen (vooral die niet over milieu gaan) en kunnen extra milieuambities worden opgenomen.

Projecten bieden kansen voor een omschakeling naar een duurzame ontwikkeling. De renovatie van woningen, de herstructurering van bedrijventerreinen, het aanpassen van de wegenstructuur, het zijn allemaal goede momenten om een bijdrage te leveren aan een duurzaam Zoetermeer.

Dit spoor is belangrijk omdat er veel mogelijkheden voor duurzame ontwikkeling liggen. In de duurzaamheidsparagraaf die zowel voor projecten als voor beleid gebruikt wordt, moet de milieu-inzet worden uitgewerkt.

Ook is het verplicht om bij nieuwe ontwikkelingen een energievisie op te stellen.

Spoor 2: Ondernemers in Zoetermeer.

Gezamenlijk kunnen ondernemers een belangrijke bijdrage leveren aan het programma. Allereerst kan door aanpassing van de bedrijfsvoering, duurzame inkoop, duurzame gebouwen en duurzame mobiliteit een bijdrage geleverd worden aan het realiseren van de doelstellingen. Ook kan een aantal ondernemers door de aard van hun bedrijf een bijdrage leveren. Installatiebedrijven kunnen bijvoorbeeld ingezet worden bij projecten op het gebied van zonne-energie en de middenstand kan de aanschaf van "groene producten" bevorderen.

Het is wel belangrijk te constateren dat de invloed van de gemeente op het realiseren van projecten via dit spoor beperkt is. De gekozen strategie loopt onder andere via het netwerk van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO). Het MVO is een netwerk van ondernemers waar ook de gemeente in zijn rol als bedrijf/concern aan deelneemt.

Spoor 3: Inwoners van Zoetermeer.

In onze gemeente wonen bijna 120.000 mensen. Elk individu in Zoetermeer kan een bijdrage leveren aan het realiseren van een duurzaam Zoetermeer. Dit spoor is belangrijk omdat alle kleine bijdragen van individuen in Zoetermeer uiteindelijk een grote bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van de doelstelling. Een andere belangrijke reden is dat de inwoners van Zoetermeer vaak ook betrokken zijn bij andere organisaties (als werknemer bij een bedrijf, als lid van een vereniging etc.). Als het lukt om de individuele burger erbij te betrekken zal dit positief doorwerken naar de andere sporen.

Duurzaam Veilig

De gemeente Zoetermeer heeft aangegeven haar wegennet te willen inrichten volgens de uitgangspunten en uitwerkingsprincipes van Duurzaam Veilig. Dit komt onder meer tot uiting in de nota Duurzaam Veilig 1e fase (1998).

In het kader van Duurzaam Veilig wordt onderscheid gemaakt in de volgende functies van wegen: stroomwegen, drukke gebiedsontsluitingswegen, stille gebiedsontsluitingswegen en ertoeegangswegen.

Aangenomen wordt dat het streven naar een duurzaam veilig verkeerssysteem in Zoetermeer leidt tot:

- Meer vrijliggende fietspaden: langs wegen met een stroomfunctie en langs drukke gebiedsontsluitingswegen;
- Meer afzonderlijke rijstroken, visueel herkenbaar (kleur deklaag, belijning);
- Meer (bijkomende) verkeersvoorzieningen: vooral bij kruisingen en nabij oversteekvoorzieningen moeten aanvullende verkeersvoorzieningen, waaronder snelheidsremmende maatregelen, bebording, belijningen, verkeersregelininstallaties, tot veiligere situaties leiden.

De extra voorzieningen die vanuit dit verkeersveiligheidsbeleid voortvloeien betekenen in algemene zin een verhoging van de beheerlast en een afname van groen. Hoe hoog dit zal zijn hangt af van de mate waarin de voorgestelde aanpassingen doorgang vinden.

Fietsplan (1998)

Het doel van het Fietsplan is het bevorderen van het fietsgebruik in en rondom Zoetermeer en het verbeteren van de kwaliteit van het netwerk van fietspaden. In het Fietsplan is aangegeven welke

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

verbeteringen t.a.v. het netwerk in Zoetermeer wenselijk zijn en welke nieuwe plannen voor het fietsverkeer ontwikkeld kunnen worden. Voor het plangebied is in het Fietsplan voor de lange termijn het streven naar een directe route tussen het Tochtpad en de Vissendreef opgenomen. Deze vormt thans een ontbrekende schakel in één van de noord-zuid fietsverbindingen op stadsniveau.

Milieubeleidsplan (2005)

Het gemeentelijk Milieubeleidsplan heeft als algemene doelstelling: het realiseren van een duurzame ontwikkeling, het zoeken naar oplossingen/maatregelen waarmee de leefbaarheid voor de huidige en toekomstige bewoners, hier en elders wordt gediend. Aspecten van duurzaamheid zijn een volwaardige afwegingsfactor bij alle gemeentelijke (beleids)beslissingen. Er wordt gestreefd naar een ruimtelijke inrichting binnen de compacte stad waarin leefbaarheid, integratie van functies en meervoudig ruimtegebruik centraal staan. Voor de woongebieden (waaronder Seghwaert) wordt behoud en versterking van de natuurwaarden en een optimaal evenwicht tussen de verschillende gebruiksfuncties nagestreefd. Daarnaast is energiebesparing, benutting van duurzame energie, het bevorderen van fiets en OV-gebruik en behoud en verbetering van een duurzaam watersysteem een belangrijk uitgangspunt.

Nota mobiliteit Zoetermeer

De Nota Mobiliteit Zoetermeer biedt het kader om de komende jaren invulling te geven aan het verkeers- en vervoersbeleid. De nota analyseert voor welke uitdagingen Zoetermeer staat, nu en in de toekomst. De aanwezige en de te verwachten knelpunten zijn hierin betrokken, alsmede de daarbij behorende oplossingsrichtingen. De nota beschrijft het verkeers- en vervoersbeleid tot 2010 en geeft een doorkijk naar 2025. Modelonderzoek naar de situatie in 2010 laat zien dat er sprake is van een hoge verkeersdruk op het hoofdwegenstelsel en de aansluiting op de A12. De huidige ringstructuur rust zwaar op maatregelen die het verkeer op bepaalde plekken vasthouden om het verkeer op de ring zelf te laten doorstromen, of verkeer snel van de ring te laten afmoeien.

Vanuit een realistische aanpak, voortbouwend op en optimaal gebruik makend van de kwaliteiten van Zoetermeer is een uitvoeringsprogramma opgesteld. In het uitvoeringsprogramma is daarom een studie naar het uitbreiden van het aantal voorsorteervakken op het kruispunt Europaweg/Aziëweg Australiëweg opgenomen. De studie behelst de civieltechnische aspecten (m.n. de kunstwerken) van een busbaan/extra rechtsafvak op de Aziëweg en een extra rechtsafvak op de Australiëweg.

Beleidsnota Parkeren (2005)

De Beleidsnota Parkeren, welke is vastgesteld op 27 juni 2005, geeft binnen het beleidskader van de Nota Mobiliteit Zoetermeer uitwerking aan een meer sturend parkeerbeleid met oog voor maatwerk. Het gemeentelijke beleid is en zal erop gericht zijn om via sturing en verleiding het niet noodzakelijke autobezit en -gebruik in Zoetermeer terug te dringen. Het sturend element houdt in dat er niet meer volledig aan de vraag naar parkeerplaatsen wordt voldaan en dat maatregelen worden benoemd om het niet-noodzakelijk autoverkeer terug te dringen. Het gaat om een pakket van maatregelen voor het ontmoedigen van autogebruik en het stimuleren van alternatieven (bijvoorbeeld vervoermanagement, verbeteren fietsvoorzieningen etc.). Het maatwerk uit zich bij woningen in een uitsplitsing van parkeernormen per woningtype. Bij de overige parkeernormen is sprake van een bandbreedte en kan per situatie bepaald worden welke norm binnen de bandbreedte het meest geschikt is (bepalende factoren zijn bijvoorbeeld de aanwezigheid van een openbaar vervoer halte, de bereikbaarheid per fiets, de uitwisselbaarheid met parkeerplaatsen in de directe omgeving etc.). De behandeling van vragen, opmerkingen of klachten over parkeeroverlast van bewoners, hulpverleningsdiensten en het bedrijfsleven vragen om een heldere en systematische aanpak. Binnen het kader van deze beleidsnota - sturend maar met oog voor maatwerk - is een stappenplan ontwikkeld dat leidt tot een logische, transparante en communiceerbare beantwoording of oplossing. Kern van het stappenplan is dat het oplossen van parkeerproblemen een gezamenlijke verantwoordelijkheid is. De parkeernormen uit de beleidsnota Parkeren zijn opgenomen in bijlage 2.

Planologische beleidsregels voor telecommunicatievoorzieningen

In deze gemeentelijke beleidsnota (april 2000) zijn richtlijnen opgenomen die in beginsel kunnen worden gehanteerd bij het verlenen van medewerking aan de legalisering van GSM-masten. Sinds augustus 2002 zijn antenne-installaties vergunningsvrij geworden (besluit 13 juli 2002, Stb 2002, nr 411). De

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

beleidsregels voor antenne-installaties kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Antennemasten zijn nog wel bouwvergunningplichtig en de beleidsregels voor deze masten worden wel vertaald in het bestemmingsplan. Uitgangspunt hierbij is dat enerzijds wordt onderkend dat Zoetermeer vanuit maatschappelijk en economisch oogpunt behoefte heeft aan een dekkend mobiel netwerk maar anderzijds bestaat er ook een zekere terughoudendheid waar het gaat om behoud van stedenbouwkundige kwaliteit als ook de mogelijke gevolgen op langere termijn voor de volksgezondheid.

In de nota zijn planologische vrijstellingscriteria opgenomen voor vier verschillende zones. Voor wat betreft de wijk Seghwaert zijn de vrijstellingscriteria voor de zone woongebied van belang. De kaart met de zone-indeling is bijgevoegd in bijlage 3. De beleidsregels die in deze nota zijn opgenomen zijn tevens van toepassing op UMTS-masten.

Hoogbouwvisie 2004

Hoogbouw is kenmerkend, beeldbepalend, beeldvormend in de stad. Het kan zowel de ruimtelijke structuur als de economische structuur van de stad verbeteren. Het is daarom wenselijk een visie op hoogbouwontwikkelingen te hebben.

De Hoogbouwvisie omvat een hoogbouwmodel. Dit hoogbouwmodel is een zoneringsplan en nadrukkelijk geen locatieonderzoek. Er zijn zones aangegeven waar ontwikkeling van hoogbouw in de toekomst in principe mogelijk, gewenst of niet gewenst is. In het hoogbouwmodel worden tevens knooppunten en assen benoemd die zich lenen voor accentuering met hoogbouw.

In dit model maakt het plangebied Seghwaert deel uit van de suburbane zone. In deze zone ligt het accent op laagbouw. Slechts in incidentele gevallen is hoogbouw (max. 60 meter) mogelijk als daar vanuit de locatie aanleiding toe is ter ondersteuning van de stedenbouwkundige structuur. Dit kan zijn in het wijkcentrum of ter markering van de wijk(entrees).

Nota Duurzaam Bouwen

In de nota Duurzaam Bouwen zijn de gemeentelijke ambities vastgelegd op het gebied van duurzaam bouwen, met betrekking tot woningbouw, woningrenovatie, utiliteitsbouw van gemeentelijke en niet gemeentelijke gebouwen en de grond-, weg- en waterbouw. Onder duurzaam bouwen wordt hierbij verstaan het gehele proces van belangen afwegen, maken van keuzes en treffen van maatregelen, gericht op een ontwikkeling waarbij de toegekende functies binnen een gebied met een zo gering mogelijke milieubelasting worden uitgevoerd. De uitvoering van de nota Duurzaam Bouwen zal geconcretiseerd worden in het bouwvergunningentraject.

Welstandsnota

In juni 2004 is de Welstandsnota Zoetermeer van kracht geworden. Hierin is aan de hand van gebiedsbeschrijvingen en architectuurstijlen het welstandsbeleid van de gemeente Zoetermeer vastgelegd. Ook is een onderscheid gemaakt tussen gebieden met een regulier, intensief of luw welstandsbeleid.

In Seghwaert geldt hoofdzakelijk een regulier welstandsbeleid. Voor de beide oude linten en langs de Australiëweg geldt een intensief welstandsbeleid.

Woonbuurten met bijzondere kwaliteiten zijn de Nimfkruidvaart, de Lissenvaart, de Roggeakker en de Radijsakker e.o.

De identiteit van Seghwaert wordt bepaald door een sfeer te creëren die doet herinneren aan de oude stad en een beschut woon- en leefklimaat. Er is veelvuldig geëxperimenteerd met woonplattegronden en woontypes. Maar het ontbreekt in Seghwaert aan een paar grote karakteristieke gebouwen die een stempel drukken op de wijk (egaliteit). Richtlijnen van de welstand zijn natuur en landschap, complexe hoofdvormen en eenheid in verscheidenheid. De hoofdwegenstructuur heeft als welstandsrichtlijnen representativiteit, oriëntatie op de weg en groene zones.

In Seghwaert zijn hoofdzakelijk drie (bouw)stromen terug te vinden: kleinschaligheid, neorationalisme en niet-stijlgebonden woningbouw.

Bouwen aan Zoetermeer

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

In 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders, in opdracht van de gemeenteraad, een scenariostudie verricht naar de mogelijkheden van bouwen in Zoetermeer. In het eindrapportage "Bouwen aan Zoetermeer" worden de resultaten van deze studie gepresenteerd. Hierin zijn drie scenario's uitgewerkt voor het binnenstedelijk bouwen.

Voor wat betreft de wijk Seghwaert zijn de locaties Buizerdveld fase 2 en het Park Seghwaertsehout van belang.

De gemeenteraad heeft besloten op om deze locaties geen bebouwing toe te voegen en bestaande plannen wel doorgang te laten vinden. Voor het Buizerdveld fase 2 geldt wel dat zij valt onder de algemene regeling dat 'rood' naar 'rood' omgezet mag worden. Omdat het oude bestemmingsplan al de bouw van voorzieningen (scholen) mogelijk maakte, kan deze bouwmogelijkheid voor een voorziening wel ingeruild worden voor een ander bouwplan.

Ook wordt aandacht geschonken aan het vernieuwen van scholen en vernieuwen van de wijkwinkelcentra. Met betrekking tot deze locaties is besloten dat beslist zal worden over het al dan niet gebruiken van de locatie en over de aard van het gebruik van de locatie, op het moment dat zich eventuele kansen voordoen.

3. De bestaande situatie

3.1. Ontstaan van de wijk Seghwaert

Het gebied waar nu de wijk Seghwaert ligt werd in de 18e eeuw kunstmatig drooggelegd. Tot die tijd was het gebied een veengebied, net boven het NAP. Het bijna 4 meter dikke veenpakket verdween vrijwel helemaal als gevolg van afgravingen ten behoeve van turfwinning. Alleen de dorpskernen en de weteringen, die gebruikt werden voor aan- en afvoer van het veen, bleven liggen. Hierdoor zijn de huidige en kenmerkende hoogteverschillen ontstaan tussen het poldermaaiveld en de oude dorpskernen, zoals onder andere bij de Zegwaartseweg en de Leidse Wallenwetering te zien is. Met drie molens werd in 1762 begonnen met de drooglegging van de polder waarin Seghwaert gelegen is.



Kaart 3.1 Topografische kaart 1850

Aan het drooggelegde gebied werd de naam "Palensteinsche Polder" gegeven. De Palensteinsche Polder wordt begrensd door de Leidse Wallenwetering, de Benthuizervaart, de Zegwaartseweg en het oude dorp Zegwaard met de buurtschap Den Hoorn. De oorspronkelijke Dwarstocht strekte zich uit van Zegwaard tot de Benthuizervaart, evenwijdig aan de Zegwaartseweg. De hoofdrichting van de verkaveling lag iets gedraaid ten opzichte van de loodlijn op de Dwarstocht en Zegwaartseweg.



Kaart 3.2 Topografische kaart 1966

Oorspronkelijk werd de polder gebruikt voor veeteelt, later werd overgegaan op akkerbouw en fruitteelt. Kavels werden in de loop der tijd verbreed en er verschenen landweggetjes en boomgaarden, vooral in de zone tussen de Dwarstocht en de Zegwaartseweg.

In mei 1976 werd het startsein gegeven voor de bouw van de wijk Seghwaert. Op een gebied van 220 hectare moesten 6420 woningen verrijzen voor 19.000 inwoners, in een relatief hoge dichtheid van vijftig woningen per hectare. Er werd gedacht aan een woonwijk "die een beschut woon- en leefklimaat moet geven". Als voorbeeld diende de opzet van historische Hollandse steden in het polderlandschap. "Kenmerken zijn kleinschaligheid, levendigheid, intiem en beschut, geen scheidingen, hoge woondichtheden, geringe bouwhoogte, woonstraten, korte loopafstanden tot de voorzieningen en dergelijke" zo meldde de gemeentelijke informatiekrant.

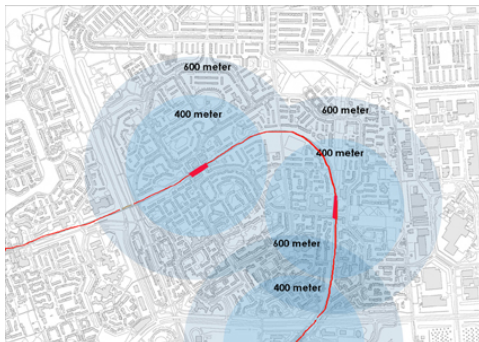
Een dergelijke wijk was de absolute tegenpool van de uitbreidingen waar Zoetermeer in 1968 mee begonnen was. De anonieme hoogbouw van Palenstein, Driemanspolder en oostelijk Meerzicht was al snel na de oplevering in ongenade vervallen en werd vervangen door "het verhaal van een andere gedachte". Behalve herbergzaamheid en functiemenging was ook het begrip diversiteit een belangrijk item en dat had niet alleen betrekking op gebouwen en openbare ruimten, maar ook op de menging van verschillende leeftijdsgroepen, woonvormen en inkomenscategorieën.

3.2. Functionele en ruimtelijke analyse

3.2.1. De stedenbouwkundige opzet van Seghwaert



In Seghwaert zijn de ontwerpers uitgegaan van enkele bestaande en vastliggende lijnen. De randen met aan de oostzijde het oude bebouwingslint van de Zegwaartseweg, aan de westzijde de Leidse Wallen wetering met daarlangs de Aziëweg en in het zuiden de Australiëweg. Aan de noordzijde bevond zich toen nog een polder, waar een recreatiegebied gepland was, maar daar ligt inmiddels de wijk Noordhove. Het traject van de Zoetermeer Stadslijn was ook al bepaald alsmede de twee stations. De wijkcentra zijn aan de stations gekoppeld, zoals dat in de meeste wijken van Zoetermeer is gebeurd.



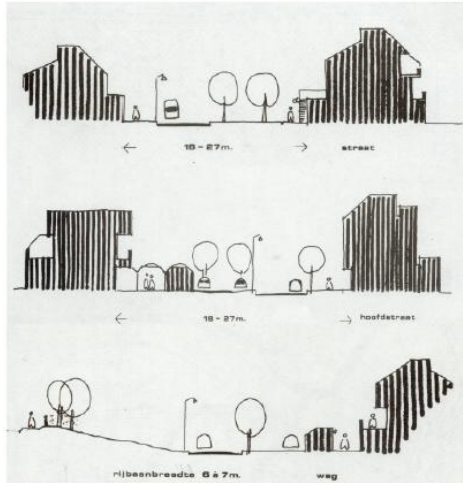
In Seghwaert is gewerkt met een zogenaamd spreidingsmodel voor woningen, voorzieningen en groen. Dit spreidingsmodel heeft als uitgangspunt de stations van de Zoetermeer Stadslijn. Om deze stations zijn cirkels getrokken van 400 en 600 meter. Binnen de 400 meter zijn woningen in een hoge dichtheid gebouwd op korte afstand van de voorzieningen in de wijkcentra. Tussen de 400 en 600 meter ligt ruimte voor ruimtevragende voorzieningen.



Buiten de 600 meter cirkels is er ruimte vrijgehouden voor de wijkparken. Op deze manier zijn de afstanden tussen wijkgroen en voorzieningen gelijkwaardig verdeeld. Er is hier 1 uitzondering op en dat is de oude boomgaard. Deze boomgaard bestond al voordat Seghwaert gebouwd werd en is geheel conform het gedachtegoed uit deze tijd als herinnering bewaard gebleven.



Daarnaast is een verkeerssysteem ontwikkeld voor de wijk. Men heeft een halfraster gemaakt van ongeveer 250 bij 250 meter voor het autoverkeer. De richting van het raster is niet geënt op de oorspronkelijke verkavelingsrichting en is evenwijdig aan de Zoetermeerstadslijn. Hierdoor ligt er een knik in het raster. Voor de verkeersveiligheid zijn er alleen maar T-splitsingen aangelegd. De keuze voor dit verkeerssysteem heeft tot gevolg gehad dat de kans op verdwalen in de wijk vrij hoog is.



Door het gekozen verkeerssysteem was het mogelijk om de straten op het halfraster behalve een verkeersfunctie ook een duidelijke verblijfsfunctie te geven. Het profiel van deze straten is in de hele wijk uniform qua indeling en materiaalgebruik. De menselijke maat moest worden teruggebracht in het straatbeeld. De gevelhoogte in relatie tot de maat tussen de gevels was daarom een belangrijk aandachtspunt. De breedte van de straten varieert tussen de 18 en 27 meter, de gevelhoogte is hierop afgestemd. Geparkeerde auto's mochten het straatbeeld niet overheersen en dit werd dan ook in de buurten opgelost.

Een straat fungeert als verblijfsruimte als er aan gewoond wordt en daarom werden de entrees van de woningen aan de straat gelegd. Aan het wegensysteem werd behalve een duidelijke gevel met entrees ook de iets hogere bebouwing geplaatst zodat er een duidelijke massa aan de weg lag en in de luwte erachter woonbuurten ontwikkeld konden worden.



Aan het wegensysteem zijn, om zoveel mogelijk levendigheid op straat te krijgen, verschillende voorzieningen gesitueerd. De voorzieningen als scholen en kerken hebben zoveel mogelijk hun ingang gekregen aan de straten. Het wijkcentrum de Leidse Wallen koppelt twee wijkdelen met elkaar, die worden gescheiden door RandstadRail. Daarnaast zijn, verspreid over het hele halfraster, verschillende kleine voorzieningen als tandartsen, huisartsen, galleries, kantoortjes etc. gesitueerd.



Voor de fietsers is een nog fijnmaziger netwerk aangelegd. Op verschillende punten zijn extra fietsverbindingen aangelegd. Het is mogelijk om redelijk snel de wijk te doorkruisen.

De buurtjes die achter het wegenstelsel verborgen liggen hebben hun eigen karakteristieken. In deze gebieden is bij het ontwerp veel aandacht aan de kwaliteit van de woonomgeving besteed. Het zijn buurtjes geworden waarin verschillende woningtypen geplaatst zijn. Daartussen zijn de parkeerplaatsen, het groen en het water gesitueerd. De parkeerplaatsen zijn meestal gesitueerd op kleine parkeervelden, maar ook in garages, carports en soms onder de woningen. Al met al ensembles die zich kenmerken door de kleinschalige opzet.



In de buurten is de kwaliteit van de woonomgeving verhoogd door op een heel kleinschalig niveau vijvers en groene ruimten in het woonweefsel toe te voegen. Elk buurtje heeft hierdoor zijn eigen groene ruimte.



Door de stedenbouwkundige opzet van de wijk is Seghwaert een wijk geworden waarin veel verborgen ruimten te ontdekken zijn. In deze wijk heeft men diversiteit en kleinschaligheid in alle facetten tot het uiterste doorgevoerd. Seghwaert wordt wel verdoewijk genoemd, maar hierdoor heeft het ook zijn sterke karakter als kleinschalig en huiselijk gekregen.

Kaarten 3.3 t/m 3.13: stedenbouwkundige opzet Seghwaert

3.2.2. Wonen

Seghwaert wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van tal van kleinschalige woonbuurten. De woongebieden zijn zeer compact van structuur. Dit komt vooral doordat bij de opzet van de wijk gestreefd werd naar een woondichtheid van 50 woningen per hectare. Kenmerkend aan de jaren zeventig was de keuze voor laagbouw. Minimaal 50 procent van het aantal woningen is niet gestapeld. Bij de gestapelde woningen praat men eerder over gestapelde laagbouw, welke bestaat uit niet meer dan 4 bouwlagen, de wijkcentra uitgezonderd. Dit kwam door de aversie tegen de hoogbouw uit de jaren zestig. Ook was men in deze tijd hevig op zoek naar contact met de natuur waardoor de eigen buitenruimte relevant werd. Dit leidde tot een eis van 75% grondgebonden woningen (dit betekent dat 75% van de woningen een tuin heeft). De woningen in Seghwaert zijn bij de ontwikkeling van de wijk gebruikt voor experimenten in woningtypologieën en woningplattengronden. Hierdoor kent de wijk momenteel een grote diversiteit aan woningen.

Inwoners en woningen

Op 1 januari 2005 waren 17.616 personen woonachtig in Seghwaert. Het bevolkings-profiel van Seghwaert komt voor een belangrijk deel overeen met dat van Zoetermeer als geheel. Dit betekent dat

leeftijdsopbouw, opleidingsniveau, gemiddeld netto besteedbaar inkomen en percentage buiten Nederland geboren en niet noemenswaardig afwijken van de Zoetermeerse gemiddelden.

Seghwaert wordt sinds 1987 geconfronteerd met een structurele afname van het aantal inwoners. De bevolkingsafname wordt met name veroorzaakt door een negatief geboorte/sterfte-saldo en een negatief migratiesaldo (het aantal vertrekkers zal structureel groter zijn dan het aantal vestigers, ook door de daling van de gemiddelde woonbezetting, hetgeen een landelijke trend is).

Seghwaert heeft een woningvoorraad van 7.143 woningen, waarvan 70 procent bestaat uit eengezinswoningen. Van de woningvoorraad bestaat 69 procent uit 4 of meer kamerwoningen. Deze verhouding beantwoordt in voldoende mate aan de wensen die momenteel ten aanzien van de woningen en woonomgeving opgeld doen. Ongeveer de helft van het aantal woningen in Seghwaert (3.643) maakt deel uit van de huursector. Daarvan behoren bijna 2.800 woningen tot de sociale huursector (dit is ruim driekwart van de huurvoorraad en 40 procent van de totale woningvoorraad in Seghwaert).

Volgens de 'Bevolkingsprognose Zoetermeer 2006-2026' is de verwachting voor de toekomst dat de bevolkingsafname zal voortzetten en dat het aantal woningen nagenoeg gelijk zal blijven.

3.2.3. Bedrijvigheid en werkgelegenheid

In Seghwaert zijn aan het begin van 2004 bijna 90 bedrijven en aanbieders van voorzieningen gevestigd met in totaal ruim 1000 arbeidsplaatsen. Een overzicht van de bedrijven en voorzieningen is opgenomen in bijlage 4. De aanwezige gezondheidszorg en zakelijke dienstverlening zijn de grootste werkgevers in het plangebied. Een belangrijk deel van de bedrijvigheid, in het bijzonder de detailhandel, is gesitueerd in de twee winkelcentra Seghwaert en Leidsewallen.

Winkelcentrum Seghwaert is de grootste van de twee aanwezige winkelcentra. Het winkelcentrum kenmerkt zich door een compacte opzet, maar tegelijkertijd door een onoverzichtelijke situatie met veel entrees. Daarnaast zorgt de aanwezige spoorlijn voor een barrièrewerking, vooral met betrekking tot het parkeren. De bereikbaarheid van het winkelcentrum is goed. De parkeercapaciteit is daarentegen te beperkt en de parkeergelegenheden zijn niet voldoende ontsloten. Bij ongewijzigd beleid zal de positie van het winkelcentrum op middenlange termijn enigszins onder druk komen te staan door afnemend draagvlak.

Winkelcentrum Leidsewallen kenmerkt zich door een langgerekte structuur met aan één zijde bewinkeling. Het winkelcentrum wordt in tweeën gedeeld door de aanwezige spoorlijn en kent een matige samenhang tussen winkels en parkeren. De bereikbaarheid per auto is redelijk. Per fiets en openbaar vervoer is de bereikbaarheid zeer goed. Bij ongewijzigd beleid zal de positie van het winkelcentrum zich stabiliseren op het huidige niveau.

Buiten de winkelcentra vindt detailhandel en bedrijvigheid plaats in de vorm van een benzineverkoopplaats en een videotheek. Daarnaast is op een enkele locaties langs de Akkerdreef bedrijvigheid gevestigd en zijn op enkele locaties solitaire bedrijfs-/ kantoorpanden gesitueerd. Niet alle mogelijkheden voor solitaire kleine bedrijven die het oorspronkelijke plan biedt, zijn benut.

3.2.4. Voorzieningen

De wijk Seghwaert kent een groot aantal voorzieningen.

Onderwijsvoorzieningen

In de wijk Seghwaert zijn 5 basisscholen en 4 dependances van basisscholen aanwezig, verdeeld over 9 locaties. Daarnaast is aan de Parkdreef het Oranje Nassaucollege gevestigd, een school voor voortgezet onderwijs.

Sociaal - culturele voorzieningen

In het winkelcentrum Leidsewallen is een bibliotheek gevestigd. Deze bibliotheek is niet alleen voor Seghwaert van belang maar vervult ook een functie voor Noordhove. Voorts is in de wijk een aantal buurtverenigingen gevestigd. In een nieuw multifunctioneel pand aan de Gaardedreef/Appelgaarde bevindt zich de buurtvereniging "Seghwaert op Dreef". Dit pand biedt tevens ruimte aan kantoren, bedrijvigheid, buitenschoolse opvang en een kinderdagverblijf. Aan de Koeienweide is de buurtvereniging

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

het Weideveld gevestigd.

Kerkgemeenschappen

In Seghwaert zijn 2 kerken aanwezig, de Lichtuskerk (aan de Parkdreef) en de Koninkrijkszaal aan de Spruitkoolakker. Daarnaast is een kerkelijk centrum (De Bouwplaats) gevestigd aan de Parkdreef.

Gezondheidszorg en maatschappelijke dienstverlening

Aan de Vaartdreef is een wooncomplex voor ouderen gevestigd ('t Seghe Waert). Voorts zijn in de wijk 2 opvangtehuizen voor jeugd en/of jongeren aanwezig, namelijk Stichting Jeugdhulpverlening (Houtingsloot 17) en Stichting RIJ Haaglanden (Tulpentuin 19). Verder is aan de Weteringdreef een gezinsvervangend tehuis van de stichting IPSE gevestigd. Bovendien is van dezelfde stichting een dagcentrum voor gehandicapten aanwezig aan de Aspergeakker. In het centrumgebied Seghwaert/ Petuniatuin zijn een dienstencentrum voor ouderen en een gezondheidscentrum gehuisvest. De in het plangebied aanwezige praktijken van tandartsen, huisartsen en doktoren en het gezondheidscentrum staan vermeld in bijlage 4.

Voorzieningen voor jongeren

Gelet op het aantal aanwezige speelvoorzieningen, de bereikbaarheid van deze voorzieningen vanuit de woningen en het aantal mogelijke langzaamverkeersroutes kan Seghwaert op dit moment aangemerkt worden als de meest kindvriendelijke wijk van Zoetermeer. Toen Seghwaert werd gebouwd vestigden er zich met name jonge gezinnen met kleine kinderen. Hierdoor was de behoefte aan kleuterspeelplaatsen groot. De afgelopen jaren is het aantal kleuters en jonge kinderen in de wijk echter gedaald en vormen de kleuters van toen de jongeren van nu. De verwachting is dat de daling van het aantal kleuters en jonge kinderen de komende jaren verder zal doorzetten. Het grote aantal (kleinschalige) kleuterspeelplaatsen dat destijds gerealiseerd is stemt thans in aantal en gebruiksmogelijkheden niet meer overeen met de behoefte van de thans aanwezige (jonge) leeftijdscategorieën. Volgens de Speelnota en het Beheerplan Speelvoorzieningen dient in Seghwaert een groot aantal speelplaatsen te worden omgevormd naar speelplekken voor een andere leeftijdscategorie en een aantal zelfs te worden opgeheven.

Met name voor de oudere jongeren (12-14 jaar) zijn voorzieningen gewenst die aan de behoeften van deze leeftijdscategorie voldoen. Met de uitbreiding van de huidige jongerenruimte aan de Koeienweide is voor een deel aan de behoefte van de jongeren in de wijk tegemoet gekomen.

De bespeelbaarheid van de woonomgeving in Seghwaert is over het algemeen goed. Er is een uitgebreid stelsel van loop- en fietsroutes en het merendeel van de tuinen grenst aan veilige, kleinschalige binnenterreinen. Alleen de wijkwegen vormen een barrière voor met name jonge kinderen (tot 9 jaar). Voor oudere kinderen ontbreekt het aan voldoende grote jeugdspelplekken in de wijk. Vooral in Seghwaert zuidwest vormt dit een probleem, aangezien in dit deel van de wijk onvoldoende tot geen ruimte voorhanden is om dit soort grootschalige voorzieningen aan te leggen. De wijkparken en groene randen bieden daarentegen goede avontuurlijke spelmogelijkheden voor de oudere jeugd.

3.2.5. Verkeer en vervoer

Autoverkeer

Seghwaert wordt voor het autoverkeer primair ontsloten door de Australiëweg en de Aziëweg. Beide wegen maken deel uit van de hoofdwegenstructuur van Zoetermeer. Daarnaast wordt Seghwaert via de wijken Noordhove, Palenstein en Oosterheem, en het bedrijventerrein Zoeterhage ontsloten op de Oostweg. De infrastructuur in de wijk Seghwaert heeft in basis een lusstructuur: één grote lus met een aantal kleinere lussen en enkele dwarsverbindingen. Voordeel van deze structuur is het snelheidsremmend effect van de vele bochten. Nadeel is de moeilijke oriëntatie.

Duurzaam veilig

In Zoetermeer worden de wegen volgens het principe van Duurzaam Veilig vorm gegeven. Dit betekent dat wegen worden verdeeld in categorieën. Aan deze categorieën zijn snelheid en inrichting gekoppeld. Doel is het verhogen van de herkenbaarheid en de verkeersveiligheid.

In Seghwaert komen de volgende categorieën voor:

Stroomwegen

Stroomwegen zijn onderdeel van het hoofdwegenstelsel van Zoetermeer. De wegen hebben als functie het snel verwerken van doorgaand verkeer. De wegen verbinden wijken met elkaar en leiden het verkeer naar de A12 en de provinciale wegen. De maximum snelheid op stroomwegen bedraagt overwegend 70 km/uur en de intensiteit kan meer dan 15.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) bedragen. Seghwaert wordt aan twee kanten afgebakend en ontsloten door de stroomwegen Aziëweg en Australiëweg.

Drukke gebiedsontsluitingswegen

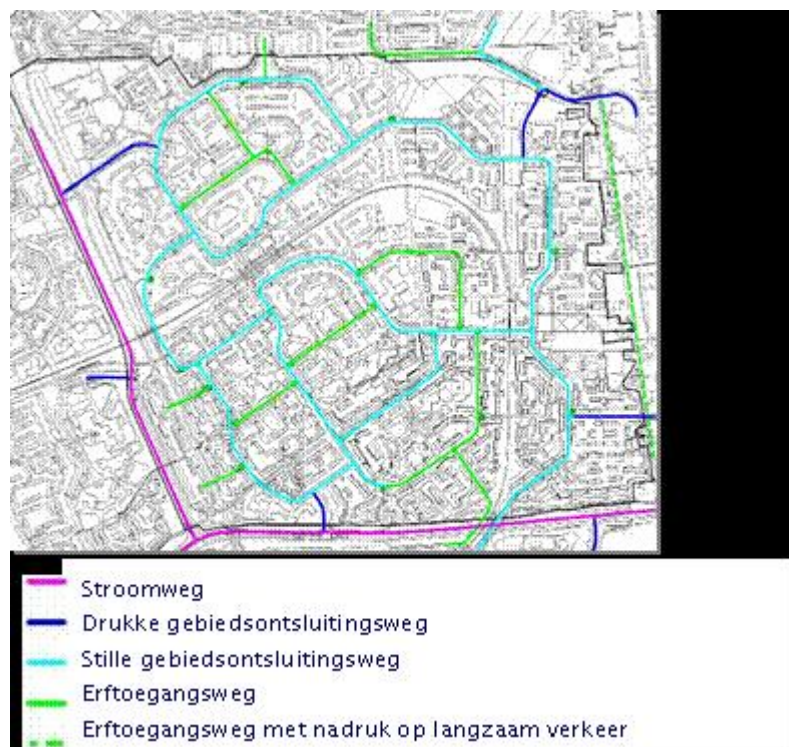
Drukke gebiedsontsluitingswegen hebben als functie het verdelen en verzamelen van verkeer. Het langzaam verkeer moet gebruik maken van vrijliggende fiets- en voetpaden. Er is geen parkeergelegenheid op of terzijde van de rijbaan. De maximale snelheid bedraagt 50 km/uur en de intensiteit ligt tussen de 6.000 en 15.000 mvt/etm. Voorbeelden van drukke gebiedsontsluitingswegen zijn de Wallendreef, Dadelgaarde, Vaartdreef en Spruitkoolakker.

Stille gebiedsontsluitingswegen

Stille gebiedsontsluitingswegen hebben tot doel woningen, winkels en bedrijven bereikbaar te maken. Op deze wegen is een maximale snelheid toegestaan van 50 km/uur en de intensiteit ligt tussen de 3.500 en 6.000 mvt/etm. Voorbeelden van stille gebiedsontsluitingswegen zijn de Weidedreef, Parkdreef en Vaartdreef.

Wegen die onderdeel zijn van een verblijfsgebied

Deze wegen hebben als functie het rechtstreeks ontsluiten van woningen, winkels en bedrijven. De bestemmingsfunctie staat centraal zodat op deze wegen geen sprake is van een hoog percentage doorgaand verkeer. De wenselijke maximale snelheid in verblijfsgebieden bedraagt 30 km/uur. De intensiteit moet lager zijn dan 3.500 mvt/etm.



Kaart 3.14 Wegcategorisering

Langzaam verkeer

Het langzaam verkeer is zoveel mogelijk gescheiden van het autoverkeer. In Seghwaert zijn enkele routes voor het fietsverkeer aanwezig die onderdeel zijn van het stedelijk netwerk van fietspaden.

Regionaal fietsnetwerk

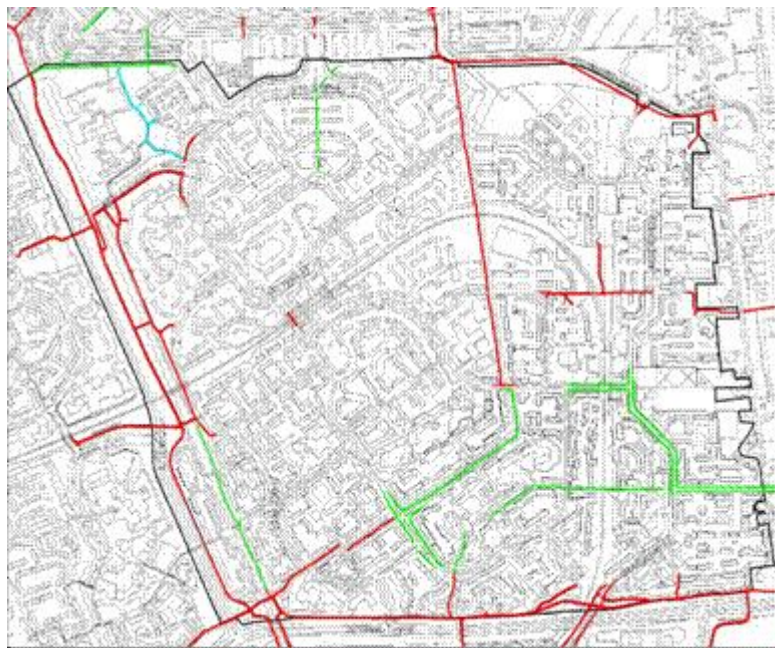
Aan de grenzen van de wijk Seghwaert liggen verschillende regionale fietsroutes, waaronder de fietsroute over de Zegwaartseweg (buiten het plangebied). De fietsroute langs de Leidse Wallenwetering ligt wel in het plangebied evenals het Kangoeroepad (fietspad langs de Australiëweg). Deze fietspaden hebben een doorstroomfunctie en kennen een hoge intensiteit.

Hoofdnetwerk fiets

In het hoofdnetwerk voor het fietsverkeer zijn onder meer de regionale fietspaden opgenomen. Daarnaast is een hoofdfietsroute aanwezig via het Akkerpad en het Tochtpad. Deze vormen een snelle verbinding naar de naastgelegen bedrijventerreinen en de wijk Noordhove. In het Fietsplan (1998) is voor de lange termijn het streven naar een directe route tussen het tochtpad, de Vissendreef en de Eerste Stationsstraat opgenomen. Deze route dient in Seghwaert duidelijker te worden vorm gegeven. Bij de ontwikkelingen in Palenstein wordt deze route in die wijk vorm gegeven.

Verbindend fietsnetwerk

De gebiedsontsluitingswegen zijn ook belangrijk voor het fietsverkeer en maken deel uit van het verbindende netwerk. Ook zal op lange termijn nog een mogelijkheid gezocht moeten worden om een fietsroute te maken door de Weidenbuurt. Daarnaast zijn in Seghwaert verschillende doorgaande routes aanwezig van en naar het stadscentrum.



Kaart 3.15 Langzaam verkeer netwerk

Openbaar vervoer

Seghwaert wordt ontsloten door verschillende vormen van openbaar vervoer. De belangrijkste is Randstadrail. Verder rijden er verschillende stadsbussen door Seghwaert en is ook de regiotaxi een onderdeel van het openbaar vervoer.

Randstadrail

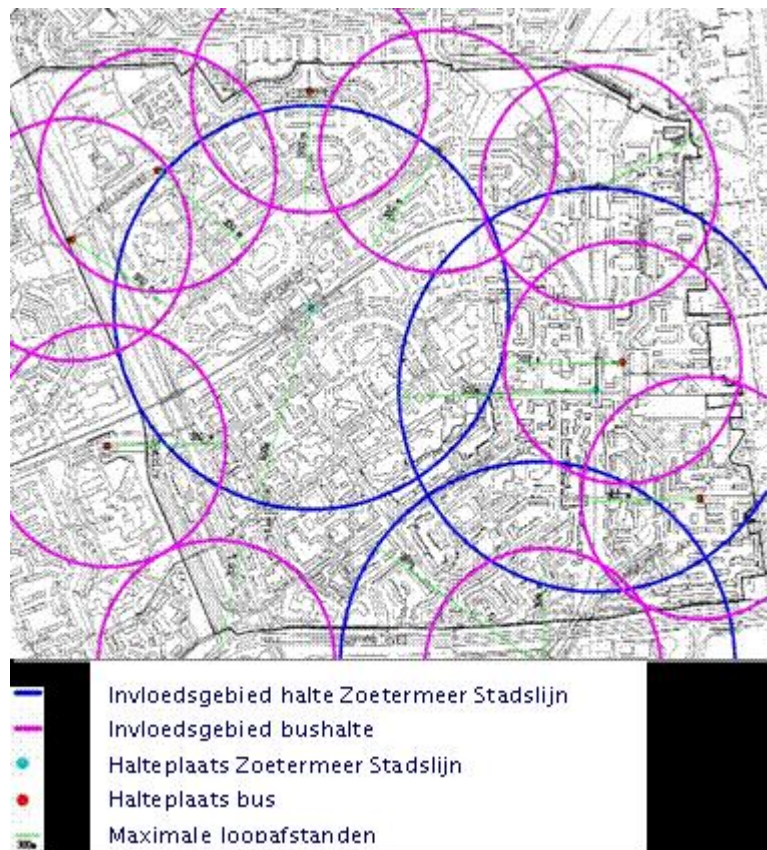
De vroegere Zoetermeerlijn was een spoorlijn tussen Den Haag Centraal Station en Zoetermeer.

Randstadrail is een netwerk van sneltramverbindingen. De twee stamlijnen zijn de vroegere Hofpleinlijn en de vroegere Zoetermeerlijn, die doorrijden in de steden Den Haag, Rotterdam en Zoetermeer. Op de halte Leidschenveen kan overgestapt worden tussen de twee verbindingen.

In Zoetermeer rijdt Randstadrail het traject van de Zoetermeerlijn: de krakeling. Nieuw is de tak naar Oosterheem. Op zowel de krakeling als de tak naar Oosterheem is de frequentie 1 maal per 5 minuten per richting tot 1 maal per 15 minuten per richting in de daluren.

In Seghwaert heeft Randstadrail twee haltes: Seghwaert en Leidse Wallen. De halte Seghwaert ligt behalve aan de krakeling ook aan de tak naar Oosterheem, waardoor op deze halte twee maal zoveel voertuigen stoppen.

Bij de invoering van Randstadrail zijn de huidige treinstellen vervangen door lichtere en snellere voertuigen. Verder zijn de perrons volledig vernieuwd (waaronder het plaatsen van liften), fietsenstallingen verbeterd en de omgeving van de haltes opgeknapt.



Kaart 3.16 Openbaar vervoer

Busvervoer

Er zijn drie buslijnen die (een deel van) de wijk Seghwaert ontsluiten (lijn 70, 75 en 76). Lijn 70 voert tussen Centrum West en Noordhove en heeft een halte aan de rand van de wijk Seghwaert (aan de Aziëweg). De lijn heeft daarentegen geen halte in de wijk Seghwaert zelf. Lijn 75 en 76 verbinden Seghwaert met Oosterheem en Meerzicht en hebben beiden haltes op de Vaartdreef en de Pruimgaarde.

Parkeren

Hoewel ook in Seghwaert, zoals elders in Zoetermeer, uitgegaan wordt van het principe van onderlinge uitwisselbaarheid van parkeervoorzieningen, wordt de wijk gekenmerkt door een redelijk aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein (in de vorm van een tuinparkeerplaats, een carport of een garage).

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

Het aantal parkeervoorzieningen in het openbaar gebied is hierop afgestemd. Om een overzicht te krijgen van de bezetting van de parkeerplaatsen is in Seghwaert in 2003 en 2004 een nachtelijk parkeeronderzoek gehouden (in 2003 het gebied ten zuidwesten van de spoorlijn en in 2004 de overige buurten). Daaruit kan geconcludeerd worden dat over het algemeen op weinig locaties in Seghwaert sprake is van een parkeerprobleem.

In een aantal vlekken is sprake van een (redelijk) hoge parkeerdruk; vlek 41 (Lissenvaart), vlek 42 (Lelievaart), vlek 48 (Vaartdreef/Zuringvaart), vlek 78 (Ramweide), vlek 79 (Hertenweide) en vlek 80 (Geitenweide/ Hindenweide). In een aantal vlekken staan (redelijk) veel auto's illegaal/ op de rijbaan geparkeerd; vlek 49 (Zuringvaart), vlek 55 (Tarweakker/ Vlasakker), vlek 56 (Spruitkoolakker/ Roggeakker) en vlek 79 (Hertenweide). In de vlekken 56 en 79 zijn echter wel voldoende lege parkeerplaatsen beschikbaar. Een mogelijke verklaring hiervoor is dat buurtbewoners de afstand van de parkeerplaats tot de woning niet aanvaardbaar vinden. In een aantal vlekken is ook sprake van het opheffen van parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor een tekort aan parkeerplaatsen is ontstaan (garage bij het huis betrekken of van de tuinparkeerplaats tuin maken). Om oneigenlijke parkeerdruk in de woonbuurten te voorkomen, is het dan ook van groot belang dat de op eigen terrein gerealiseerde parkeervoorzieningen ook als zodanig behouden blijven en gebruikt worden.

Tevens is in het kader van de Beleidsnota Parkeren 2005 een aantal knelpunten geïnventariseerd en oplossingen hiervoor geformuleerd. Dit heeft ertoe geleid dat in de wijk Seghwaert in totaal 63 extra parkeerplaatsen in openbaar gebied gerealiseerd zullen worden en in sommige gevallen al gerealiseerd zijn. Het gaat hierbij om de volgende locaties:

- Mosterdakker (15);
- Peulenakker (6);
- Ligustenpark (10);
- Vijverdreef (4);
- Violiervaart (6);
- Vlasakker (14 in het groen);
- Rosweide/Muizenweide (14 door omzetten langsparkeren in haaksparkeren)

3.2.6. Groen en natuur

In Seghwaert is een groot deel van het groen gelijkmatig verdeeld over de wijk, waardoor kleine groeneenheden een integraal onderdeel uitmaken van de woonomgeving. Groen als aankleding van speelplekken en parkeerplaatsen is een belangrijk onderdeel van het openbaar groen in de directe woonomgeving. Grotere groeneenheden bevinden zich met name langs de randen van de wijk. Door de min of meer noord-zuid gerichte centrale watergang en de oost-west gerichte groenstroken die de wijk insteken worden de wijkdelen als het ware ingepakt tussen groen en water. De groenzones langs de Leidse Wallenwetering en de Australiëweg fungeren beiden als uitloopgebied voor de aanliggende buurten en als doorgangsgebied voor langzaam verkeer binnen de stad. Bij het ontwerp van Seghwaert is er van uitgegaan dat het recreatiegebied Noord-AA tegen de wijk aan zou komen te liggen (waar nu Noordhove ligt). Behoudens deze grote groenstructuren is het overige groen in Seghwaert niet of zelden structuurbepalend. Door de aanwezigheid alom is dit kleinschalige groen echter wel heel bepalend voor het karakter van de wijk.

De bij aanleg gehanteerde groennormering bedraagt 4 m² buurtgroen per inwoner en 5 m² aankledingsgroen per inwoner. Onder buurtgroen wordt bijvoorbeeld verstaan een trapveld, plein, hof of zit- / speelplek. Bij aankledingsgroen moet men bijvoorbeeld denken aan groen langs wegen of op parkeerplaatsen.

De totale oppervlakte groen bestaat in Seghwaert 483.831 m², waarvan 276.547 m² gras, 112.032 m² vakbeplanting, 83.524 m² bos/struweel 112032 m² hagen en slechts 1.176 m² van het duurdere en onderhoudsintensieve siergroen.

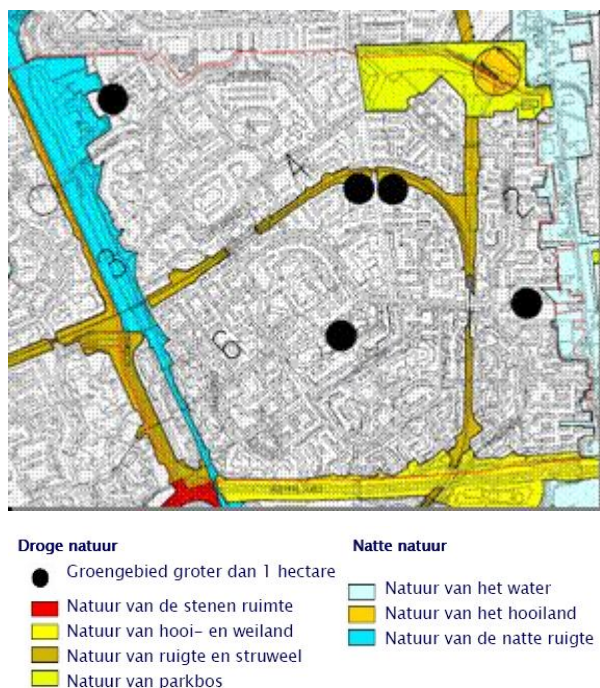
Het wijkgroen is aangelegd in de vorm van vier wijkparken en de sport- en speelweide. Het wijkgroen is zodanig gesitueerd dat de afstand tot de woningen vrijwel overal minder dan 400 meter is. Een deel van het wijkgroen in Seghwaert heeft in de praktijk ook een functie voor Noordhove. Een deel van het groen in Seghwaert refereert aan het landschap van voor de bouw van de wijk. Zo vinden we er singels en

fruitbomen, vaak behouden tijdens de bouw, maar soms ook nieuw aangeplant.

In paragraaf 6.3.4.4 wordt nader ingegaan op de verschillende niveau's van het groen in het plangebied.

De Leidse Wallenwetering, de taluds van RandstadRail en de parken Weidse Weide en Seghwaertse Hout zijn in het Stadsnatuurplan getypeerd als natuur op stadsniveau. In deze gebieden is natuur niet de hoofdfunctie en zijn stedelijke ontwikkelingen toegestaan, mits tegelijkertijd ook in natuur wordt geïnvesteerd (natuurimpulsregel). Wel dienen bestaande leefgebieden gehandhaafd en versterkt te worden en dient de samenhang tussen leefgebieden veiliggesteld te worden.

De overige niet op kaart 3.7 ingekleurde gebieden zijn aangewezen voor natuur op wijkniveau. De natuur-ontwikkelingsgebieden op wijkniveau zijn over het algemeen klein van omvang, bijvoorbeeld wijkgroen en groen in de directe woonomgeving. Op zowel stads- als wijkniveau is het gemeentelijk natuurbeleid vooral gericht op het creëren van soortenrijke natuur.



Kaart 3.17 Natuurtypologieën Seghwaert zoals opgenomen in Stadsnatuurplan

3.2.7. Water

Het water is in het ontwerp van Seghwaert als structuurbepalend element ingebracht en neemt thans een bijzondere positie in de wijk in. Zo is ondermeer het water langs het Tochtpad een oorspronkelijke historische structuurlijn in de oude polder. Daarnaast maken ook de Leidse Wallenwetering en de Zegwaartse wetering onderdeel uit van deze historische structuurlijnen.

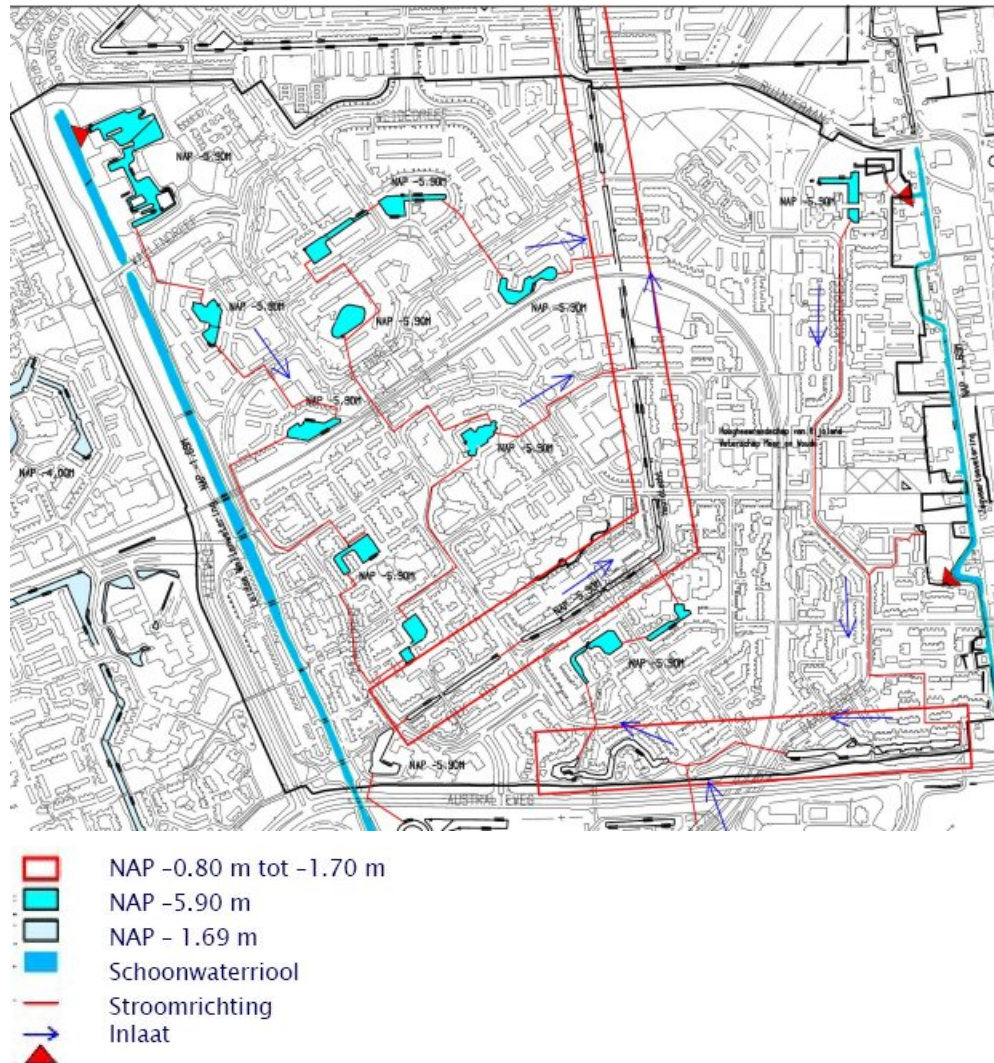
Het plangebied is onderdeel van de waterstaatkundige eenheid de Polder de Noordplas. Een waterstaatkundige eenheid is een gebied waarin het watersysteem een geheel vormt. Het Hoogheemraadschap van Rijnland is waterkwaliteitsbeheerder en tevens waterkwantiteitsbeheerder in het plangebied.

Het waterpeil in het plangebied is N.A.P. – 5,90 meter. In het plangebied kan het water in principe tot N.A.P. – 4,40 meter stijgen. In de polder geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,5 meter. Bij ontwikkelingen in het plangebied moet hiermee rekening worden gehouden. Vanuit de hoger gelegen Leidse Wallenwetering en de Zegwaartse wetering (beide NAP – 1,69 meter) wordt op verschillende punten water in de wijk gelaten (NAP – 5,90 meter). Dit water circuleert door de wijk, waardoor het water ververscht wordt. Uiteindelijk wordt het overtollige water via gemaal Palenstein (buiten het plangebied) uitgeslagen op Rijnlandsboezem (N.A.P. – 0,60 meter) en afgevoerd naar zee.

Ten aanzien van het water is Seghwaert op te delen in een oostelijk en westelijk deel met elk een eigen bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

karakter. In het oostelijk deel van Seghwaert is weinig "open water" aanwezig. Het regenwater wordt in dit deel van de wijk via een hele lange duiker afgevoerd naar de waterpartijen langs de Australiëweg. Wel worden sommige delen van oorspronkelijke kavelsloten als verdiepte wandel- en fietspaden gebruikt.

In het westelijk deel van Seghwaert is aan een tracé duikers een reeks vijvers verspreid door de wijk aangelegd. Hierdoor is in dit deel van de wijk een thematisering ontstaan van pleksgewijze vijvers. De kleine vijvers liggen verspreid tussen de woonbebouwing en grenzen voor een groot gedeelte aan achtertuinen.



Kaart 3.18 Waterbeheersing

De lange duikers, die de vijvers met elkaar verbinden, hebben tot gevolg dat het water aan lucht en licht wordt onttrokken. Dit beïnvloedt de waterkwaliteit in negatieve zin. Tevens bepalen de duikers de afvoercapaciteit van het watersysteem. Indien meer water afgevoerd moet worden dan er door de duikers kan stromen, kan opstuwing optreden, hetgeen lokaal tot wateroverlast kan leiden.

Ook bevindt zich in het wijkpark de Weidse Weide een wel waaruit ijzerrijk en chloriderijk water naar boven komt. Dit beïnvloedt de waterkwaliteit in Seghwaert in negatieve zin. Door deze waterpartijen in het park te isoleren van de rest van Seghwaert kan verkleuring en aantasting van het water in de rest van de wijk voorkomen worden.

Seghwaert heeft een gescheiden rioolstelsel. Een gescheiden rioolstelsel wil zeggen dat het regenwater van verharde oppervlakken via het schoonwaterriool afgevoerd wordt naar het oppervlaktewater, terwijl het

afvalwater via het vuilwaterriool afgevoerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (en naar zee).

Op water en waterkeringen is de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. In deze keur is een vergunningenstelsel opgenomen waarmee de waterstaatkundige aspecten van de waterkeringen worden gewaarborgd. Bij ontwikkelingen op gronden waar een keur van toepassing is wordt in overleg met de waterbeheerders gestreefd naar coördinatie tussen vergunningverlening en beheersaspecten.

3.2.8. Cultuurhistorie en archeologie

Archeologisch belangrijke vindplaatsen

Binnen het plangebied is De Leidsewallen een archeologisch belangrijke vindplaats. Het betreft hier een opgeworpen dijklichaam uit de dertiende eeuw welke specifieke locaties met bebouwingsresten bevat en is als zodanig zeer belangrijk voor de ontstaansgeschiedenis van de beide voormalige dorpen Zoetermeer en Zegwaart.

Historische infrastructuur

Daarnaast maakt de Leidsewallenwetering onderdeel uit van een historische infrastructuur. Toen in de dertiende eeuw het dorp Zegwaart werd ontgonnen, werd de vaart aangelegd voor de afvoer van overtollig grond- en regenwater, dat via de Elleboogsewetering en de Weipoortse Vliet de Oude Rijn bereikte. Tot in de negentiende eeuw maakte de Leidsewallenwetering onderdeel uit van de doorgaande vaarroute tussen Delft en Leiden. Daarna nam door de opkomst van de trein als vervoermiddel het belang van de scheepvaart af en is een deel van de wetering (ter hoogte van de Dorpsstraat) gedempt.

Tevens zijn in Seghwaert nog duidelijk elementen van het oude landschap te vinden, in de vorm van tochtsloten, windsingels en boomgaarden.

3.3. Karakteristieken van de buurten in Seghwaert

Seghwaert is grofweg onder te verdelen in drie wijkdelen die elk hun eigen kenmerken en karakteristieken hebben (zie kaart 3.7). Ondanks deze eigen kenmerken en karakteristieken is het totaalbeeld van Seghwaert toch overeind gebleven. Dit is te danken aan de consequente doorzetting van het stedenbouwkundig plan. Door de hele wijk heen is de hoofdropzet gelijk gebleven. De verschillen binnen de wijk komen vooral naar voren in de buurten die achter het wegenstelsel verborgen liggen. In de onderstaande alinea's wordt per wijkdeel besproken wat de meest kenmerkende karakteristieken zijn.



1= De Vaarten, Parken, Sloten en Tuinen

2= De Akkers en Gaarden

3= De Velden en Weiden

Kaart 3.19 Wijkdelen Seghwaert

3.3.1. De Vaarten, Parken, Sloten en Tuinen

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)



Kaart 3.20 Indeling buurten Vaarten, Parken, Sloten en Tuinen

In dit wijkdeel is de kleinschaligheid het verst doorgevoerd. Het wijkdeel bestaat uit 11 woonbuurten. Elke woonbuurt heeft een eigen natuurvoorziening in de vorm van een vijver of een groene ruimte. De vijvers hebben naast openbare ruimten aan het water vaak ook achtertuinen aan het water liggen. Daarnaast zijn er veel kleine groene ruimten te vinden in de buurten. De buurten zijn opgebouwd uit verschillende bouwblokken met compacte parkeeroplossingen binnen de bouwblokken. Zo zijn er verschillende vormen van parkeergarages te vinden. Over het algemeen zijn de parkeergarages achter de woonblokken gesitueerd zodat ze niet te zien zijn vanaf de openbare weg. De parkeerterreinen zijn groen ingericht met bomen. Tussen openbaar en privé-gebied zijn de grenzen niet altijd even helder. Verschillende soorten straatbeelden met bijbehorende woontypologieën zijn in de buurten als uitgangspunt genomen. Langs het tochtpad ligt bijvoorbeeld een thema grachten. De buurt aan de Nimfkruidvaart en Lissenvaart is ook heel opmerkelijk. Hier is men uitgegaan van het thema Middeleeuwse stad. Het resultaat is een hoge bebouwingsdichtheid met intieme straatjes en een uniek karakter. Dit deel is in de Welstandsnota aangewezen als een gebied met een verhoogd welstandstoezicht. Ook is er een ander opmerkelijk project gerealiseerd. Een zogenoemd houtskeletbouwproject van 71 woningen bij het Seghwaertpark. Deze woningen zijn volledig uit hout opgetrokken.

3.3.2. De Akkers en Gaarden

In dit wijkdeel is men als eerste begonnen met bouwen. Het is gelegen langs de Zegwaartseweg. De landelijkheid van deze weg is als uitgangspunt genomen bij de inrichting van de woonomgeving.

De verkavelingsrichting van de bebouwing komt overeen met de oorspronkelijke verkavelingsrichting van de polder, bijna loodrecht op de Zegwaartseweg. De Zegwaartseweg met wetering ligt iets hoger dan de wijk. Het merendeel van de openbare groene ruimtes ligt onder aan dit landschappelijke lint of woonpaden leiden naar de groene ruimten.



Kaart 3.21 Indeling buurten Akkers en Gaarden

In dit wijkdeel is nog een oude boomgaard terug te vinden en staan op verschillende plekken de oude windsingels. In dit deel van de wijk is geen open water opgenomen. Maar net als de vaarten, tuinen, parken en sloten buurt zijn hier wel veel verschillende parkeeroplossingen te vinden met parkeergarages en ook drive-in woningen. Het wijkdeel kent een drietal opmerkelijke woningbouw-experimenten. Het gaat hierbij om de zogenoemde rug-aan-rug bebouwingsstructuur aan de Karwijakker, het grote woningcomplex aan de Roggeakker en het woningbouwcomplex aan de Radijsakker met de kleine binnenruimten.



Kaart 3.22 Rug-aan-rug woningen Karwijakker

3.3.3. De Velden en Weiden



Kaart 3.23 Indeling buurten De Velden en Weide

Dit deel van Seghwaert is als laatste gebouwd en dat is duidelijk te zien aan de architectuur. Dit kwam voornamelijk door de veranderde tijdsgeest die niet alleen in het kader stond van bezuinigingen, maar ook uitging van grotere stedenbouwkundige lijnen, waardoor een betere oriëntatie in een buurt verkregen kan worden. De architectuur is terughoudend en vlak. Het merendeel van de woningen in dit deel zijn sober en zonder decoratie. Toch zijn de principes van het stedenbouwkundig plan vastgehouden. Dit deel van Seghwaert heeft niet de kleinschalige en diverse karaktereigenschappen van de eerder gebouwde wijkdelen. De groene ruimten zijn groter van opzet en de vijvers liggen ruimer in de wijk. Ook zijn hier geen ingewikkelde parkeeroplossingen gebruikt zoals in de rest van Segwaert. De scheiding tussen openbaar en privé is hier duidelijker dan in de eerder gebouwde wijkdelen van Seghwaert. Carel Weeber heeft in deze buurt het meest uitgesproken plan gebouwd. Het staat in groot contrast met de overige bebouwing in Seghwaert. Aan de Weidedreef is een lang aaneengesloten bebouwingslint gebouwd, dat gekenmerkt wordt door vloeiende lijnen.

4. Beschrijving plan

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten beschreven, die ten grondslag liggen aan voorliggend bestemmingsplan. Deze uitgangspunten komen voort uit de geldende beleidskaders en functionele analyse, zoals opgenomen in de voorgaande hoofdstukken.

Het bestemmingsplan Seghwaert is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat het plan zoveel mogelijk gericht is op het behoud van de huidige waarden, functies en structuur. Daar waar dat mogelijk is ruimte gegeven voor uitbreiding van bestaande woningen en voor de ontwikkeling van nieuwe woningen en voorzieningen. Voor een aantal locaties binnen het plangebied zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om een ruimer ontwikkelingsklimaat te bieden in geval van een eventuele herontwikkeling in de toekomst. De wijzigingsbevoegdheden worden aan het eind van dit hoofdstuk, in paragraaf 4.7 toegelicht.

Ook wordt het in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt dat de huidige schoolgebouwen aan de Akeleituin/Chrysantentuin worden vervangen door woningen. Ook dit wordt in paragraaf 4.7 verder toegelicht.

Zoals in hoofdstuk 3 is verwoord, is de wijk gebouwd volgens een stedenbouwkundig principe waarbij diversiteit en kleinschaligheid in alle facetten tot het uiterste zijn doorgevoerd. Hierdoor heeft Seghwaert een sterk kleinschalig en huiselijk karakter gekregen. Het doel is om dit Seghwaertse karakter te behouden en waar mogelijk te verbeteren.

Vanuit de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet van de wijk zijn de volgende uitgangspunten benoemd die belangrijk zijn voor Seghwaert:

- Het bewaren van de karakteristiek van de wijkwegen;
- Handhaven van de wijkcentra als voorzieningencentra in de wijk;
- Behoud wijkparken en voldoende water in de wijk;
- Ruimtelijke principes van de woonwijken handhaven;
- Het verbeteren van de zichtbaarheid van de entrees van Seghwaert.

In de volgende paragrafen wordt per uitgangspunt aangegeven wat van belang is voor Seghwaert en op welke manier de uitgangspunten in acht kunnen worden genomen.

4.2. Bewaren karakteristiek en herkenbaarheid van de wijkwegen

Vanaf de hoofdwegenstructuur kom je op het wegenstelsel van Seghwaert. Door de duidelijke profilering zijn de wegen herkenbaar, maar door het grote aantal wegen is het geheel onoverzichtelijk. De karakteristieke kenmerken zoals de plataanbeplanting, de hogere bebouwing t.o.v. de achterliggende buurten en de voordeuren richting de weg dienen beschermd te worden.

Door een duidelijk onderscheid te maken tussen de gebiedsontsluitingswegen en de erftoegangswegen is het mogelijk om een overzichtelijker wijkstructuur te krijgen.



Dit kan door bestaande oriëntatiepunten te behouden en, indien mogelijk, nieuwe te creëren. Voorzieningen langs de drukke gebiedsontsluitingswegen kunnen de herkenbaarheid vergroten, en zijn

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

gewenst, mits de parkeervoorziening het toelaat. Deze komen ook de beoogde levendigheid van de straat ten goede.

Op de onderstaande kaart zijn de belangrijkste wijkwegen aangegeven. Langs de dikke lijnen (stille gebiedsontsluitingswegen) op de kaart zijn gemengde doeleinden mogelijk, mits voldoende is/kan worden voorzien in de parkeerbehoefte. Bij de dunneren lijnen

(erftoegangswegen) zijn gemengde doeleinden mogelijk mits zij op een prominente plek aan de weg zitten en een aanvulling zijn op de al aanwezige voorzieningen in de wijk. Tevens is op de kaart een aantal locaties (orientatiepunten) aangegeven langs stille gebiedsontsluitingswegen, die eventueel in de toekomst herontwikkeld/bebouwd zouden kunnen worden. Het gaat hierbij om de hoek Weidedreef-Fretweide (1), het braakliggend terrein Buizerdveld (2) en het kantoor en garagebedrijf aan de Akkerdreef (3). Deze locaties worden in paragraaf 4.7 nader beschreven.



Kaart 4.1 Wijkwegen Seghwaert

4.3. Handhaven van de wijkcentra als voorzieningencentra in de wijk

In Seghwaert is het mogelijk om op twee locaties boodschappen te doen, te weten in de winkelcentra Leidse Wallen en Seghwaert. Het zijn beide centrale plekken in de wijk waar verschillende voorzieningen te vinden zijn en daardoor ook als ontmoetingsplek dienen. De beide wijkwinkelcentra zijn tevens locaties waar Randstadrail zijn haltes heeft. In het kader van Randstadrail is bij beide winkelcentra het spoor omgebouwd van trein naar Lightrail. In de volgende paragrafen worden de wijkwinkelcentra apart besproken.



1= Leidse Wallen
2= Seghwaert

4.3.1. De Leidse Wallen



Het winkelcentrum Leidse Wallen is een winkelstraat die de twee wijkdelen onder het spoor met elkaar verbindt. Aan de zijde van de Parkdreef ligt een plein. Aan de zijde van de Velddreef ligt een kleiner plein. In het winkelcentrum bevinden zich woningen boven de winkels. Naast winkels heeft dit winkelcentrum ook nog de bibliotheek en de wijkpost. Met de komst van Randstadrail is de aanblik van het centrum veranderd. Er zijn liften geplaatst en het openbaar gebied bij het winkelcentrum is herbestraat. Aan de zijde van de Velddreef zal de bestemming verruimd worden. Op deze manier wordt het mogelijk bij de bestaande flats op de begane grond voorzieningen als kleine kantoren (gemengde doeleinden) en dergelijke te plaatsen. Verder zal het winkelcentrum in zijn huidige opzet gehandhaafd blijven.

4.3.2. Seghwaert

Het winkelcentrum Seghwaert is veel kleinschaliger van opzet dan de Leidse Wallen. Het winkelcentrum is gelegen naast het spoor. Ten behoeve van Randstadrail zijn de kapper en snackbar onder het spoor uitgebreid zodat de liften in de bebouwing geïntegreerd kunnen worden. Daarnaast is ten behoeve van de sociale veiligheid een ruimte onder het spoor dichtgebouwd.



Het winkelcentrum heeft naast het winkelsegment, wat iets uitgebreider is dan bij de Leidse Wallen, ook een apotheek en een zorginstelling voor ouderen. Het openbaar gebied bij het winkelcentrum is herbestraat.

4.4. Groen en water in de wijk

Groen en natuur

De grotere groenstructuren in de wijk behouden hun recreatieve functie. De bufferende functie die de groenzones langs de Aziëweg en de Australiëweg in de huidige situatie hebben zullen worden behouden. Bij de inrichting en het beheer zijn de uitgangspunten zoals verwoord in het Stadsnatuurplan

van toepassing. Met name de zones langs de Aziëweg en de Australiëweg hebben een belangrijke ecologische functie, onder andere als verbindingzones tussen andere grotere groengebieden.

Ten aanzien van de kleinere groenvoorzieningen in de woonbuurten neemt de mate waarop direct aanwonenden invloed op de inrichting kunnen hebben toe. De huidige multifunctionaliteit van het groen wordt gehandhaafd.

Openbaar groen

In Seghwaert is veel openbaar buurtgroen aanwezig.

Voor deze groengebieden bestaan de volgende mogelijkheden:

- Groen blijft in eigendom en onderhoud van de gemeente en blijft openbaar toegankelijk;
- Groen blijft in eigendom van de gemeente maar wordt beheerd door bewoners en blijft openbaar toegankelijk (adoptiegroen);
- Groen wordt uitgegeven (verkocht) aan bewoners en is hierdoor niet openbaar toegankelijk.

In alle gevallen kan de gemeente bindende voorwaarden stellen.

Niet alle buurtgroen is geschikt voor uitgifte aan of onderhoud door bewoners, zoals bijvoorbeeld groen wat aan water is gelegen, groen aan de voorkant van woningen of grotere stukken groen die van wijkbelang zijn.

In het 'Uitgiftebeleid openbaar groen 2005' van de gemeente zijn uitgangspunten en criteria opgenomen voor de uitgifte van openbaar groen.

Water

In hoofdstuk 3 is het watersysteem in Seghwaert en de knelpunten hierin beschreven. Hieruit blijkt dat zowel de waterkwaliteit als –kwantiteit verbetering vereisen.

Om de waterkwaliteit te verbeteren dient beluchting en belichting van het water toe te nemen. Dit kan door duikers om te vormen naar oppervlaktewater.

Naast een verbetering van de waterkwaliteit zal hierdoor ook de ecologische waarde en de beleefbaarheid van het water toenemen.

Het is echter niet altijd mogelijk om duikers om te vormen naar oppervlaktewater, omdat de inrichting van de ruimte dat niet toelaat (duikers bieden de mogelijkheid tot dubbel ruimtegebruik).

Naast een verbetering van de waterkwaliteit dient de waterbergende functie van het aanwezige water versterkt te worden. Dit is uitsluitend mogelijk door grotere peilfluctuaties mogelijk te maken. De maximaal toelaatbare peilfluctuatie in dit gebied is 0,5 meter.

Het versterken van de waterbergende functie van de wijk als geheel kan door bestaande oevers buiten de geul te verflauwen en het selectief verbreden van vaarten. Dit is meestal alleen mogelijk waar water aan groenvoorzieningen grenst.

Tot slot kan naast het vergroten van het waterbergend vermogen gedacht worden aan het vertragen van de afstroming van water, zodat tijdens regenbuien niet al het water direct richting sloot of riool loopt.

Bij vertragende maatregelen kan gedacht worden aan:

- aanbrengen van grasdaken;
- beperken van verhardingen;
- afstroming met flauw verhang;
- toepassing van regentonnen.

In de huidige situatie is er onvoldoende fysieke ruimte en financiële middelen om de genoemde knelpunten op te lossen. Bij eventuele herontwikkeling van de wijk in de toekomst zal gekeken worden in hoeverre de waterhuishoudkundige situatie in dit opzicht verbeterd kan worden.

In 2006 zijn door Rijnland berekeningen uitgevoerd naar de waterberging in de polder de Noordplas. Hieruit is gebleken dat voor Zoetermeer geen wateropgave ligt. Seghwaert is onderdeel van deze polder.

Voor wat betreft de wijzigingsbevoegdheden wordt opgemerkt dat, daar waar de planologische

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

bebouwingsmogelijkheden ten opzichte van het huidige planologische regime verruimd worden, in overleg met Rijnland, als randvoorwaarde is opgenomen dat, indien een toename van het verhard oppervlakte van meer dan 500 m² wordt gerealiseerd, 15% van de toename van het verhard oppervlakte als oppervlaktewater gecompenseerd wordt binnen hetzelfde peilgebied. Dit is aan de orde bij 't Seghe Waert en de volkstuinten aan de Veulenweide. Wanneer de wijzigingsbevoegdheden daadwerkelijk uitgevoerd zullen worden, zal de gemeente de wijzigingsplannen voorleggen aan het Hoogheemraadschap. De in deze gevallen benodigde compensatie van het oppervlaktewater zal bekostigd worden door de ontwikkelaar.

Genoemde compensatieregeling geldt ook in geval dat de verharding uitgebreid wordt binnen de mogelijkheden van het huidige of toekomstige bestemming. De compensatieregeling valt onder de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland 2006.

Tevens is in het plan opgenomen dat de lager gelegen gebieden bij het park de Weidse Weide als overloophoeve kunnen fungeren.

4.5. Ruimtelijke principes van de woonbuurten handhaven

Seghwaert is onder te verdelen in 3 buurten waarvan de kenmerken zijn beschreven in hoofdstuk 3. De kenmerken die per wijkdeel naar voren komen, worden gezien als uitgangspunten om de ruimtelijke karakteristiek van de wijkdelen te bewaren en te verbeteren. De wijkdelen worden in de onderstaande alinea's uitgebreider besproken.

Voor alle woonbuurten in Seghwaert is rekening gehouden met een drietal uitgangspunten:

- Een zo groot mogelijke individuele bebouwingsvrijheid
Er is voor heel Seghwaert onderzocht op welke manier de woningen uitgebreid kunnen worden, waarbij de bewoner van de woning het meest optimale resultaat kan behalen. Tegelijkertijd mag de uitbreiding geen negatieve gevolgen hebben voor het straatbeeld, bezonning en lichttoetreding van de omringende woningen en de verkeers- en parkeersituatie.
- De belangen van bewoners
De woonomgeving is van groot belang voor de bewoners. De ligging van voorzieningen kan grote gevolgen hebben voor de aantrekkelijkheid van de woonomgeving. Drukke voorzieningen horen bijvoorbeeld niet thuis in een rustige woonbuurt. Per buurt is zorgvuldig gekeken of voorzieningen op de juiste plek liggen en wat de mogelijkheden voor aanpassing zijn.
- Het behoud van de ruimtelijke kwaliteit
Het uiterlijk van de woonbuurten wordt gezien als een bijzondere karakteristiek.

In de navolgende paragrafen wordt per buurt aangegeven wat op welke manier gehandhaafd en verbeterd kan worden. Dit kan betrekking hebben op de ligging van voorzieningen, maar ook op het versterken van de sociale veiligheid.

4.5.1. Vaarten, Parken, Sloten en Tuinen

Op dit wijkdeel heeft de kleinschaligheid een zeer duidelijke stempel gedrukt. Dit betekent dat er veel kleine plekken, groene ruimtes en smalle straten zijn. Veel ruimten zijn krap bemeten of lopen in elkaar over. Opvallend is de grote verscheidenheid in bouwblokken.

Er is veelvuldig geëxperimenteerd met parkeeroplossingen uit het zicht van de openbare weg. Ook zijn er veel verschillende woningen te vinden en is er duidelijk nagedacht over hoge en lagere bebouwing in de buurten. Eén van de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan is dat deze belangrijke eigenschappen in stand gehouden en verbeterd dienen te worden.

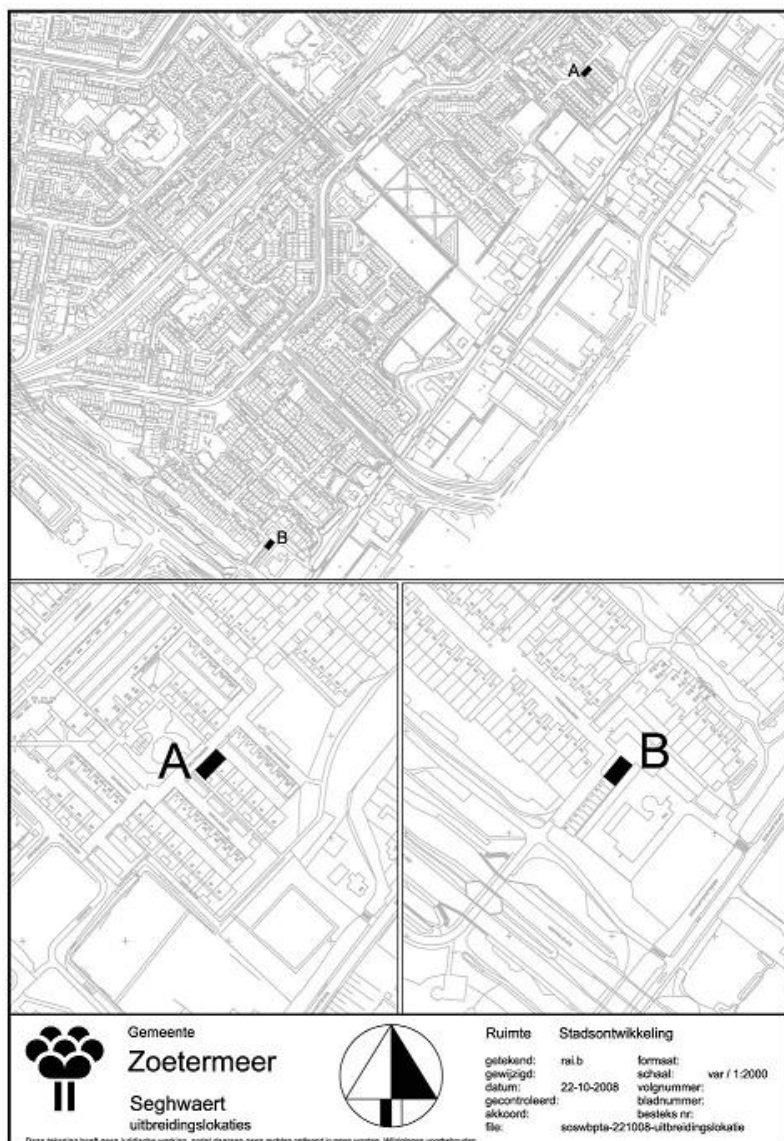
Daarnaast is een knelpunt de sociale veiligheid bij het doorgaande fietspad aan het Tochtpad. De sociale veiligheid hier zou verbeterd kunnen worden door het groen aan te passen of nieuwbouw op het fietspad te richten.

Tevens is binnen deze buurt een tweetal locaties, de Snoeksloot en de Kikkersloot, die nooit zijn ingevuld. Deze locaties waren bestemd als gemengde doeleinden, maar krijgen nu een woonbestemming. De woningen die hier gebouwd zullen worden dienen bijzondere kopwoningen te worden zodat de kleinschaligheid in de buurt verder wordt doorgevoerd. De hoogte van de nieuwe bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

woningen komt overeen met de bestaande woningen.

4.5.2. Akkers en Gaarden

Het wijkdeel Akkers en Gaarden is vooral kenmerkend door zijn landelijke inrichting, gekoppeld aan de Zegwaartseweg. Dit karakter dient zoveel mogelijk behouden te worden. Dit kan door aandacht te besteden aan de kavelinrichting en de windsingels, het groen achter de Zegwaartseweg met de bijbehorende recreatieve functie en het karakter van de woonpaden.



Kaart 4.3 Uitbreidingslocaties

In het wijkdeel is het mogelijk om op twee locaties bebouwing toe te voegen. Deze locaties zijn op de hierboven opgenomen kaart aangegeven. Op de Karwijakker (locatie A) is het mogelijk om een bijzondere kopwoning toe te voegen, die qua hoogte overeenkomt met de bestaande woningen.

Op de Pruimengarde (locatie B) is het mogelijk om 4 garageboxen bij te bouwen. Hiermee kan de bestaande rij garageboxen voltooid worden.

4.5.3. Velden en Weiden

Dit is het ruimst opgezette wijkdeel van Seghwaert. De fietspaden zijn strakker aangelegd, de woningen zijn eentoniger en de vijvers liggen vrij in het groen. Dit versterkt het eigen karakter van dit wijkdeel, welke behouden dient te blijven.

4.6. Verbeteren van de zichtbaarheid van de entrees van Seghwaert

Met de auto is Seghwaert via 5 wegen (entrees) te bereiken. Een kenmerk van deze wegen is dat het niet duidelijk is dat je de woonwijk Seghwaert binnenrijdt. Vooral vanaf de Australiëweg kom je vanaf de hoofdwegenstructuur midden in de woonwijk terecht.

Enkele van deze wijkentrees, de entrees Ruimtebaan en Australiëweg, zouden beter herkenbaar gemaakt kunnen worden. Hiertoe zijn mogelijkheden, bijvoorbeeld bij de entree Ruimtebaan.



Kaart 4.4 Entrees wijk Seghwaert

Ruimtebaan

Met het doortrekken van het spoor richting Oosterheem is de entree hier al aardig veranderd. Aan één zijde ligt het spoor richting Oosterheem, aan de andere zijde ligt een klein wijkpark. Tevens is hier een aantal voorzieningen in een cluster aanwezig. Achter de voorzieningen ligt het wooncomplex de Roggeakker. Door de voorzieningen op een bepaalde manier te positioneren kan een plein ontstaan langs de Ruimtebaan wat aan de kop het wooncomplex heeft. Zodoende kan er een bijzondere entree ontstaan.

Australiëweg

Ook bij de entree Australiëweg zijn mogelijkheden om een bijzondere en herkenbare entree te creëren.

De Australiëweg is namelijk in het Masterplan 2025 aangewezen als een stedelijke as. Dit betekent dat de bebouwing langs deze weg van stedelijke allure kan zijn. Dit hoeft niet langs de gehele as, maar juist als één van de entrees van Seghwaert is het een plaats waar dit wel mogelijk is. Daarmee zou Seghwaert een duidelijke entree aan de hoofdwegenstructuur van Zoetermeer krijgen en niet meer achter de geluidswal verborgen liggen.

4.7. Ontwikkelingslocaties

Binnen het plangebied ligt een aantal locaties waarvoor in dit bestemmingsplan, in de vorm van wijzigingsbevoegdheden, de mogelijkheid is opgenomen voor een mogelijke functiewijziging in geval van een eventuele herontwikkeling in de toekomst.

Voor de locatie Akeleituin/Chrysantentuin is een bestemming opgenomen om woningbouw mogelijk te maken.

De verschillende wijzigingsbevoegdheden en de locatie Akeleituin/Chrysantentuin worden in deze paragraaf beschreven. Op de verschillende afbeeldingen hieronder zijn voorbeelden te zien van op welke wijze de locaties ingevuld zouden kunnen worden. De kaart met aanduidingen van de ontwikkelingslocaties is opgenomen in BIJLAGE 5.

4.7.1. Hoek Weidedreef- Fretweide (Vlek A)



Op dit moment bevindt zich op deze locatie een benzinestation. Indien deze functie in de toekomst verdwijnt, is het mogelijk om op deze locatie woningen en/of woon-werkeenheden te realiseren. De nieuwe bebouwing dient hierbij aan te sluiten bij de bestaande, omliggende bebouwing. De bestaande rooilijn en de karakteristieken van het straatbeeld dienen gevolgd te worden. Het is mogelijk om op deze locatie 25 woningen met een maximale hoogte van 11 meter te realiseren.

4.7.2. Braakliggend terrein Buizerdveld (Vlek B)



Het Buizerdveld is nu in gebruik als trapveld. Van oorsprong is deze locatie bestemd voor maatschappelijke doeleinden (hieronder vallen o.a. onderwijsdoeleinden). In andere delen van Seghwaert is een aantal onderwijsvoorzieningen midden in de woonbuurt gesitueerd. Dit heeft, met name door het haal- en brenggedrag van ouders, zijn weerslag op de buurt.

Door de verkeersaantrekkende werking is het beter om dergelijke functies bij wijkwegen te situeren en niet midden in de woonbuurten.

Deze locatie blijft bestemd voor maatschappelijke doeleinden. In geval dat de locatie niet meer voor maatschappelijke doeleinden gebruikt wordt, is het mogelijk om hier grondgebondenwoningen te ontwikkelen. Hierbij gaat het om maximaal 20 woningen. De woningen dienen geplaatst te worden in een L-vorm zodat ze goed aansluiten bij de bestaande bebouwing. In de parkeerbehoefte zal op eigen terrein voorzien dienen te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt hier 9 meter.

4.7.3. Kantoor en Garagebedrijf aan de Akkerdreef (Vlek C)

Aan de Akkerdreef bij de Petuniatuin is op dit moment het garagebedrijf Mazda en een kantoor (makelaar) gesitueerd. Dit zijn functies die over het algemeen veel ruimte vragen en dus beter tot zijn recht komen op bedrijventerreinen of in de periferie. Op deze locatie, langs de wijkwegen en naast het wijkcentrum Petuniatuin, komen andere functies in de vorm van gemengde doeleinden, beter tot hun recht.



Hierbij kan gedacht worden aan functies waarbij voorzieningen gecombineerd kunnen worden met woningen, zoals bijvoorbeeld units voor startende bedrijven. Er zijn drie mogelijkheden: de unit is een woning, een woning met een voorziening of slechts een voorziening.

Kleinschalige kantoren en praktijkruimtes zijn in dit geval toegestaan. Detailhandel wordt buiten de centrumgebieden uitgesloten. Het doel is om hier een mix van woningen en bedrijven/voorzieningen te realiseren. Dit kan aantrekkelijk zijn voor starters met een bedrijf aan huis, mede door aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid achter de woningen en de gunstige ligging ten opzichte van het wijkwinkelcentrum. De wijkwegen blijven hiermee hun karakter als levendige stadsstraat met voorzieningen en woningen behouden.

Deze herontwikkellocatie kan alleen in zijn geheel gewijzigd worden. De maximale hoogte van de gebouwen is 12 meter. Op deze manier is het mogelijk om 25 units of woningen te realiseren.

4.7.4. Volkstuinen Veulenweide (Vlek D)



Uit gegevens van de wijkpost Seghwaert blijkt dat de sociale veiligheid langs het Tochtpad door de bewoners als slecht ervaren wordt. In het fietsplan 1998 is het Tochtpad als een stedelijke fietsroute vormgegeven. Hierdoor vervult deze route in het nachtelijke en avondfietsnetwerk een belangrijke functie. bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

Om deze reden is het belangrijk dat op dergelijke fietspaden voldoende zicht is door woningen of voorzieningen langs het netwerk te hebben. Het Tochtpad is een route die op een paar plaatsen niet duidelijk in het zicht ligt en achterlangs gaat. Door op deze plaatsen woningen te realiseren, zou een positieve bijdrage geleverd kunnen worden aan de veiligheid van het Tochtpad. De Veulenweide is een plaats die daarvoor in aanmerking komt.

Bij een verkaveling op deze locatie (s) dienen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:

- vanuit de verschillende hoeken dient er voldoende zicht te zijn op het Tochtpad;
- de bewoners aan de Veulenweide 17-31 mogen niet onevenredig beperkt worden in hun uitzicht;
- de kopwoningen hebben een afwijkende vorm en krijgen hun voordeur aan het Tochtpad;
- parkeren dient opgelost te worden langs de Veulenweide zodat bij de nieuwe woningen een autovrij gebied ontstaat.

De woningen dienen qua hoogte aan te sluiten bij de omringende bebouwing. Dit betekent een maximale hoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6 meter. Het is mogelijk om hier maximaal 22 woningen te realiseren.

4.7.5. 't Seghe Waert Vlek E)

De locatie 't Seghe Waert is door zijn ligging en uiterlijke verschijning een beetje geïsoleerd geraakt. Dit komt hoofdzakelijk doordat het straatbeeld langs 't Seghe Waert afwijkt van het straatbeeld in de rest van de wijk. Conform de tijdsgeest heeft Seghwaert geen gezicht naar de hoofdwegenstructuur gekregen.



Bij een mogelijke herontwikkeling van 't Seghe Waert kunnen bestaande en waardevolle structuren benut worden voor een nieuw ruimtelijk concept. Het plangebied ligt op de grens van verschillende structuren. Aan de ene kant moet het gebied meedoen met de stedelijkheid van de hoofdwegenstructuur en aan de andere kant ligt zijn aansluiting bij de wijk Seghwaert. In geval van nieuwe bebouwing dient deze dan ook naar de Australiëweg grootse stedelijkheid uit te stralen terwijl het tegelijkertijd een aansluiting dient te vinden in de kleinschaligheid van Seghwaert.

Bij een binnenstedelijke verdichting dient er niet alleen maar extra bebouwing te komen maar moet vooral de kwaliteit van het gebied een nieuwe impuls krijgen. In dit gebied kan dit door met name het water en de natuur te gebruiken als bijzondere kwaliteit.

Het Zoetermeerse natuurbeleid (het Stadsnatuurplan) beoogt zowel de diversiteit aan soorten als de belevingswaarde te vergroten. De locatie 't Seghe Waert op het kruispunt van de hoofdwegenstructuur en de Leidsewallenwetering ligt qua natuurontwikkelingsmogelijkheden zeer strategisch. Een inrichting waar deze potenties optimaal benut worden ligt dan ook voor de hand. Zo zou het aan de hoofdwegenstructuur gekoppelde natuursysteem "bloemrijk hooiland" verweven kunnen worden met de nieuwe bebouwing (tuinen en daken) en het natuursysteem "natte ruigte" aan het natte deel van het terrein.

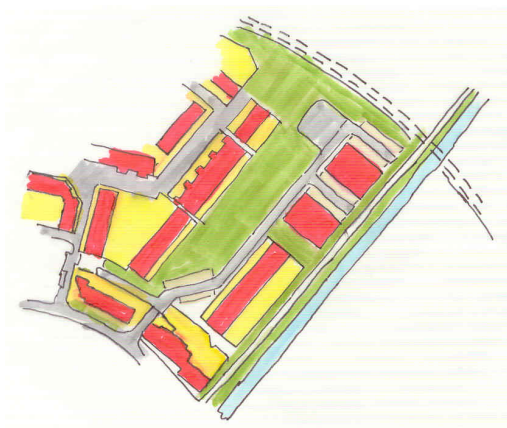
Te denken valt aan een centrale vijver met drijfbladplanten en plas-dras oevers.

Met behulp van de bebouwing kunnen ook de uitgangspunten versterkt worden. Hierbij dient de bebouwing een stedelijke uitstraling te hebben richting de hoofdwegenstructuur maar ook te reageren op het straatbeeld van Seghwaert om zo zijn aansluiting bij Seghwaert te vinden. Dit betekent dus hogere bebouwing aan de zijde van de Australiëweg (waarbij de nieuwe bebouwing mogelijk als een geluidsscherm kan werken) en lagere bebouwing aan de Vaartdreef. De oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 40% van het wijzigingsvlak. Ook is er een maximale bouwhoogte. De bouwhoogte is afhankelijk van de omringende bebouwing. Er wordt uitgegaan van de 30° regeling. Deze wordt in hoofdstuk 6 verder toegelicht.

Bij een eventuele ontwikkeling van het gebied zullen de volgende punten in acht moeten worden genomen:

- een veilige verkeersontsluiting voor het gebied;
- voldoende parkeerplaatsen (volgens de parkeernorm beleidsnota Parkeren);
- een directe en sociaal veilige fietsroute naar het Kangoeroepad.

4.7.6. Chrysanten/Akeleituin (Vlek F)



Op dit moment staan op deze locatie twee oude (school)gebouwen, die in de toekomst hoogstwaarschijnlijk niet meer noodzakelijk zijn in het voorzieningenaanbod van Seghwaert. Deze locatie kan, zoals aangegeven op onderstaande tekening, benut worden om nieuwe woningen te bouwen. Het gaat hierbij om 65 woningen. Er wordt onderzoek verricht naar de mogelijkheid van 25 levensloopbestendige woningen en 40 appartementen voor jongeren. De maximale hoogte van de nieuwe woningen is 6 meter en voor de appartementen 13 meter. Om een bijdrage te leveren aan de verbetering van de sociale veiligheid langs het tochtpad wordt een aantal nieuwe woningen gericht op het tochtpad.

Omdat de bestaande grotendeels leeg staan, kan de ontwikkeling snel worden opgepakt. Daarom is er voor deze locatie geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen, maar een directe woonbestemming (Wonen - 3).

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 15 Besluit op de Ruimtelijke Ordening is in paragraaf 5.2 een kaart met de zones van de wegen en het railverkeer opgenomen.

4.7.7. Kinderdagverblijf aan Bunzingweide (Vlek G)



Op dit moment bevindt zich op deze locatie een kinderdagverblijf. Een dergelijke functie trekt over het algemeen veel verkeer aan en om deze reden is een dergelijke voorziening midden in een woonbuurt niet gewenst.

Gelet hierop zou een eventuele verhuizing naar een locatie meer aan de rand van de wijk, gunstig zijn. Indien er zich in de toekomst een dergelijke ontwikkeling voordoet, zou de locatie Bunzingweide benut kunnen worden voor de bouw van maximaal 6 woningen, waarvan 1 bijzondere woning op de kop. De hoogte dient gelijk te zijn aan de hoogte van de naastgelegen bebouwing.

4.7.8. Dagopvang Aspergeakker (Vlek H)

Aan de Aspergeakker is een dagopvang voor gehandicapten gesitueerd. Het gebouw is gelegen achter een woonbuurt langs de Zegwaartseweg.

Bij de gemeente is niet bekend of deze voorziening in de toekomst zal verhuizen.

Bij vertrek van het dagverblijf is de kans groot dat er een maatschappelijke voorziening terugkomt met een grote verkeersaantrekkende werking die overlast veroorzaakt voor de woonbuurt.

Door de ligging langs de Zegwaartseweg kan hier een recreatieve functie die aansluit bij de sfeer van de Zegwaartseweg en de woonbuurt, goed tot zijn recht komen. Hierbij kan gedacht worden aan volkstuinen, schapenweides, schooltuinen, een speeltuin, kinderbouwplaats e.d., die weinig autoverkeer aantrekken en waar bewoners uit de wijk ook gebruik van kunnen maken. Indien geen behoefte bestaat aan dit soort voorzieningen kan ook gedacht worden aan de ontwikkeling van woningen.



De in dat geval te realiseren woningen dienen dezelfde kenmerken te hebben als de bestaande woningen in dit wijkdeel. In dit wijkdeel is de verkavelingsrichting haaks op de Zegwaartseweg. Hierdoor zijn vanuit veel straten doorzichten naar het groene Zegwaartseweggebied. Het groen komt aan vanaf de

Zegwaartseweg en loopt de wijk in. Deze woningen liggen precies op de rand en grenzen aan de groene uitlopers. Het is belangrijk dat de woningen een voortuin krijgen en meegaan in de huidige bebouwing. Op deze manier kunnen er ongeveer 14 eengezinswoningen gebouwd worden met een maximale hoogte van 9 meter. De koppen die gericht zijn op de Zegwaartseweg dienen een bijzondere uitstraling te krijgen.

5. Milieu en leefkwaliteit

5.1. Richtlijn strategische milieu-beoordeling

In de Europese Richtlijn 2001/42/EG van 27 juni 2001 (de zgn. Richtlijn Strategische Milieu-beoordeling, hierna kortweg: de SMB-Richtlijn) wordt – onder meer - aangegeven dat bij de voorbereiding van en besluitvorming over bepaalde plannen en programma's een milieubeoordeling moet worden uitgevoerd.

Onder “plannen en programma's” worden in dit verband in de Nederlandse context – onder meer – bestemmingsplannen verstaan die het kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor de in bijlage I en II bij Richtlijn 85/337/EEG genoemde projecten of waarvoor een beoordeling vereist is op grond van Richtlijn 92/43/EEG (de Habitatrichtlijn).

Deze laatstgenoemde Richtlijn (met bijlagen) is geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving, door middel van een aanpassing van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage 1994. De wijzigingen zijn in werking getreden op 28 september 2006.

Naar aanleiding van deze wijzigingen in de wetgeving dienen de milieu-effecten van een plan in kaart gebracht te worden (de plan-milieu-effectrapportage), net zoals nu voor bepaalde activiteiten een milieu-effectrapport (MER) dient te worden opgesteld.

De plan-milieu-effectrapportage is voorgeschreven in drie gevallen:

- Indien een in het nieuwe Besluit m.e.r. aangewezen plan een kader vormt voor één of meerdere m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten die ook zijn aangewezen in het nieuwe Besluit m.e.r. (artikel 7.2 Wm)
- Indien er sprake is van de voorbereiding van een wettelijk of bestuursrechtelijk voorgeschreven plan, waarvoor, vanwege de daarin voorgenomen activiteit, een passende beoordeling op grond van artikel 6 of 7 van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG) moet worden gemaakt (artikel 7.2a Wm)
- Indien in een provinciale milieuverordening plannen daartoe zijn aangewezen (artikel 7.6 Wm)

De conclusie uit het voorafgaande is dat in het kader van de voorbereiding en vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan geen strategische milieubeoordeling behoeft plaats te vinden. Evenmin is er sprake van een m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht.

5.2. Geluidhinder

Bij de vaststelling c.q. herziening van een bestemmingsplan dient onderzoek te worden verricht naar de omvang van wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï. De Wet geluidhinder geeft normen alsmede de instrumenten om de mate van lawaai te bepalen.

5.2.1. Onderzoekresultaten

Er is een akoestisch onderzoek gedaan voor het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen in BIJLAGE 6.

De belangrijkste resultaten en conclusies zijn hieronder beschreven.

Wegverkeerslawaaï

Uit de berekeningen voor wegverkeerslawaaï blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van de volgende locaties wordt overschreden (zie onderstaande tabel).

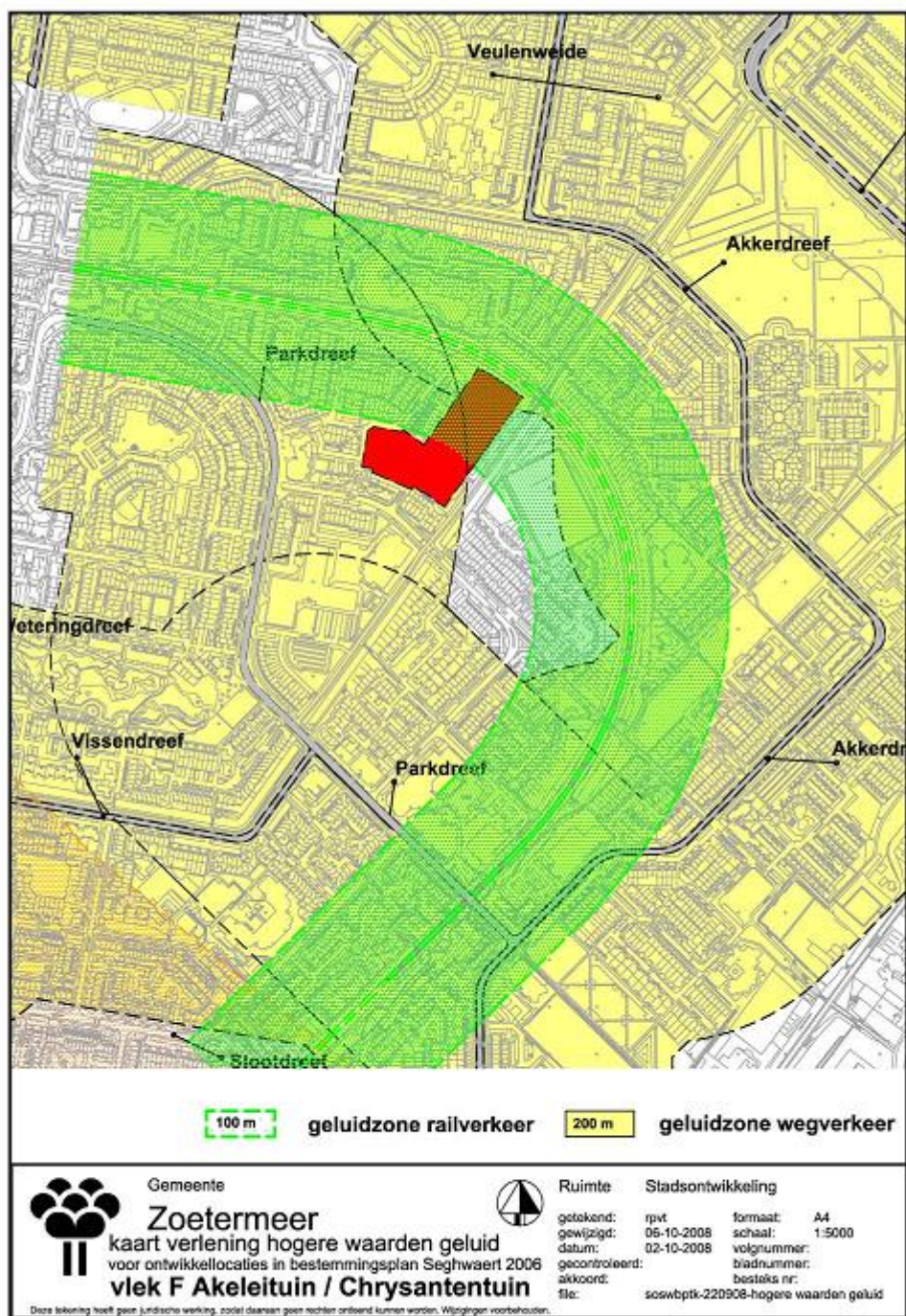
Bestemmingsplan Seghwaert	wegvak	Hgw in dB	
Omschrijving	aantal		
Vlek A	25	Weidedreef	56
Vlek B	20	Wallendreef	51
		Velddreef	57

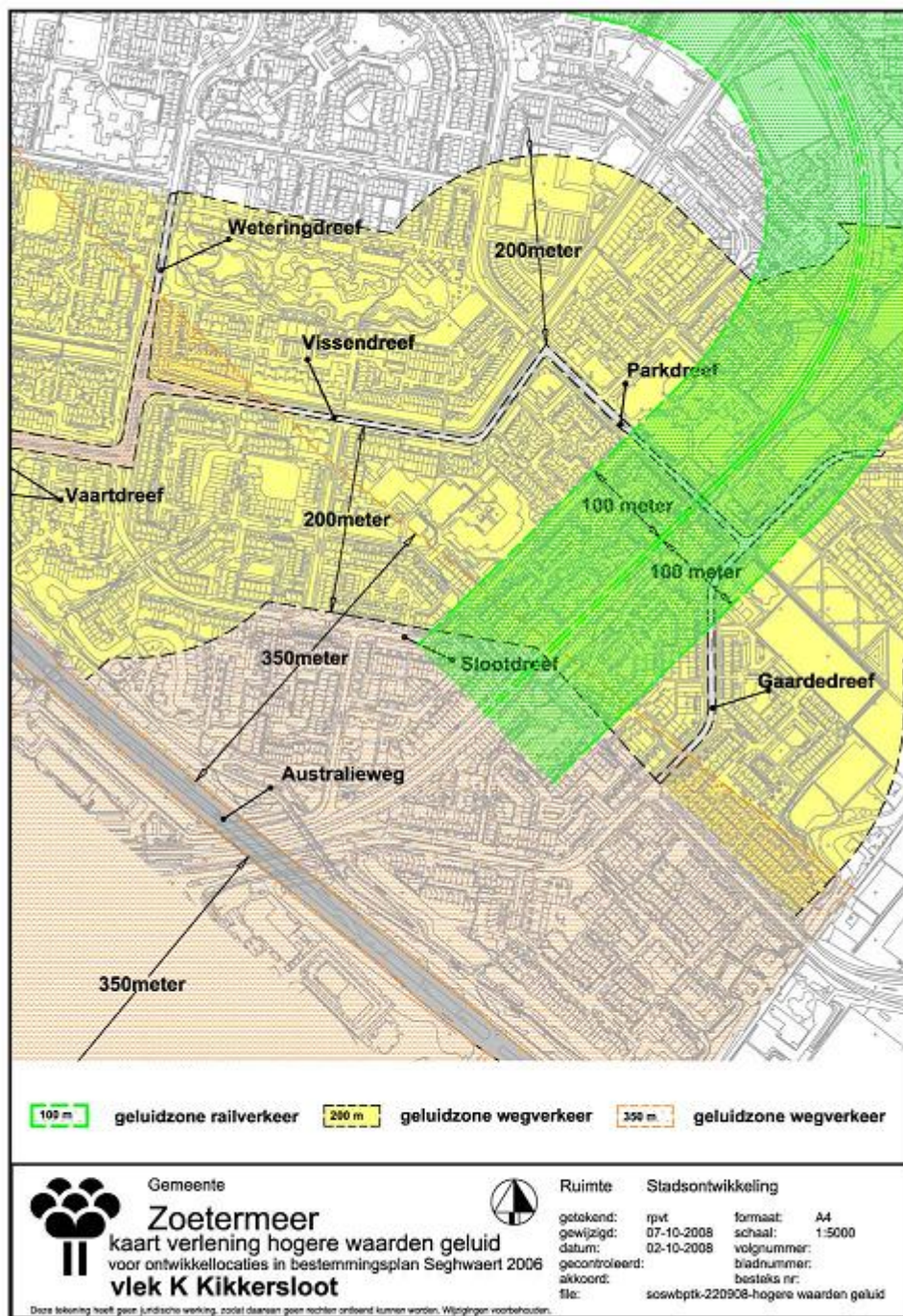
bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

Vlek C	25	Akkerdreef	60
Vlek D	22	Ruimtebaan	55
Vlek E	10 bouwlagen	Australieweg	62
		Europaweg	50
		Vaartdreef	58
Vlek L	1	Australieweg	54

Om woningbouw op deze vlekken binnen het bestemmingsplan mogelijk te maken dient, middels een hogere waardeprocedure ontheffing te worden verleend van de voorkeursgrenswaarde. Ter plaatse van vlek E dient extra aandacht te worden besteed aan een geluidluwe zijde.

Het besluit hogere waarden voor geluid is toegevoegd als BIJLAGE 7. De opgenomen kaarten in deze bijlage van de zones van wegen en van het railverkeer maken integraal onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Omdat er voor vlek F (Akeleituin/Chrysantentuin) en vlek K geen hogere waarden zijn vereist, maar er wel op basis van artikel 15 Besluit op de Ruimtelijke Ordening de zones van de omliggende wegen aangegeven dienen te worden, zijn onderstaande kaarten opgenomen.





Daarnaast zal middels een akoestische rapportage in het bouwvergunningentrajec moeten worden aangetoond dat de geluidwering voldoende is om een binnenniveau van 35 dB(A) te behalen.

Railverkeer

De geluidbelasting ten gevolge van railverkeerslawaai voldoet ter hoogte van de onderzochte en geprojecteerde woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Industrielawaai

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

Het plangebied ligt niet binnen een zone van een gezoneerd industrieterrein volgens de Wet Geluidhinder.

5.3. Bodemkwaliteit

Op grond van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onder meer onderzoek worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan. Omdat de kwaliteit van de bodem mede bepalend is voor de vraag welke bestemmingen kunnen worden gelegd en of het plan uitvoerbaar is, dient bodemonderzoek plaats te vinden.

5.3.1. Onderzoeksresultaten

De belangrijkste resultaten uit het bodemkwaliteitsrapport worden hieronder uiteengezet.

Geschiedenis

Voordat het landschap beïnvloed werd door menselijke activiteiten behoorde het plangebied Seghwaert tot een uitgestrekt veengebied. De Palensteinsche polder, waarin de wijk Seghwaert gesitueerd is, is in de tweede helft van de 17de eeuw drooggemalen. Later begon men op grote schaal veen af te graven ten behoeve van de brandstofvoorziening van de grote steden.

Het hoger gelegen deel ten oosten van het plangebied Seghwaert, de Zegwaartseweg, is in feite een restant van het veen dat niet ontgonnen werd omdat hier destijds al bebouwing aanwezig was.

Vanaf de inpoldering is het gebied in gebruik geweest als landbouwgebied. Begin jaren '70 is het gebied bouwrijp gemaakt ten behoeve van de aanleg van de woonwijk Seghwaert. In die tijd was het nog niet gebruikelijk bodemonderzoek uit te voeren voor de bouw van huizen en bedrijfspanden en voor de aanleg van wegen. Later zijn incidenteel bodemonderzoeken uitgevoerd op diverse locaties in de wijk. Deze locaties worden uitgebreid behandeld in het rapport "Inventariserend onderzoek wijk Seghwaert te Zoetermeer" opgesteld door Kuiper & Burger Advies- en Ingenieursbureau, juni 2004. Doel van dit onderzoek was inzicht te geven in de bodembedreigende activiteiten die in het plangebied plaatsvinden of hebben plaatsgevonden. Bovendien wordt in het rapport aangegeven waar in geval van bestemmingsplanwijziging knelpunten met betrekking tot bodemverontreiniging kunnen ontstaan.

Onderzoeksresultaten

Op basis van het door Kuiper & Burger uitgevoerde inventariserend onderzoek zijn binnen de wijk Seghwaert de volgende 3 (potentieel) verontreinigde locaties aangewezen:

- Akkerdreef 383 (2 ondergrondse tanks);
- Weidedreef 50 (4 ondergrondse tanks)
- Vaartdreef 117/219 (chemische wassektie)

Conclusies

Voorafgaand aan eventuele nieuwbouw of herinrichting op de betreffende locaties wordt aanbevolen een verkennend bodemonderzoek uit te voeren. Op basis van de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek kan een uitspraak worden gedaan over de geschiktheid van de locatie voor het toekomstig gebruik. Indien een locatie niet geschikt blijkt voor het voorgenomen gebruik, kan advies worden gegeven over de gebruiksmogelijkheden van een locatie of op welke manier de locatie toch geschikt kan worden gemaakt voor het beoogd gebruik.

Volgens de bodemzoneringskaart van de gemeente Zoetermeer valt het plangebied binnen zone G1. Dit houdt in dat de bodem over het algemeen schoon is en dat de parameters zware metalen en PAK gemiddeld onder de streefwaarde worden aangetroffen.

5.4. Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wijziging houdt in dat de in Nederland toegepaste koppeling tussen ruimtelijke ordening en luchtkwaliteit voor een deel wordt ontkoppeld. Dit maakt het mogelijk om niet voor elk ruimtelijk plan te hoeven toetsen aan de normen. Hierbij is met name het begrip 'in betekende mate' van belang.

Projecten die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekende mate bijdragen is vastgelegd dat een ruimtelijke ontwikkeling die minder dan 3% bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2) 'niet in betekende mate' is. Dit komt overeen met een maximale toename van $1,2 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de concentraties fijn stof en stikstofdioxide. In de Regeling niet in betekende mate bijdragen zijn concrete situaties opgenomen die 'niet in betekende mate' zijn. Blijft de ontwikkeling binnen de in deze regeling opgenomen grenzen, dan is het project per definitie 'niet in betekende mate' en hoeft er geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

5.4.1. Onderzoeksresultaten

Er is een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd voor dit plangebied. Het luchtkwaliteitsonderzoek is opgenomen als BIJLAGE 8.

De totale verkeersproductie, vanuit alle ontwikkelingen in het bestemmingsplan Seghwaert, kunnen op de ontsluitende infrastructuur worden afgewikkeld, zonder dat dit leidt tot een overschrijding van de grenswaarden van van het Wet luchtkwaliteit. Er wordt dus voor het totale bestemmingsplan voldaan aan de normen van de Wet luchtkwaliteit en Bijlage 2 van de Wet milieubeheer.

5.5. Bedrijven en milieuzonering

Het plangebied is overwegend een woongebied. Er is een beperkt aantal bedrijven in het plangebied gelegen waarvoor ingevolge de VNG brochure "Bedrijven en milieuzonering" een bepaalde afstand tot woonbebouwing dient te worden aangehouden. In dit bestemmingsplan wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met deze afstandsnormen.

De Staat van bedrijfsactiviteiten is als Bijlage 2 bij de voorschriften gevoegd. In hoofdstuk 6.3 wordt een nadere toelichting op deze Staat van bedrijfsactiviteiten gegeven.

5.6. Externe veiligheid

5.6.1. Algemeen

Voor het bestemmingsplan is in de eerste plaats van belang om te inventariseren welke bestaande BEVI-inrichtingen in het plangebied aanwezig zijn, dan wel van welke inrichtingen het invloedsgebied het plangebied overlapt. Daarnaast is het de vraag of en zo welke en waar het bestemmingsplan de vestiging van nieuwe BEVI-inrichtingen mogelijk maakt. Uitgangspunt voor de toetsing is het invloedsgebied van de inrichting. Binnen dat gebied wordt eerst (art. 5, juncto art. 8 BEVI) de 10-6 -contour van het PR bepaald. Daarbinnen mogen zich geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten bevinden.

Voor bestaande kwetsbare objecten geldt dat deze zich uiterlijk op 1 januari 2010 niet meer binnen de PR-zone van 10-6 mogen bevinden. Dit laatste geldt niet voor beperkt kwetsbare projecten.

Volledigheidshalve wordt hier opgemerkt dat de wetgeving ter zake van de opslag van vuurwerk en munitie in zoverre afwijkt van het BEVI valt dat hiervoor geen risico-contouren gelden maar normafstanden. Bepalend is hier dus niet het risico (kans x effect), maar uitsluitend het effect².

Binnen het invloedsgebied wordt vervolgens op vergelijkbare wijze gekeken naar het GR voor het bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

plangebied (art. 5 juncto art. 13 BEVI). Het verschil is dat er geen sprake is van harde grenswaarden, maar van een verantwoordingsplicht ten opzicht van een oriënterende waarde, die overigens dezelfde is als bij het PR. Uitgangspunt voor de toelaatbaarheid van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is dat het GR niet mag toenemen. De aanvaardbaarheid van een bepaald GR in een concrete situatie zal echter uiteindelijk afhangen van een maatschappelijke afweging van alle betrokken belangen.

Een en ander kan in concrete gevallen niet los worden gezien van de wenselijkheid en de mogelijkheid om maatregelen te treffen in de sfeer van risicobeperking.

Conclusie voor het plangebied

Binnen het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van nieuwe inrichtingen ook niet mogelijk.

Het plangebied ligt echter wel binnen het invloedsgebied van één inrichting, namelijk het LPG-station op de Van Aalstlaan.

Plaatsgebonden risico

De LPG-doorzet van dit tankstations is in de milieuvergunning niet beperkt. Dit betekent dat hier een 10-6 contour voor het plaatsgebonden risico geldt van 110 meter.

Bij deze inrichting is geconstateerd dat de 10-6 contour deels binnen het plangebied valt. Deze contour is op de plankaart aangegeven. Binnen deze contour zijn echter geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gesitueerd. De gronden die binnen deze contour zijn gesitueerd hebben deels de bestemming 'Groen' en deels de bestemming 'Verkeer'. Hiermee is de realisering van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen genoemde contour uitgesloten.

Groepsrisico

Het invloedsgebied voor het groepsrisico bij bedrijven is het gebied tot de 1% letaliteitsgrens³, behalve voor LPG-tankstations, waar de grens van het invloedsgebied op 150 meter is gesteld.

Binnen het invloedsgebied (150 meter) van genoemde LPG-tankstation bevindt zich geen bebouwing. Dit wordt ook niet mogelijk gemaakt.

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen en buisleidingen aanwezig. Nader onderzoek naar de externe veiligheid in het plangebied kan in het kader van dit bestemmingsplan dus achterwege blijven.

6. Juridische planopzet

6.1. Aard van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is in de eerste plaats gericht op het behoud en daar waar mogelijk het versterken van de bestaande ruimtelijke functies en functionele kwaliteiten van het plangebied. Dit wordt nagestreefd door het stratenpatroon, de verkavelingsstructuur en de situeringskenmerken (de aard en schaal van de bebouwing) zoveel mogelijk te behouden. In dit opzicht heeft het plan een conserverend karakter.

Anderzijds wordt binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur gestreefd naar een versterking van de ruimtelijke kwaliteit door de mogelijkheid van het laten verdwijnen van garagebedrijven en verschillende maatschappelijke voorzieningen. In dit opzicht is het plan gericht op ontwikkeling en voorziet het plan in de nodige flexibiliteit door middel van wijzigingsbevoegdheden en ruime bestemmingen.

De gewenste ontwikkelingen zijn vastgelegd op de plankaart in de vorm van bestemmingen en aanduidingen en in voorschriften in de vorm van bebouwingsvoorschriften en gebruiksbepalingen. Naast een programmafunctie vervult het bestemmingsplan ook een belangrijke beheersfunctie voor het gebied door in de eerste plaats als toetsingskader te fungeren voor bouwplannen (via de bouwvergunning) en in aangegeven gevallen voor andere werkzaamheden (via de aanlegvergunning). In de tweede plaats wordt de beheersfunctie ingevuld door bindende voorschriften voor het gebruik van gronden en opstallen.

6.2. Indeling van het bestemmingsplan

Bij de indeling van de voorschriften vormen de plankaart en de voorschriften in juridisch opzicht een eenheid en dienen als zodanig te worden gehanteerd. Daarnaast gaat het plan vergezeld van een toelichting, welke een onderbouwing geeft van het bestemmingsplan als geheel. Hierin zijn zowel de intenties van het plan als de uitleg van de voorschriften opgenomen. De voorschriften bestaan uit drie delen.

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene bepalingen. De omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de omschrijving van de wijze waarop de in de voorschriften vermelde maten worden bepaald.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsbepalingen

Hoofdstuk 2 bevat in sommige gevallen een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop de doeleinden per bestemming worden nagestreefd en de materiële voorschriften, die rechtstreeks in verband staan met een bepaalde bestemming.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Dit hoofdstuk bevat een anti-dubbeltelbepaling, een bepaling omtrent de uitsluiting van de aanvullende werking van de bouwverordening, de algemene vrijstellingsbevoegdheid, vrijstelling voor voorzieningen voor telecommunicatie, alsmede de verschillende wijzigingsbevoegdheden, procedurevoorschriften, overgangsbepalingen en de slotbepaling.

6.3. Opzet van het bestemmingsplan

6.3.1. Algemeen

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op een aantal nader omschreven ruimtelijke aspecten nadere eisen stellen aan de bouwvoorschriften en de hoogten op de plankaart over de situering en afmeting van gebouwen en andere bouwwerken bij verschillende bestemmingen.

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

- **Straat- en bebouwingsbeeld**
Bepaalde buurten en straten ontleen hun kwaliteit aan een bepaald ruimtelijke beeld, bijvoorbeeld verspringende rooilijnen, dwarskappen. Nieuwe bebouwing en uitbreiding van bestaande bebouwing mag geen aantasting vormen van dit karakteristieke straat- en bebouwingsbeeld, maar moet daarin passen;
- **Verkeersveiligheid**
Gedacht wordt hier bijvoorbeeld aan de noodzaak tot het vrijhouden van zichthoeken;
- **Parkeervoorzieningen**
Het bouwen van een parkeervoorziening op eigen erf kan tot gevolg hebben dat hierdoor (vanwege de noodzakelijke op-/inrit) openbare parkeerplaatsen zouden komen te vervallen. Zeker in gebieden waar nu reeds een grote parkeerdruk aanwezig is, moet dit worden voorkomen.
Anderzijds kan een bouwinitiatief door zijn situering op het erf tot gevolg hebben dat de parkeervoorziening op eigen erf niet meer bereikbaar is. Ook dat moet worden voorkomen;
- **Gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken**
Het gaat hier om het criterium dat een uitbreiding van bebouwing geen onevenredige aantasting mag vormen voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen en bouwwerken. Hier spelen bijvoorbeeld aspecten als uitzicht, lichttoetreding en bezonning van tuinen een rol.

6.3.2. Wijze van meten

30°-regeling

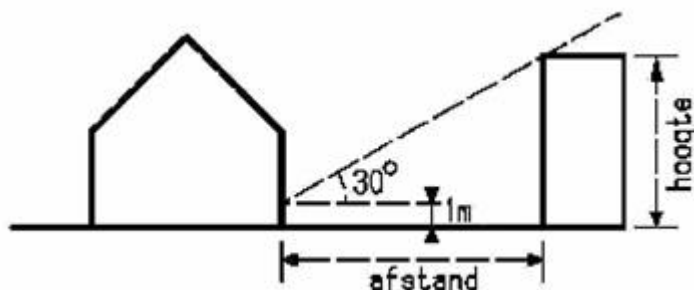
In de bouwvoorschriften bij de desbetreffende bestemmingen is een maximum goothoogte en/of maximum bouwhoogte aangegeven door middel van een verwijzing naar de op de plankaart aangegeven maten. Deze maximum bouwhoogten gelden echter, voor zover de zgn. 30°-regeling in de concrete situatie niet tot een geringere hoogte leidt.

Deze 30°-regeling omvat een beperking van de maximum hoogte van een gebouw(deel) welke gerelateerd is aan de afstand van een tegenoverliggende woning. Doel van deze regeling is het bieden van bescherming van de woonkwaliteit van bestaande woningen. Het gaat hierbij om aspecten als bezonning, belichting en uitzicht open vanuit de voor- en achtergevel van de bestaande woning. Zijgevels genieten deze bescherming niet. Deze bescherming geldt alleen voor bestaande woningen. Als motivering hiervoor geldt dat de gebruiker van een nieuwe woning op het moment van het in gebruik nemen van de woning op de hoogte is/kan zijn van de bouw mogelijkheden in de omgeving van zijn huis.

De afstand van het gebouw tot de tegenoverliggende woning bepaalt, onder een verticale hoek van 30° gemeten op 1 meter boven het snijpunt van de gevel met de bodem, het maximum ruimtelijk bouwprofiel waarbinnen mag worden gebouwd. Hieruit volgt de in de voorschriften opgenomen rekenformule:

De hoogte van een gebouwdeel mag niet hoger zijn dan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van een bestaande tegenoverliggende woning, gedeeld door de factor 1,7, vermeerderd met 1 meter.

De 30° regeling omvat een hoogtebeperking voor gebouwen, welke is gerelateerd aan de afstand tot de voorgevel respectievelijk achtergevel van de tegenoverliggende woning.

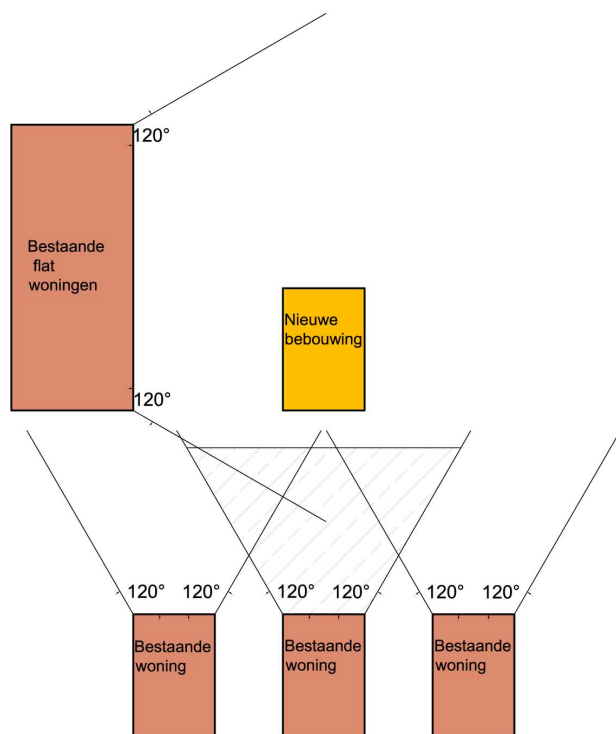


Tegenoverliggende woning

Omdat het gaat om de bescherming van de bestaande woning, wordt de definitie van een bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

'tegenoverliggende woning' bepaald vanuit de bestaande woning. Een tegenoverliggende woning kan zowel binnen als buiten het plangebied zijn gesitueerd. Onder een tegenoverliggende woning wordt verstaan: een tegenover een gebouw gesitueerde bestaande woning, waarbij het betreffende gebouw zich bevindt binnen de zone welke wordt gevormd door de horizontale hoeken van 120° ten opzicht van de voorgevel respectievelijk achtergevel van de bestaande woning, gemeten ter plaatse van de geveluiteinden.

Bij centrumdoeleinden wordt er niet uitgegaan van een hoek van 30°, maar van een hoek van 45°. De reden hiervoor is dat er in (winkelcentra) hogere bebouwing past en verwacht kan worden.



6.3.3. Begripsbepalingen

Artikel 1 van de voorschriften bevat omschrijvingen van begrippen die in de voorschriften gebruikt worden (de begripsbepalingen).

Eén van de begripsbepalingen, namelijk de definitie van horeca(bedrijf) zal hieronder worden toegelicht.

Onder horeca(bedrijf) wordt verstaan:

Een bedrijf, gericht op een of meer van de volgende activiteiten:

- het verstrekken van al dan niet ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken;
- het exploiteren van zaalaccommodatie;
- het verstrekken van nachtverblijf.

Onder het verstrekken van voedsel en/of dranken wordt niet verstaan het alleen bereiden van voedsel en/of dranken, welke door de bereider bij de consument wordt gebracht. Een pizzakoerierbedrijf of cateringbedrijf valt dus niet onder de definitie van horeca(bedrijf).

6.3.4. Bestemmingsbepalingen

6.3.4.1. Bedrijf - Garage

De voor 'Bedrijf-Garage' aangewezen gronden zijn bestemd voor garagebedrijven met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en parkeerplaatsen. Een verkooppunt voor motorbrandstoffen is slechts toegestaan waar dat op de plankaart is aangegeven. Specifieke bedrijfsonderdelen te weten een 'autoplaatwerkerij' en een 'autospuitinrichting' zijn uitgesloten, vanwege de milieuhinder.

6.3.4.2. Centrum

Deze bestemming omvat de twee wijkwinkelcentra waarbinnen detailhandel, horeca, dienstverlening, ambachtelijke bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en woningen mogelijk zijn. Hierbij is er duidelijk voor gekozen om de wijkcentra meer te laten zijn dan alleen een winkelcentrum met bijbehorende commerciële voorzieningen. Bewust is er voor gekozen om hier ook ruimte te bieden voor maatschappelijke voorzieningen. Op de begane grondlaag zijn geen woningen en kantoren toegestaan, met uitzondering van entrees, stijgpunten en bergingen. Horeca en ambachtelijke bedrijven zijn daarentegen uitsluitend op de begane grond toegestaan.

De bestemming Centrum bevat verschillende aan elkaar grenzende bouwvlakken, waarbij in elk bouwvlak een hoogte is opgenomen. Doordat de bouwvlakken aan elkaar grenzen, lijkt er in het midden van het bestemmingsvlak Centrumdoeleinden nog een bouwvlak te ontstaan. Dit geldt vooral voor het winkelcentrum Petuniatuin. Dit is echter niet het geval en het ontstane vlak kenmerkt zich dan ook door het ontbreken van een hoogtebepalingen. In de binnenruimte mag niet gebouwd worden.

Voor de horecabedrijven geldt een 'Staat van horeca-activiteiten', die als Bijlage 1 bij de planvoorschriften is opgenomen. De Wet milieubeheer en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) bieden onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder ten gevolge van de aanwezigheid van horeca-inrichtingen te voorkomen. Een Staat van horeca-inrichtingen behorende bij de voorschriften van een bestemmingsplan kan worden gehanteerd als een aanvulling op de reikwijdte van beide genoemde instrumenten. Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-inrichtingen biedt de zoneringlijst uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een goed vertrekpunt. De daarin gehanteerde grove benadering behoeft echter voor de opstelling van een in de praktijk bruikbare Staat van horeca-inrichtingen aanvulling en nadere motivering.

Bij de opstelling van de Staat van horeca-inrichtingen zijn de volgende vormen van hinder in aanmerking genomen:

1. geluidhinder (zowel door afzonderlijke inrichtingen als cumulatief);
2. verkeersaantrekkende werking;
3. parkeerdruk.

In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is voorts gebruik gemaakt van de volgende ruimtelijk relevante aspecten:

1. de voor de verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden die voor het optreden van hinder uiterst relevant zijn (het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer hanteert immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende normen);
2. de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto, brommer of scooter aantrekt.

Op grond hiervan worden drie categorieën onderscheiden in de Staat van horeca-inrichtingen.

Categorie 1

Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend zijn (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a: aan detailhandel verwante horeca;

1b: overige 'lichte' horeca;

1c: bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, te weten:

1. bedrijven genoemd in de subcategorie 1a en 1b in de gevallen dat het bedrijfsoppervlak meer dan 250 m² bedraagt;
2. restaurants met bezorg- en of afhaalservice.

Categorie 2

Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en daardoor aanzienlijke hinder voor bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

omwonenden kunnen veroorzaken zoals cafés, bars, biljartcentra of zalenverhuur. Tevens vallen onder deze categorie bedrijven die in beginsel overdag en 's avonds geopend zijn met een grote verkeersaantrekkende werking.

Categorie 3

Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking en daarmee gepaard gaande hinder op straat alsmede parkeeroverlast). Hieronder vallen dancings, discotheken en partycentra.

6.3.4.3. Gemengd

Bij deze bestemming gaat het om een menging van functies. Dit betekent dat wanneer bebouwing bestaat uit meerdere bouwlagen, er altijd op tenminste één van de verdiepingen moet worden gewoond. Motivering hiervoor is de levendigheid en sociale controle ook buiten kantooruren. Vrijstelling kan worden verleend van het verplicht wonen op één van de verdiepingen, mits vernoemde motivering in acht wordt genomen (zie de voorwaarden waaronder vrijstelling kan worden verleend). De niet-wonen functies betreffen kleinschalige voorzieningen in de wijk zoals kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en bedrijven in de lichtste milieucategorieën. In een gebouw met één bouwlaag kan zowel worden gewoond als dat er één van de toegestane mengfuncties zijn gehuisvest. De menging van functies is voornamelijk te vinden langs doorgaande wegen.

Bij 'Gemengd 1' gaat het om bebouwing met een tuin (zoals eengezinswoningen), de erfbebouwingsregeling is niet van toepassing. 'Gemengd 2' is van toepassing op bouwblokken die oorspronkelijk zijn gebouwd als woningen en nu op de begane grond voor gemengde functies, waaronder ook wonen in gebruik zijn. Dit betekent dat deze panden tuinen hebben waarop erfbebouwing is/kan worden toegestaan. In tegenstelling tot de bebouwingsregeling van 'Gemengd 1' mogen hier conform de erfbebouwingsregeling aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak. Voor beide bestemmingen geldt dat geen detailhandel of horeca is toegestaan, behalve wanneer dit op de plankaart met een nadere aanduiding is aangegeven.

Staat van bedrijfsactiviteiten

In de planvoorschriften wordt verwezen naar de in de bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten". Deze Staat is gebaseerd op de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG-uitgeverij, Den Haag, geheel herziene editie januari 1999). Deze brochure biedt een handreiking voor "een verantwoord inpassen van nieuwe bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of voor het inpassen van nieuwe gevoelige functies nabij bestaande bedrijven."

In de brochure is een lijst opgenomen van allerlei typen bedrijven en inrichtingen. Daarbij is aan de hand van praktijkgegevens per bedrijfstype een inschatting gemaakt van de afstanden, waarvan het gewenst is dat die in acht worden genomen tussen het betreffende bedrijfstype en een "rustige woonwijk". Afhankelijk van de grootste van de in acht te nemen afstanden per milieu-indicator worden de bedrijfstypen ingeschaald in 6 milieucategorieën, welke in bovenstaand tabel zijn aangegeven.

Diverse uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak geven aan dat in een bestemmingsplan niet zonder meer kan worden volstaan met een verwijzing naar (bepaalde categorieën uit) de brochure "Bedrijven en milieuzonering". Daarom is de bijgevoegde 'Staat van bedrijfsactiviteiten' toegespitst op de onderhavige planregeling. Zo is de vermelding achterwege gebleven van bedrijven uit hogere categorieën dan ingevolge de planvoorschriften is toegestaan en worden uitsluitend die bedrijven vermeld die passen binnen de relevante bestemmingen.

De concrete beslissing of een bedrijf ter plaatse is toegestaan, zal overigens ook afhangen van de eisen die in het kader van de milieuwetgeving worden gesteld. Voorts dient op grond van artikel 52 van de Woningwet een aanvraag om een bouwvergunning voor een bedrijf aangehouden te worden in afwachting van de verlenging van de voor de betrokken inrichting mogelijk vereiste milieuvergunning. Deze combinatie van bepalingen biedt tot op zekere hoogte een garantie dat er zich geen uit een oogpunt van milieu onacceptabele situaties zullen gaan voordoen.

Detailhandel in auto's, verkooppunten voor motorbrandstoffen en geluidzoneringsplichtige inrichtingen
bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

zijn uitgesloten binnen beide doeleindenomschrijvingen, vanwege de grote mate van milieu- en geluidhinder.

Milieucategorieën	Grootste afstand
Milieucategorie 1	Bedrijfstype met grootste afstand tussen 0 en 10 meter
Milieucategorie 2	Grootste afstand 30 meter
Milieucategorie 3	Grootste afstand 50 en 100 meter
Milieucategorie 4	Grootste afstand 200 en 300 meter
Milieucategorie 5	Grootste afstand 500, 700 en 1.000 meter
Milieucategorie 6	Grootste afstand 1.500 meter en meer

6.3.4.4. Groen

De gronden met de bestemming 'Groen - Stadsniveau' zijn bedoeld voor groenvoorzieningen, waterpartijen en waterlopen die van wijkoverstijgend c.q. lokaal belang zijn, waaraan een ecologische waarde wordt toegekend en die een belangrijke functie in de oriëntatie hebben. Het betreft het gebied rondom de Leidsewallen, het Seghwaertse Hout, de Boomgaard met het omliggende groengebied, het groen langs de Australiëweg en het wijkpark midden in Seghwaert.

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan. Van groot belang is dat in deze gebieden slechts extensieve recreatie is toegestaan. De gronden zijn aangewezen voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur-, ecologische en landschappelijke waarden. Een deel van deze gebieden is ook aangewezen om als piekberging te dienen bij een eventuele noodsituatie met te hoge waterstanden.

Een gedeelte van de bestemming 'Groen - Stadsniveau' valt mede in het archeologisch aandachtsgebied, omdat er grote kans is op het aantreffen van bewoningssporen uit de afgelopen eeuwen. Dit gedeelte van de bestemming 'Groen - Stadsniveau' (nabij de Leidsewallenwetering) is krachtens artikel 22 e.v. van de Monumentenverordening Zoetermeer 2001 opgenomen op de gemeentelijke archeologische lijst. Krachtens artikel 27 Monumentenverordening is het verboden zonder vergunning in de op de gemeentelijk archeologische lijst vermelde vindplaatsen graafwerk te verrichten en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen en/of met een metaaldetector te zoeken.

De bestemming 'Groen - Wijkniveau' voorziet in de aanwezigheid van openbare groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en sport- en speelvoorzieningen. Deze groenvoorzieningen (buurtgroen en wijkparken) zijn vooral van belang voor de omwonenden en van belang voor de oriëntatie in de wijk. De openbare groenvoorzieningen vervullen een belangrijke beperkende functie in de erfbebouwingsregeling en de vrije bouwwerkenregeling.

6.3.4.5. Maatschappelijk

Deze bestemming is opgenomen voor onder andere scholen, kerken en eerstelijns voorzieningen in de gezondheidszorg. Voor verschillende maatschappelijke voorzieningen geldt dat er een wijzigingsbevoegdheid in de planvoorschriften is opgenomen. Dit betekent dat bij beëindiging of verplaatsing van de huidige maatschappelijke voorziening, het college of de gemeenteraad ervoor kan kiezen om andere bestemmingen toe te laten (vaak woningen).

6.3.4.6. Recreatie - volkstuinen

Op de gronden met deze bestemming mag per volkstuincomplex slechts één gemeenschappelijk gebouw van maximaal 25 m² worden gerealiseerd, alsmede voorzieningen voor de opslag van gereedschap, erfafscheidingen en dergelijke. Voor kassen zijn de bebouwingsmogelijkheden ruimer gesteld.

6.3.4.7. *Tuin*

Op gronden met deze bestemming mogen geen gebouwen, dus ook geen bijgebouwen worden gebouwd. Omdat het de bedoeling is om de gronden met deze bestemming zo 'open' mogelijk te houden, worden ook geen carports of andere overkappingen toegestaan. Kleine overkappingen in de vorm van een luifel bij de voordeur, maar ook eventueel erkers en balkons worden op grond van artikel 2 (wijze van meten) buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

6.3.4.8. *Verkeer*

De bestemming 'Verkeer' is gelegd op de wegen met een lokaal belang. In deze bestemming zijn begrepen de rijbaan (maximaal 4 rijstroken), fiets- en voetpaden, voorzieningen voor het openbaar vervoer, alsmede de groen- en waterelementen en voorzieningen. Op deze gronden mogen slechts gebouwen van geringe omvang worden gerealiseerd. Er mogen voorts andere bouwwerken worden gerealiseerd direct verband houdende met de verkeersfunctie tot een hoogte van 5 meter.

Een gedeelte van de bestemming Verkeer valt mede in het archeologisch aandachtsgebied, omdat er grote kans is op het aantreffen van bewoningssporen uit de afgelopen eeuwen. Dit gedeelte van de bestemming Verkeer (nabij de Leidsewallenwetering) is krachtens artikel 22 e.v. van de Monumentenverordening Zoetermeer 2001 opgenomen op de gemeentelijke archeologische lijst. Krachtens artikel 27 Monumentenverordening is het verboden zonder vergunning in de op de gemeentelijk archeologische lijst vermelde vindplaatsen graafwerk te verrichten en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen en/of met een metaaldetector te zoeken.

6.3.4.9. *Verkeer - Rail*

Randstadrail is positief bestemd. In de bouwbepalingen is zo veel mogelijk rekening gehouden met de nieuwe eisen die vanuit de nieuwe exploitant, Randstadrail, worden gesteld. In de voorschriften is een kruisverwijzing opgenomen naar de voorschriften van bestemmingen waarmee de bestemming 'Verkeer - Rail' samenvalt.

6.3.4.10. *Verkeer - Woonstraten en verblijfsgebied*

De bestemming 'Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied' is gelegd op de buurt- en erfonthutingswegen met de daaraan of daarlangs gelegen paden, woonstraten, parkeervoorzieningen, groen- en waterelementen. Deze wegen zijn uitsluitend van belang voor het buurtverkeer. Op de gronden met deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen van geringe omvang worden gerealiseerd. Er mogen verder uitsluitend andere bouwwerken worden gerealiseerd die direct verband houden met de verkeersfunctie, tot een hoogte van 5 meter.

In Seghwaert is het mogelijk dat er een complex van garageboxen binnen de bestemming 'Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied' valt. Deze garageboxen zijn toegestaan tot een hoogte van 4 meter.

6.3.4.11. *Water*

De bestemming 'Water' geldt voor de gronden die zijn aangewezen voor waterberging, waterhuishouding en water- en oeverrecreatie met daaraan ondergeschikt oeververbindingen ten behoeve van het langzaam verkeer. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken van geringe omvang worden gerealiseerd.

6.3.4.12. *Wonen 1 en 2*

Binnen de bestemming Wonen is op de plankaart een bouwvlak aangegeven. Dit bouwvlak omvat het hoofdgebouw, zonder aan- en uitbouwen (hoofdmassa). In een aantal gevallen is er binnen het bouwvlak ruimte geschapen voor de mogelijkheid tot woninguitbreiding. Ten einde het ruimtelijk beeld aan de straatzijde te behouden is het bouwvlak in beginsel zo bepaald dat uitsluitend aan de achterzijde van de woning ruimte wordt geboden voor uitbreiding van de woning.

Wonen - 1 geldt voor de laagbouwoningen (zowel eengezinswoningen als vrijstaande woningen) en voor gestapelde woningen waarvan de benedenwoning een erf heeft waarop de erfbouwingsregeling van toepassing is. Wonen - 2 geldt voor gestapelde woningen waar de erfbouwingsregeling niet van

toepassing is. De maximale goothoogte, de maximale dakhelling en de maximale bouwhoogte zijn met een nadere aanduiding op de kaart aangegeven. Wat betreft de maximale goothoogte wordt onderscheid gemaakt tussen de goothoogte van de voorgevel en de goothoogte van de achtergevel. De maximale goothoogte vormt in combinatie met de maximale dakhelling een denkbeeldig dakvlak dat niet mag worden doorbroken.

De bestemmingen 'Wonen 1 en 2' voorzien behalve in wonen ook in meer algemene zin in de aanwezigheid van praktijkruimten aan huis en andere ondergeschikte beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Dergelijke praktijkruimten zijn, in de lijn van de jurisprudentie toegestaan, zolang de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en aan het woonkarakter geen afbreuk wordt gedaan.

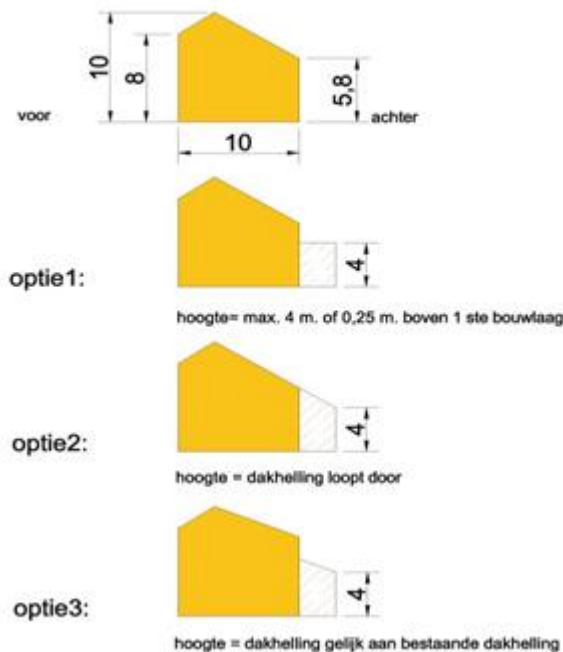
Als randvoorwaarde geldt dat de beroeps- of bedrijfsuitoefening plaatsvindt in, aan, op, bij een woning, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt. De bedrijfsvloeroppervlakte voor de uitoefening van het aan huis gebonden beroep of bedrijf is aan een maximum gebonden van 25 m².

Om tegemoet te komen aan de behoefte in de praktijk is, mede met het oog op de haalbaarheid van de gemeentelijke werkgelegenheidsdoelstelling, in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om ook een aan huis gebonden beroep of bedrijf toe te staan.

De ruimtelijke uitwerking en uitstraling van een dergelijke niet-woongebonden economische functie moet echter wel passen binnen de woonomgeving. Daartoe zijn de bouwvoorschriften (hoogtebepalingen, maximale bebouwingspercentage) voor de woonbestemming onverminderd van toepassing en kunnen - om parkeeroverlast in de woonomgeving te voorkomen - aan deze mogelijkheid voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de realisering en situering van een aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein. De parkeernorm, welke sterk kan verschillen per economische activiteit, wordt ontleend aan de gemeentelijke Parkeernota.

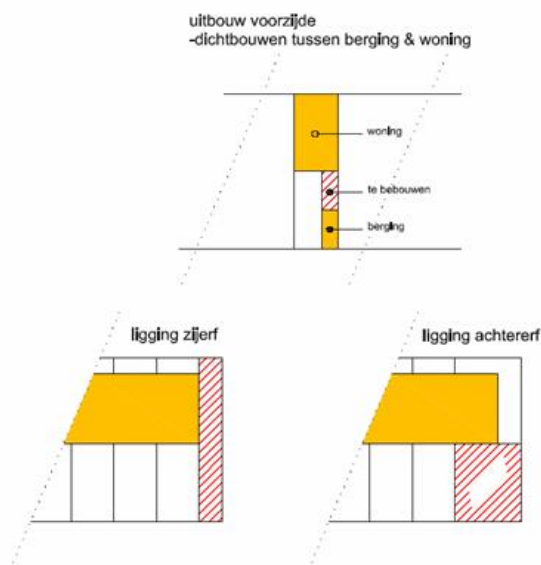
In de erfbebouwingsregeling is voor het achtererf bepaald dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot 3 meter uit de achtergevel(rooilijn) zijn toegestaan, zonder de beperking dat het binnen de breedte van de gevel moet zijn. Voor het zij-erf is bepaald dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen slechts mogen worden gebouwd op een afstand van tenminste 1 meter achter de voorgevelrooilijn en tenminste 1 meter uit de grens met het naburige erf; voorzover het perceel grenst aan de bestemming 'Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied' of de bestemming 'Groen', mag slechts worden gebouwd op een afstand van tenminste 1 meter tot die bestemmingsgrenzen en 3 meter achter de voorgevelrooilijn. Voor de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achter- en zij-erf gelden maximum oppervlaktelaten. Voorts gelden voor de genoemde bouwwerken maximum hoogtematen. Op het voorerf is geen nieuwe bebouwing toegestaan, met dien verstande dat voor specifieke situaties en onder strikte voorwaarden vrijstelling kan worden verleend.

Erfbebouwings regeling -uitbouw aan achterzijde



Indien er garageboxen aanwezig zijn binnen de bestemming 'Wonen - 1', mogen deze een maximale hoogte van 4 meter hebben.

Een gedeelte van de bestemming 'Wonen - 1' valt mede in het archeologisch aandachtsgebied, omdat er grote kans is op het aantreffen van bewoningssporen uit de afgelopen eeuwen. Dit gedeelte van de bestemming Wonen - 1 (nabij de Leidsewallenwetering) is krachtens artikel 22 e.v. van de Monumentenverordening Zoetermeer 2001 opgenomen op de gemeentelijke archeologische lijst. Krachtens artikel 27 Monumentenverordening is het verboden zonder vergunning in de op de gemeentelijk archeologische lijst vermelde vindplaatsen graafwerk te verrichten en/of in de bodem aanwezige archeologische zaken te wijzigen, af te breken of te verplaatsen en/of met een metaaldetector te zoeken.



6.3.4.13. *Wonen - 3*

Deze bestemming is opgenomen voor de locatie Akeleituin/Chrysantentuin. Het betreft hier een globale eindbestemming die het mogelijk maakt dat er totaal 65 woningen worden mogelijk gemaakt, waarvan er 40 in gestapelde vorm uitgevoerd dienen te worden. De maximale hoogte voor de gestapelde bouw is 13 meter. Voor de grondgebonden woningen is de maximale hoogte 6 meter.

Voor het overige zijn de regelingen van toepassing die ook terugkomen bij de bestemming Wonen - 1.

6.3.4.14. *Leidingen*

De gronden met deze dubbelbestemming zijn primair aangewezen voor leidingen, in casu een transportwaterleiding met een diameter van 800 millimeter. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, geldt dat deze andere bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming 'Leidingen'. Bebouwing ingevolge de secundaire bestemming is slechts via een vrijstelling toegestaan als dit niet ten koste gaat van de belangen van de leidingbeheerder en na voorafgaand advies van de leidingbeheerder. Voor een aantal nader genoemde werkzaamheden die een risico zouden kunnen inhouden voor de leiding, geldt het vereiste van een door burgemeester en wethouders te verlenen aanlegvergunning.

6.3.4.15. *Waterberging*

De gronden waaraan de arcering voor waterberging is toegevoegd, hebben een dubbelbestemming en zijn primair bestemd voor 'Waterberging'. In het kader van seizoens- en piekberging kan het waterpeil in het betreffende gedeelte van de bestemming 'Water' tijdelijk worden verhoogd en kunnen de betreffende gronden met de bestemming 'Groen - Stadsniveau' of 'Groen - Wijkniveau' tijdelijk onderlopen.

Indien op de plankaart een percentage is aangegeven, geldt dit als maximum van het oppervlak van de dubbelbestemming 'Waterberging', wat mag onderlopen. Is er geen percentage op de plankaart aangegeven, dan betekent dit dat de dubbelbestemming 'Waterberging' voor 100% mag onderlopen.

6.3.4.16. *Waterstaatsdoeleinden*

De dubbelbestemming 'Waterstaatsdoeleinden' voorziet in de bescherming, de instandhouding en het onderhoud van de waterkeringen en de waterhuishouding. Indien deze bestemming samenvalt met andere bestemmingen, geldt dat deze andere secundaire bestemmingen ondergeschikt zijn aan de bestemming 'Waterstaatsdoeleinden'. Gebouwen en andere bouwwerken zijn slechts toegestaan overeenkomstig de keur van het waterschap. Burgemeester en wethouders kunnen slechts vrijstelling verlenen van het voorgaande voor bebouwing ingevolge de secundaire bestemming, als dit niet ten koste gaat van de belangen van de beheerder van de waterkering en na voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering. Voor de uitvoering van werken en werkzaamheden wordt verwezen naar de keur van het Hoogheemraadschap Rijnland.

6.3.4.17. *Anti-dubbeltelbepaling*

De anti-dubbeltelbepaling strekt er toe dat gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij de verlening van een bouwvergunning, bij de beoordeling van een latere bouwvergunning buiten beschouwing moeten worden gelaten.

6.3.4.18. *Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening*

Dit artikel bevat een nadere regeling ten aanzien van de verhouding tussen de voorschriften bij dit bestemmingsplan en de voorschriften in de gemeentelijke bouwverordening. Gebruik is gemaakt van de mogelijkheid die artikel 9, lid 2 Woningwet biedt, om in het bestemmingsplan de aanvullende werking van een aantal voorschriften van stedenbouwkundige aard uit te sluiten. De bepaling is zo geredigeerd dat een limitatieve opsomming is gegeven van de bepalingen die wel van toepassing zijn. Hierdoor ontstaat bij bouw aanvragen geen twijfel over de toepasselijkheid van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening.

6.3.4.19. *Algemene vrijstellingsbepaling*

In dit artikel worden de algemene gebruikelijke vrijstellingsmogelijkheden geregeld. Deze vrijstellingsmogelijkheden gelden voor het gehele plangebied.

Het artikel over telecommunicatie is opgenomen, om zo nadere eisen te kunnen stellen die moeten voorkomen dat een teveel aan GSM-masten en installaties een stedenbouwkundig onwenselijke situatie opleveren. Vooralsnog heeft de gemeente Zoetermeer besloten vast te houden aan de thans beschikbare wetenschappelijke kennis en het rijksstandpunt. Het beleid voor telecommunicatie is hierop gebaseerd.

6.3.4.20. *Procedurebepaling*

Dit artikel bevat procedurevoorschriften voor de voorbereiding van een besluit tot vrijstelling of een besluit tot wijziging ingevolge de planvoorschriften.

6.3.4.21. *Overgangsbepaling*

Deze artikelen regelen de bebouwing en het gebruik van gronden en opstallen, die in strijd zijn met de bestemming of de voorschriften of met beide op het moment van respectievelijke de ter inzage legging van het ontwerpplan en de inwerkingtreding van het plan.

6.3.4.22. *Slotbepaling*

Dit artikel geeft de citeertitel van de voorschriften aan.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Algemeen

Het betreft hier een overwegend conserverend bestemmingsplan voor een bestaande woonwijk.

7.2. Economische haalbaarheid

7.2.1. Algemeen

De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is beoordeeld, met betrekking tot de voorgenomen ontwikkelingsmogelijkheden.

7.2.2. Beoordelingsresultaten

Uit berekeningen blijkt dat de ontwikkellocaties die in eigendom van de gemeente zijn, met inachtneming van de betreffende wijzigingsbevoegdheden economisch haalbaar zijn.

Voor wat betreft de locaties die in particulier eigendom zijn ('t Seghe Waert, Akkerdreef, Fretweide/Weidedreef gedeeltelijk en Aspergeakker), geldt als uitgangspunt een passief grondbeleid en de toepassing van kostenverhaal.

7.2.3. Planschade

Dit bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, met uitzondering van de 7 wijzigingsbevoegdheden en de locatie Akeleituin/Chrysantentuin. 3 van de wijzigingsbevoegdheden liggen op particulier terrein en 1 wijzigingsbevoegdheid ligt gedeeltelijk op particulier terrein. Eventuele planschade zal door middel van een overeenkomst worden afgewenteld op de projectontwikkelaar.

Voor de overige locaties geldt dat het risico van planschade zal worden onderzocht op het moment dat het college of de gemeenteraad besluit om van haar wijzigingsbevoegdheid gebruik te maken.

7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.3.1. Inspraakreacties bij voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan Seghwaert 2006 is in het kader van de inspraak ter inzage gelegd. Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie in te dienen. De reacties zijn hierna samengevat en van commentaar voorzien.

1.	H. Ahajaj, Eendenveld 18, 2727 AZ	
----	-----------------------------------	--

	De inspreker is het niet eens met de mogelijkheid om, d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid, maximaal 30 woningen op het braakliggende terrein bij het Buizerdveld te situeren. Het braakliggende terrein dient als speelveld voor de kinderen te functioneren en ook als zodanig bestemd te worden. Bovendien zorgen nieuwe woningen voor meer auto's, vervuiling, aanrijdingen en gebrek aan parkeergelegenheid. De inspreker geeft aan dat het veld groen moet blijven, ook omdat er dan bij noodgevallen de traumahelikopter kan landen. De nieuwe woningen passen niet bij de al bestaande en 30 jaar oude woningen. Verder zullen de nieuwe woningen de toetreding van het zonlicht en de ruimte beperken en dalen de huidige woningen in hun waarde. Het speelveld dient onderhouden te worden anders gaan de kinderen op het schoolplein van De Klimop spelen, waar nu al sprake is van overlast en vandalisme.	Het aantal woningen wordt beperkt tot 20 met een maximale hoogte van 9 meter. Het terrein is niet opgenomen in het gemeentelijk speelbeleid, aangezien de bestemming altijd 'Onderwijsvoorzieningen' is geweest. De bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' wordt dan ook gehandhaafd en er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wonen. De inrichting van het terrein wordt niet afgestemd op de behoeften als een landingsplaats voor traumahelikopters. Als er van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt en de bestemming wordt gewijzigd in Woondoeleinden dan dient het parkeren mede op eigen terrein te worden gerealiseerd en de verkeersveiligheid gegarandeerd te worden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Naar de luchtkwaliteit ter plaatse is onderzoek gedaan en de toevoeging van 20 woningen zorgt er niet voor dat de normen voor luchtkwaliteit worden overschreden. Bij een mogelijke ontwikkeling van dit terrein voor woningen zal de nieuwbouw moeten aansluiten bij de bestaande situatie. Stedenbouwkundig zal de structuur van de bestaande omgeving moeten overgaan in de nieuwbouw. Daarnaast is in de Welstandsnota bepaald dat nieuwbouw moet aansluiten bij de architectonische stijl van de wijk of woonbuurt. In heel Zoetermeer wordt gewerkt met een zogenaamde 30° regeling. Op grond hiervan kan gezegd worden dat de genoemde bouwhoogte geen onevenredige hinder veroorzaakt met betrekking tot belichting, bezonning, uitzicht en privacy. Indien inspreker van mening is dat de omliggende woningen in waarde dalen, heeft inspreker het recht om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij burgemeester en wethouders. Onderhoud van groen en/of speelpleinen is niet ruimtelijk relevant en hoort niet thuis in het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de onderwerpen overlast en vandalisme.
	De informatiebrief was niet duidelijk, waardoor bewoners in de buurt niet weten van de mogelijkheid om nieuwe woningen te bouwen.	In de nieuwsbrief zijn de bewoners van Seghwaert uitgenodigd om het voorontwerp-bestemmingsplan in te zien of om de informatieavond te bezoeken. In het kort zijn de wijzigingsbevoegdheden opgesomd. Het Buizerdveld valt onder de categorie bestaande onderwijsbestemming, welke gewijzigd kan worden in Woondoeleinden.
2.	H.P. Alkemade, Weidedreef 79, 2727 EB	

	De inspreker geeft aan dat er weinig moslims in Seghwaert wonen en dat er geen behoefte is aan een moskee ter plaatse van de basisschool 'De Klimop'.	In de definitiebepalingen van het bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende godsdiensten, religies en levensbeschouwelijke stromingen. Ook het aantal mosliminwoners van Seghwaert, mag niet worden meegenomen bij de keuze voor een bestemming, aangezien het hier niet gaat om ruimtelijk relevante argumenten. In de basisschool 'De Klimop' zal een school voor speciaal onderwijs worden gevestigd.
3.	H. Baldal, Buizerdveld 28, 2727 BE	
	Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid om op het Buizerdveld woningen te bouwen vanwege het feit dat er teveel woningen komen t.a.v. groen en speellocaties en de verkeersveiligheid onderzocht zou moeten worden, omdat die nu al problematisch is.	Het terrein aan het Buizerdveld is nooit bestemd geweest als groen of speelveld, maar heeft een onderwijsbestemming. De bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' wordt gehandhaafd. Blijkt echter in de toekomst dat er geen maatschappelijke voorziening zich vestigt op het terrein aan het Buizerdveld, dan heeft de raad de bevoegdheid om een wijzigingsplan op te stellen om woningbouw mogelijk te maken. Bij de wijzigingsbevoegdheden geldt o.a. de randvoorwaarde dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid. Bovendien is het aantal woningen teruggebracht van 30 naar 20 en de hoogte beperkt tot 9 meter.
4.	J.A.M. Bentvelzen, Weidedreef 73, 2727 EB	
	De inspreker heeft bezwaar tegen de eventuele bouw van een moskee op het braakliggende terrein aan het Buizerdveld. In Seghwaert wonen nauwelijks mensen met een moslim-achtergrond.	In de definitiebepalingen van het bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende godsdiensten, religies en levensbeschouwelijke stromingen. Ook het aantal mosliminwoners van Seghwaert, mag niet worden meegenomen bij de keuze voor een bestemming, aangezien het hier niet gaat om ruimtelijk relevante argumenten.
5.	Bewonersoverleg Lavendeltuin e.o. p/a Lavendeltuin 26, 2724 PE	

	De insprekers zijn er op tegen dat de bestemming van het plantsoen gelegen voor de panden Lavendeltuin 24-30 en van het plantsoen gelegen aan de Muurbloemtuin/Petuniatuin wordt gewijzigd in Verkeers- en Verblijfsdoeleinden. Men houdt rekening met de verkoop van de stukken groen of het in adoptie geven daarvan, op grond van het Uitgiftebeleid openbaar groen 2006. Dit kan leiden tot verloedering van de wijk, bebouwing of bestrating van het stuk groen, andere wijze van snoeien, waardevermindering van de nabijgelegen woningen en de stedenbouwkundige structuur van de wijk komt in gevaar.	In het huidige bestemmingsplan heeft de strook voor de woningen aan de Lavendeltuin een groenbestemming. De strook op de hoek Muurbloemtuin/Petuniatuin heeft de bestemming 'Verkeersdoeleinden'. Deze twee bestemmingen zullen gehandhaafd blijven. Dit betekent dat de bestemming van de strook voor de woningen aan de Lavendeltuin gewijzigd wordt in 'Groen op wijkniveau'. De bestemming in het bestemmingsplan is echter geen criterium voor het al dan niet verkopen van snippergroen. Volgens de definitie van snippergroen uit het Uitgiftebeleid Openbaar Groen 2006 gaat het o.a. om openbaar groen welke ingevolge het bestemmingsplan bestemd is als tuin of d.m.v. een herziening bestemd kan worden als tuin. Wel wordt er in het uitgiftebeleid verwezen naar het Stadsnatuurplan. Is openbaar groen in het Stadsnatuurplan opgenomen als groen of als groene hoofdstructuur, dan kan het niet verkocht worden. Dat is voor beide groenstroken genoemd door de bewoners van de Lavendeltuin e/o niet het geval.
6.	M. Collenteur, Stekelbaarssloot 47, 2724 AR	
	Bezwaar wordt gemaakt tegen de mogelijkheid dat 't Seghe Waert tot 30 meter hoog mag bouwen. De hoogbouw leidt tot een onpersoonlijk, kil en troosteloos doorzicht.	In Zoetermeer wordt gewerkt met de 30°-regeling. Deze regeling strekt ertoe te waarborgen dat zonlicht- en daglichttoetreding niet in onevenredige mate afneemt als er nieuwbouw tegenover de woning komt. De 30°-regeling geldt ook voor eventuele nieuwbouwplannen voor 't Seghe Waert. Dit betekent concreet dat de 30°-regeling de maximale hoogte van 30 meter beperkt indien er niet wordt voldaan aan die 30°-regeling. De bebouwing direct gelegen aan de Australiëweg zal een maximale hoogte van 30 meter kunnen krijgen. Meer naar de wijk toe zal de bebouwing in hoogte afnemen. Voor een uitleg van de 30°-regeling wordt verwezen naar pagina 53 van de plantoelichting. Voor wat betreft het vermeende onpersoonlijk, kil en troosteloos doorzicht geldt dat er nog geen bouwplan ligt. Bij een mogelijke ontwikkeling van dit gebied zal de nieuwbouw moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing. In de Welstandsnota is bepaald dat nieuwbouw moet aansluiten bij de architectonische stijl van de wijk of de woonbuurt.
7.	G.L. Cristini, Tuindreef 26, 2724 PT	
	Bij de bouw van zoveel woningen op een te geringe afstand van de omliggende bebouwing, zullen de bewoners een procedure opstarten, net zoals in 1982/1983, vanwege het risico van brandgevaar. Het gaat hier om de school aan de Chrysantentuin.	Indien er een concreet bouwplan wordt ingediend, wordt dit bouwplan getoetst door o.a. de brandweer aan de eisen die het Bouwbesluit stelt met betrekking tot voorkoming van brand, branddoorslag en brandoverslag.
8.	Ch. Hersbach, Weidedreef 213, 2727 EE	

	De volkstuinen aan de Veulenweide en aan de Planbaan moeten blijven, zodat het groen in de wijk behouden blijft.	De Planbaan valt buiten het plangebied. De volkstuinen aan de Veulenweide zijn positief bestemd en passen derhalve binnen het bestemmingsplan. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid biedt het college alleen de mogelijkheid om, indien de volkstuinactiviteiten verplaatst of beëindigd worden, er woningen voor terug te kunnen plaatsen.
9.	A.A.M. Knaapen, Velddreef 311, 2727 CH	
	Tegen het verder volbouwen van de wijk door woningbouw mogelijk te maken in huidige groenvoorzieningen, zoals het volkstuinencomplex en gebieden bestemd voor algemene voorzieningen, zoals aan het Buizerdveld, heeft de inspreker bezwaar. Het gebruikte argument dat er minder kinderen en daarom minder behoefte is aan scholen, is niet juist vanwege schaalverkleining binnen het onderwijs en de behoefte aan kleinere scholen. Ook voor ouderen dient er voldoende ruimte gereserveerd te worden en de algemeen maatschappelijke bestemming dient gehandhaafd te worden.	De volkstuinen aan de Veulenweide zijn positief bestemd en passen derhalve binnen het bestemmingsplan. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid biedt het college alleen de mogelijkheid om, indien de volkstuinactiviteiten verplaatst of beëindigd worden, er woningen voor terug te kunnen plaatsen. Ditzelfde geldt voor het terrein aan het Buizerdveld. Dit terrein heeft een bestemming voor 'Maatschappelijke doeleinden'. Indien blijkt dat er geen maatschappelijke voorziening is die zich zal vestigen op het braakliggend terrein, dan heeft de raad de bevoegdheid om de bestemming te wijzigen. Is er dus behoefte aan schoolgebouwen, dan kan een dergelijk schoolgebouw zonder planologische procedure gevestigd worden aan het Buizerdveld. Dit geldt ook voor een maatschappelijke voorziening bestemd voor ouderen.
	Tegen het verminderen van de groenvoorziening door de uitbreiding van het wateroppervlak ten nadele van de omvang van het park in Seghwaert, heeft inspreker ook bezwaar. Er zijn geen voordelen voor bewoners als de groenvoorziening en openbare gelegenheden verdwijnen, alleen maar nadelen.	De gebieden die bestemd zijn als waterberging, zijn verwijderd omdat deze nog niet zijn gerealiseerd en de kans dat zij daadwerkelijk gerealiseerd worden, vrij klein is. Dit geldt niet voor de reeds bestaande greppel in Park Seghwaert. Ook is de reeds bestaande overloopmogelijkheid in het park de Wijdse Weide positief bestemd.
10.	R.A.L. de Koning, Buizerdveld 17, 2727 BA	

	Woningen op het braakliggend terrein aan het Buizerdveld zijn volgens inspreker geen goed idee, omdat dat gedeelte van Seghwaert al zo dicht bebouwd is, er veel spelende kinderen komen die niet kunnen uitwijken naar het park 'De Wijdse Weide', vanwege de zeer waterrijke omgeving, er misschien HAT-eenheden komen, die voor veel overlast kunnen zorgen, de verkeersdrukke enorm toeneemt, het woongenot vermindert en dat de omliggende woningen minder waard worden.	Het aantal woningen wordt beperkt tot 20 met een maximale hoogte van 9 meter. De bebouwingsdichtheid zal hierdoor verminderen. Hieraan wordt toegevoegd dat het om grondgebonden woningen gaat. Het terrein is niet opgenomen in het gemeentelijk speelbeleid, aangezien de bestemming altijd 'Onderwijsvoorzieningen' is geweest. De bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' wordt dan ook gehandhaafd en er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor wonen. Als er van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt en de bestemming wordt gewijzigd in Woondoeleinden dan dient de verkeersveiligheid gegarandeerd te worden. Deze voorwaarde is opgenomen in het bestemmingsplan. Indien inspreker van mening is dat de omliggende woningen in waarde dalen, heeft inspreker het recht om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een planschadeverzoek in te dienen bij burgemeester en wethouders.
11.	I. Leliveld, Velddreef 76, 2727 CM	
	Insprekerster wil op de hoogte worden gesteld van de plannen voor de basisschool 'De Klimop'.	In het gebouw van 'De Klimop' zal een voorziening voor speciaal onderwijs worden gevestigd. Indien er sprake is van een wijziging van functies zullen de omwonenden op de gebruikelijke wijze geïnformeerd worden, op grond van het participatiebeleid van de gemeente Zoetermeer.
	Insprekerster leidt af uit het maximum aantal van 30 woningen die genoemd worden bij het Buizerdveld, dat het gaat om HAT-woningen. Deze wil insprekerster liever niet aan het Buizerdveld.	Als randvoorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat het grondgebonden woningen dient te gaan en het aantal is teruggebracht naar 20 woningen. Gedacht wordt aan 20 eengezinswoningen.
12.	M. ter Linden-van Rooy, Velddreef 82, 2727 CM	
	Insprekerster geeft aan het oneens te zijn met een eventuele vestiging van een moskee op de plaats van de basisschool 'De Klimop'.	Op de locatie van de basisschool 'De Klimop' komt een onderwijsvoorziening voor speciaal onderwijs en geen moskee. Wel is het zo dat binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' ook levensbeschouwelijke voorzieningen mogelijk zijn. In de definitiebepalingen van het bestemmingsplan wordt geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende godsdiensten, religies en levensbeschouwelijke stromingen, aangezien dit geen ruimtelijk relevant argument is.

	Waarom wordt er gezegd dat er 30 woningen kunnen komen op het braakliggend terrein bij het Buizerdveld als er nog geen bestemmingsplan is?	Het voorontwerp-bestemmingsplan maakt, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, de bouw mogelijk van woningen op het braakliggend terrein aan het Buizerdveld. Op grond van het geldende bestemmingsplan is nog geen woningbouw mogelijk. Het maximum aantal woningen is teruggebracht naar 20 en de hoogte is beperkt tot 9 meter.
13.	J.E. Loeffen, Stekelbaarssloot 15, 2724 AR	
	Er wordt bezwaar gemaakt tegen de maximale bouwhoogte voor 't Seghe Waert van 30 meter. Inspreker is in Seghwaert gaan wonen vanwege de laagbouw en wil geen belemmerend flatgebouw van 30 meter hoog voor zijn woning hebben (lichtinval en uitzicht).	In Zoetermeer wordt gewerkt met de 30°-regeling. Deze regeling strekt ertoe te waarborgen dat zonlicht- en daglichttoetreding niet in onevenredige mate afneemt als er nieuwbouw tegenover de woning komt. De 30°-regeling geldt ook voor eventuele nieuwbouwplannen voor 't Seghe Waert. Dit betekent concreet dat de 30°-regeling de maximale hoogte van 30 meter beperkt indien er niet wordt voldaan aan die 30°-regeling. De bebouwing direct gelegen aan de Australiëweg zal een maximale hoogte van 30 meter kunnen krijgen. Meer naar de wijk toe zal de bebouwing in hoogte afnemen. Voor een uitleg van de 30°-regeling wordt verwezen naar pagina 53 van de plantoelichting.
14.	T. Lubbe, Buizerdveld 64, 2727 BE	
	Waarom wordt er op schoollocaties geen dubbele bestemming aangegeven om ook woningbouw te realiseren?	Op de schoollocaties waarvan wordt verwacht dat de gebouwen binnen de planperiode mogelijk leeg komen te staan en niet meer nodig zijn, is een wijzigingsbevoegdheid gelegd. Op deze manier is, middels een kortere procedure, woningbouw mogelijk.
15.	A. Mul, Buizerdveld 85, 2727 BB	
	Het braakliggend terrein aan het Buizerdveld moet als trapveldje behouden blijven, omdat er veel gebruik van wordt gemaakt, kinderen er vrijuit kunnen spelen, de Wijdse Weide voor jonge kinderen geen optie is, de buurt verjongt en daardoor blijft het trapveldje 'relevant' voor de buurt, het woongenot zal worden ingeperkt en de parkeergelegenheid zal afnemen.	Op het Buizerdveld heeft altijd de bestemming 'Onderwijsvoorzieningen' gelegen. Zonder planologische procedure kan er nu een school worden gerealiseerd en blijft het trapveldje ook niet behouden. Indien de maatschappelijke voorziening niet wordt gerealiseerd, de raad de bevoegdheid om de bestemming te wijzigen in Woondoeleinden. Hierbij zal de parkeergelegenheid mede op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. In het park de Wijdse Weide zijn verschillende speelvoorzieningen voor kinderen aangelegd.
16.	A.H. van den Nouland, Vaartdreef 82, 2724 GH	

	Inspreekster heeft bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid voor 't Seghe Waert, waarbij de bestemming gewijzigd kan worden in Gemengde Doeleinden. Binnen Gemengde Doeleinden past ongeveer alles, waardoor de burger niet weet wat er op de locatie ingepland kan worden.	De bestemming voor 't Seghe Waert zal worden afgestemd met de bestemming voor het Zorghart, waar momenteel een bestemmingsplan voor in voorbereiding is. De gedachte achter een ruime bestemming is de behoefte van het zorgcentrum aan bijv. kappers en schoonheidsspecialisten, oftewel een zorgboulevard binnen het gebouw. Deze dienstverlenende voorzieningen passen niet binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'.
17.	W. Romijn, Vaartdreef 124, 2724 GJ	
	Met betrekking tot luchtkwaliteit dient de grenswaarde voor fijnstof binnen de provincie-eis te blijven.	De ontwikkelingslocaties in Seghwaert zijn allen getoetst aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en het beleid van de provincie Zuid-Holland. De conclusie van het luchtkwaliteitsonderzoek is dat de norm niet wordt overschreden, ook niet als de ontwikkelingslocaties worden gerealiseerd.
	Een bouwhoogte van 30 meter voor 't Seghe Waert met een zonnehoek van 30° is een verslechtering van het uitzicht, de lichttoetreding en de bezonning van het balkon.	In Zoetermeer wordt gewerkt met de 30°-regeling. Deze regeling strekt ertoe te waarborgen dat zonlicht- en daglichttoetreding niet in onevenredige mate afneemt als er nieuwbouw tegenover de woning komt. De 30°-regeling geldt ook voor eventuele nieuwbouwplannen voor 't Seghe Waert. Dit betekent concreet dat de 30°-regeling de maximale hoogte van 30 meter beperkt indien er niet wordt voldaan aan die 30°-regeling. De bebouwing direct gelegen aan de Australiëweg zal een maximale hoogte van 30 meter kunnen krijgen. Meer naar de wijk toe zal de bebouwing in hoogte afnemen. Voor een uitleg van de 30°-regeling wordt u verwezen naar pagina 53 van de plantoelichting.
	Momenteel is er parkeerlast door de bezoekers van 't Seghe Waert. Voldoende parkeergelegenheid dient meegenomen te worden in de nieuwe plannen voor 't Seghe Waert.	Bouwplannen worden altijd getoetst aan de Parkeernota. Dit geldt ook voor mogelijke ontwikkelingen bij 't Seghe Waert.
	Bij uitbreiding van 't Seghe Waert betekent dit nog meer ambulanceverkeer. De in- en uitrit voor de ambulance dient verplaatst te worden.	De route en de in- en uitrit voor het dienstverlenend verkeer zal worden meegenomen bij de ontwikkeling van het concrete bouwplan.
	Inspreekster wil informatie over de mogelijkheid voor planschade.	Op het moment dat het bestemmingsplan Seghwaert 2006 onherroepelijk is, heeft men op grond van artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening de mogelijkheid om bij burgemeester en wethouders een aanvraag om vergoeding van de planschade in te dienen. Voor een uitgebreide omschrijving van de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeclaim wordt u verwezen naar artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening.
18.	L.J. Schel, Kraaienveld 57, 2727 BJ	

	De definitie 'maatschappelijke doeleinden, al dan niet met levensbeschouwelijke aspecten', wordt als te ruim ervaren. Inspreker ziet het liever gewijzigd in 'educatieve doeleinden'. Dit vanwege de geruchten die gaan over het bouwen van een moskee op de locatie van de OBS De Klimop.	De geruchten over een mogelijke vestiging van een moskee op de locatie van 'De Klimop' zijn niet juist. Er zal wederom een onderwijsvoorziening in het gebouw van 'De Klimop' komen. Er is destijds bewust gekozen voor een ruime definitieomschrijving van 'Maatschappelijke doeleinden' omdat gestreefd wordt naar toekomstbestendige en flexibele bestemmingsplannen.
19.	A.H.H. Schenk, Pruimengaaarde 57, 2723 AN, Gezamenlijke bewoners Pruimengaaarde, Sinaasappelgaarde en Gaardedreef	
	Bewoners zijn verontrust over het feit dat de Australiëweg niet wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Bewoners willen geïnformeerd worden waarom zij niet als belanghebbenden zijn aangemerkt bij de procedure die heeft geleid tot de aanleg van de kruising Australiëweg – Oostweg.	De aanpassing van de kruising Oostweg/Australiëweg valt buiten dit bestemmingsplan. Voor de invoeg- en uitvoegstrook ter hoogte van de Australiëweg is een artikel 19 Wro-procedure gevolgd, om dit planologisch mogelijk te maken. Deze vrijstelling is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en tegen dit vrijstellingsbesluit hebben rechtsbeschermingsmogelijkheden opengestaan. De herinrichting van de kruising paste goeddeels in het bestemmingsplan Groot Zoetermeer uit 1967 (goedkeuring 1968). De Verlengde Australiëweg is meegenomen in het bestemmingsplan van Oosterheem en de daarbij behorende MER (= Milieueffectrapportage).
	Bewoners verzoeken om de Australiëweg ook mee te nemen in het bestemmingsplan. In 2000 is de bewoners reeds meegedeeld per brief, dat over ca. 10 jaar verbreding van de Australiëweg met een derde rijstrook nodig zal zijn.	De Australiëweg is buiten het plangebied gelaten, omdat er nog geen concrete plannen zijn over de aanpassing/verbreding van de Australiëweg. Voor een aanpassing van de Australiëweg zal, op het moment dat er concrete plannen zijn, een aparte ruimtelijke procedure worden opgestart. Deze aparte ruimtelijke procedure kent zijn eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden.
	Met verwijzing naar de toelichting op p. 6 zijn de bewoners van oordeel dat de gemeente nieuwe wegen (i.c. de kruising Oostweg-Australiëweg) niet in gebruik mag nemen, voordat voldoende is aangetoond dat voor de bewoners de situatie niet verslechtert. Onderzoek naar de nieuwe kruising is nog niet gebeurd.	Deze inspraakreactie gaat het bestemmingsplan te buiten. De bouw van de wijk Oosterheem en de aanleg van de Verlengde Australiëweg zijn berekend in het kader van het bestemmingsplan en de MER voor Oosterheem. Voor de invoeg- en uitvoegstrook ter hoogte van de Australiëweg is een artikel 19 WRO-procedure gevolgd, om dit planologisch mogelijk te maken.

De verkeers- en geluidsberekeningen worden slechts gemaakt voor de in de toekomst te bebouwen vlekken. Het huidige bestemmingsplan is echter 31 jaar oud. Bewoners verzoeken om de verkeersintensiteiten en geluidsberekeningen die ten grondslag hebben gelegen aan het bestemmingsplan Seghwaert 1975. Verder geven de bewoners aan benadeeld te zijn van een te hoge geluidbelasting, doordat de gemeente verzuimd heeft in 1985 een nieuw plan te maken.	De Wet geluidhinder dateert uit 1979. In het kader van het bestemmingsplan Seghwaert 1975 heeft er geen geluidsonderzoek plaatsgevonden. Indien de gemeente een conserverend bestemmingsplan opstelt en hier geen uitbreidingsmogelijkheden van wegen toestaat, is de gemeente op grond van de Wet geluidhinder niet verplicht om onderzoek te doen naar de geluidbelasting. Dit wordt anders als er een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder wordt mogelijk gemaakt. Dat is niet gebeurd in het bestemmingsplan Seghwaert 2006. De stelling van de bewoners dat zij benadeeld zijn, doordat het bestemmingsplan 'Seghwaert 1985' niet is opgesteld, is derhalve niet correct. Ten overmoede wordt opgemerkt dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening geen sanctie kent op het niet herzien van het bestemmingsplan binnen 10 jaar.
Wat zijn de consequenties van het benoemen van de Australiëweg als stedelijke as waarlangs bebouwing van stedelijke allure moet plaatsvinden? Dit dient op kaart te worden aangegeven.	Met de bebouwing van stedelijke allure, worden de eventuele nieuwbouwplannen van het verzorgingstehuis 't Seghe Waert bedoeld. Het benoemen als stedelijke as voorziet niet in de wijziging van functies.
Wat zijn de argumenten om de mogelijke ontwikkelingen rond de ontsluiting Gaardedreef/Du Meelaan niet te noemen in het bestemmingsplan 'Seghwaert 2006'. Verder willen de bewoners dat in het bestemmingsplan wordt opgenomen hoe er in de verkeersstructuur Seghwaert rekening wordt gehouden met de wijzigingen buiten het plangebied.	Een andere ontsluiting van de Gaardedreef/Du Meelaan op de Australiëweg is op dit moment niet aan de orde. Wel wordt gedacht aan een rotonde op de kruising Du Meelaan/Gaardedreef. Eventuele verkeersaanpassingen op deze kruising zullen worden meegenomen in het bestemmingsplan voor Palenstein.
Wat wordt bedoeld in het AD van 13 januari 2007 met 'de gemeente heeft met de entree van de wijk bij de Australiëweg/Gaardedreef grootste plannen. Die moet een stedelijk allure krijgen'? Wat zijn de maximale verkeersintensiteiten van de Gaardedreef binnen de nieuwe bestemmingsplanperiode? Welke maatregelen treft de gemeente indien de intensiteiten worden overschreden?	De enige ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt aan de Australiëweg, is de nieuwbouw voor het verzorgingstehuis 't Seghe Waert. Bij de Gaardedreef worden geen ontwikkelingen planologisch mogelijk gemaakt. Verkeersintensiteiten van wegen waaraan niets veranderd wordt en waar geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden toegestaan, horen primair niet thuis in het bestemmingsplan. Ditzelfde geldt voor te treffen verkeersmaatregelen.
Door het ontbreken van een fietspad langs de Gaardedreef bestaat daar een verkeersonveilige situatie. Hierover is herhaaldelijk geklaagd, maar tot nu toe zijn er geen maatregelen getroffen.	Een fietspad past binnen de bestemmingen Verkeersdoeleinden en Verkeers- en verblijfsdoeleinden die in het voorontwerp-bestemmingsplan zijn gegeven aan de Gaardedreef. Een bestemmingsplan kan niet meer dan een voorziening (waaronder een fietspad) planologisch mogelijk maken. De daadwerkelijke komst van een fietspad kan op grond van het bestemmingsplan niet worden afgedwongen.

	Er wordt onvoldoende aandacht gegeven aan het langzame verkeer en aan onveilige plekken. De informatie over het busvervoer en de datum ingebruikname van RandstadRail zijn verouderd.	De informatie over RandstadRail en over het busvervoer is geactualiseerd. Het aspect langzaam verkeer hoort voor het overgrote deel niet in het bestemmingsplan, maar is veeleer een kwestie van beheer. Voor onveilige plekken geldt hetzelfde. Het gaat niet om de bestemming, maar om de inrichting en het gebruik van die plekken.
	Bewoners vragen om verheldering van de passage dat de verkeersaantrekkende werking bij geen van de ontwikkelingslocaties een bijdrage geeft aan de lokale luchtkwaliteit.	Binnen het plan Seghwaert worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De functie van een ontwikkelingslocatie kan veranderen (bijvoorbeeld wonen, kantoren). Omdat er een functieverandering optreedt, vindt er ook een verandering plaats van het aantal motorvoertuigen dat een ontwikkelingslocatie aantrekt. Een locatie met woningen trekt meer mensen aan (en dus meer verkeersbewegingen) dan bijvoorbeeld een braakliggend terrein. De onsluitingsroute van en naar ontwikkelingslocaties zal daardoor meer (of minder) motorvoertuigbewegingen afwikkelen. Door een verandering van het aantal motorvoertuigen van en naar ontwikkelingslocaties, verandert ook het effect van de concentraties van stoffen in de lucht (lees hier ook: uitstoot van een auto). De toename (of afname) van concentraties stoffen (o.a. fijn stof en stikstofdioxide) wordt berekend langs de rand van ontsluitingswegen. De ontwikkelingslocaties dragen (door de toename van verkeersbewegingen die een ontwikkelingslocatie aantrekt) niet zodanig bij aan de concentraties van stoffen in de lucht dat dit tot een overschrijding van de grenswaarden van het Besluit luchtkwaliteit leidt. Volgens de luchtkwaliteitsrapportage voldoen de concentraties van stoffen (zoals fijn stof en stikstofdioxide) langs alle wegen waar een berekening is uitgevoerd aan de gestelde normen van het Besluit luchtkwaliteit.
	Bewoners vragen om het luchtkwaliteitsrapport over de situatie Australiëweg/Oostweg en verzoeken of het rapport onderdeel kan uitmaken van het bestemmingsplan.	De Australiëweg en de Oostweg vallen buiten het plangebied en er worden geen nieuwe situaties mogelijk gemaakt bij deze wegen. Een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve niet gedaan.
	Bewoners willen geïnformeerd worden over de uitwerking van het beleidskader 'Stadsnatuurplan 1999' bij eventuele plannen van de Australiëweg. Veel stadsgroen is verloren gegaan als gevolg van de werken bij de kruising Australiëweg-Oostweg. Het groene karakter van de geluidswal langs de Australiëweg dient gerespecteerd te worden, ook al valt zij buiten het plangebied.	Voor de Australiëweg zijn op dit moment nog geen concrete plannen voor wat betreft aanpassing/verbreding en deze is daarom buiten het plangebied gelaten. Voor een aanpassing van de Australiëweg zal, op het moment dat er concrete plannen zijn, een aparte ruimtelijke procedure worden opgestart. Deze aparte ruimtelijke procedure kent zijn eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden voor belanghebbenden.

	Bewoners willen op de hoogte worden gehouden van de wijze waarop de waterkwaliteit in de lange duikers wordt verbeterd. In welke mate wordt het waterpeil van de singel langs het Kangaroepad in de hand gehouden? De waterkwaliteit en de waterkwantiteit zijn onvoldoende in het bestemmingsplan uitgewerkt en dienen, mede gezien de milieudoelstellingen, nadere uitwerking.	De watergangen, plassen en duikers worden goed doorgespoeld vanuit diverse inlaten. Dit is nodig omdat zout en nutriëntrijk grondwater (water van slechte kwaliteit) opwelt in de sloten en plassen. Onderhoud aan de duikers en watergangen voorkomt dat er stremmingen in de afvoer optreden. De waterkwaliteit zou verbeterd kunnen worden door omvorming van duikers naar oppervlaktewater. In Seghwaert is dit echter onmogelijk omdat de inrichting van de ruimte dat niet toestaat.
	De peilfluctuatie bij de Pruimengaaarde/ Sinaasappelgaarde is meer dan 50 cm. De bewoners willen weten of de waterbeheerder of de gemeente daarmee in strijd handelt met het bestemmingsplan.	De sloot vangt het regenwater op van een groot deel van de wijk ten noorden ervan. Vervolgens moet het water een lange weg afleggen via lange duikers en kleine watertjes richting de Vissendreef (Tochtpad) en verder naar het gemaal aan de Slootweg. Hierdoor kan het op deze locatie inderdaad voorkomen dat er een peilfluctuatie van meer dan 50 cm optreedt. Het systeem is hier echter op berekend. Hiermee wordt niet in strijd gehandeld met het bestemmingsplan. Peilbeheer is een taak van de waterbeheerder en wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.
	In bijlage 6 ontbreekt een kaart van de parkeervlekken.	Deze bijlage wordt toegevoegd aan het ontwerp-bestemmingsplan.
	Kaart bijlage 2.1. is blanco	Deze kaart wordt toegevoegd aan het ontwerp-bestemmingsplan.
	De plankaart is voor wat betreft de maximale goothoogte en bouwhoogte niet te lezen.	De huidige tekenmogelijkheden zijn er reeds op ingericht dat plankaarten digitaal worden gelezen. Digitale kaarten hebben geen schaal meer, waardoor de goothoogte en bouwhoogte gelezen kunnen worden, door maximaal in te zoomen. Indien gewenst, kan de huidige plankaart van Seghwaert op meerdere A0 formaten worden gedrukt, zodat de goothoogte en bouwhoogte gemakkelijker te lezen zijn. Deze kaarten zijn tegen betaling bij de gemeente te verkrijgen. Ten overmoede wordt opgemerkt dat de plankaart voldoet aan de eisen die het Besluit op de Ruimtelijke Ordening aan plankaarten stelt.
	Op de plankaart staat een zone FZ aangegeven die niet terugkomt in het renvooi.	Bedoeld worden hier de letters RZ. De letters RZ staan in de veiligheidscontour van het plaatsgebonden risico. Het renvooi geeft hier 'risicocontour' aan.

	De externe veiligheidscontour van Avandis ontbreekt op de plankaart.	Dit is niet correct. Aan de rechterzijde van het plangebied aan de kant van de Zegwaartseweg, is nog een klein gedeelte van de veiligheidscontour van het plaatsgebonden risico van Avandis te zien. De afstandsnormeringen zijn echter door het ministerie aangepast, waardoor de veiligheidscontour van Avandis in zijn geheel niet meer over het plangebied valt. Dit zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden aangepast.
	Past het LPG tankstation binnen alle wettelijke eisen zowel in Seghwaert als in Palenstein. Is de vergunning aan een maximum van 1000 m3 of aan 1500 m3 gebonden en wordt deze gecontroleerd?	Voor de LPG tankstation is in 1993 een milieuvergunning afgegeven. Bij het afgeven van de milieuvergunning is getoetst aan de wettelijke eisen. Hieraan is voldaan. Tevens wordt jaarlijks een controle uitgevoerd om na te gaan of nog steeds wordt voldaan aan de eisen. De milieuvergunning is niet aan een maximum doorzet gebonden.
	De externe veiligheidskaart van de provincie bevat fouten. De gemeente dient de informatie op deze kaart te controleren.	Er is contact geweest met de provincie over de externe veiligheidskaart die op het internet gepubliceerd is. Voor het bestemmingsplan wordt de meest actuele en bekende informatie gebruikt.
	Op de gemeentelijke website wordt geen melding gemaakt van het voorontwerp.	Op de wijkwebsite van Seghwaert is melding gemaakt van het voorontwerp-bestemmingsplan en de inspraakavond. Via de gemeentelijke website, onder het tabblad 'de stad en de wijken' komt u bij deze website terecht.
	De bewoners betreuren het dat zij het bestemmingsplan niet digitaal kunnen inzien.	De gemeente is bezig om een veilige en gebruiksvriendelijke digitale omgeving te scheppen, waarin burgers bestemmingsplannen digitaal kunnen raadplegen. De verwachting is dat te zijner tijd het ontwerp-bestemmingsplan Seghwaert digitaal ingezien kan worden, via de gemeentelijke website.
20.	Smit, Eendenveld 1, 2727 AX	
	Het veldje aan het Buizerdveld is het enige speelveld in dit gedeelte van de wijk Seghwaert.	Het braakliggend terrein aan het Buizerdveld heeft, vanaf de bouw van de wijk Seghwaert, altijd een onderwijsbestemming gehad. Het terrein is nooit als speelveld bedoeld en maakt ook geen onderdeel uit van het gemeentelijke speelbeleid.
21	A.J. Smits, Velddreef 78, 2727 CM	

	Het Buizerdveld is een speelplek voor jongeren en dient niet opgeofferd te worden.	Het braakliggend terrein aan het Buizerdveld heeft, vanaf de bouw van de wijk Seghwaert, altijd een onderwijsbestemming gehad. Het terrein is nooit als speelveld bedoeld en maakt ook geen onderdeel uit van het gemeentelijke speelbeleid. De onderwijsbestemming blijft ook op dit terrein liggen in de vorm van 'Maatschappelijke doeleinden'. Blijkt er binnen de planperiode van 10 jaar geen behoefte meer te zijn aan een extra maatschappelijke voorziening in Seghwaert, waaronder een school, dan kan de raad van haar wijzigingsbevoegdheid gebruik maken om daar woningbouw te realiseren.
22.	E. Stevenhagen, Velddreef 293, 2727 CH	
	Tegen het verder volbouwen van de wijk door woningbouw mogelijk te maken in huidige groenvoorzieningen, zoals het volkstuinencomplex en gebieden bestemd voor algemene voorzieningen, zoals aan het Buizerdveld, heeft de inspreker bezwaar. Het gebruikte argumenten dat er minder kinderen en daarom minder behoefte is aan scholen, is niet juist vanwege schaalverkleining binnen het onderwijs en de behoefte aan kleinere scholen. Ook voor ouderen dient er voldoende ruimte gereserveerd te worden en de algemeen maatschappelijke bestemming dient gehandhaafd te worden	De bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' rust op het braakliggende terrein aan het Buizerdveld. Als blijkt dat er binnen de planperiode van 10 jaar geen behoefte meer is aan een extra maatschappelijke voorziening in Seghwaert, waaronder een school, dan kan de raad van haar wijzigingsbevoegdheid gebruik maken om daar woningbouw te realiseren.
	Tegen het verminderen van de groenvoorziening door de uitbreiding van het wateroppervlak ten nadele van de omvang van het park in Seghwaert, heeft inspreker ook bezwaar. Er zijn geen voordelen voor bewoners als de groenvoorziening en openbare gelegenheden verdwijnen, alleen maar nadelen.	De gebieden die bestemd zijn als waterberging, zijn verwijderd omdat deze nog niet zijn gerealiseerd en de kans dat zij daadwerkelijk gerealiseerd worden, vrij klein is. Wel is de reeds bestaande overloophmogelijkheid van water bij zware regenval in het park de Weidse Weide positief bestemd.
23.	Fam. Suidman, Buizerdveld 91, 2727 BB	
	Het voetbalveld aan het Buizerdveld dient geen andere bestemming te krijgen dan speelveld. Het is een van de weinige plekken waar gespeeld kan worden.	Het braakliggende terrein heeft nooit een bestemming als speelveld gehad, maar altijd een onderwijsbestemming.
24.	Tuinvereniging Tochthoek, Sterappelhof 56, 2728 KR	
	Als voorwaarde aan wijzigingsbevoegdheid 4 dient te worden toegevoegd: 'er sprake is van een besluit van de Tuinvereniging Tochthoek tot beëindiging van de volkstuinactiviteiten.' Dit is ook bij de andere wijzigingsbevoegdheden gebeurd.	Aan de randvoorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen: "Er sprake is van verplaatsing of beëindiging van de volkstuinactiviteiten."

	In de Nota Ruimte is aangegeven dat volkstuinten zoveel mogelijk ontzien moeten worden. Deze overweging komt niet terug in het bestemmingsplan.	In de Nota Ruimte is opgenomen dat gemeenten volkstuinten en –complexen zoveel mogelijk moeten ontzien bij stedelijke herstructurering en aanleg van nieuwe stimuleren. Voor wat betreft het voorontwerp-bestemmingsplan Seghwaert is geen sprake van een stedelijke herstructurering. Tevens is bij de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de volkstuinten bij de Veulenweide als randvoorwaarde opgenomen dat sprake moet zijn van verplaatsing of beëindiging van de volkstuintactiviteiten. Dus slechts indien hier geen behoefte meer bestaat aan volkstuintactiviteiten kan de bestemming wijzigen. Een andere mogelijkheid die het voorontwerp-bestemmingsplan Seghwaert biedt is de eventuele wijziging van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' bij de Aspergeakker in eventueel de bestemming 'Recreatieve doeleinden/volkstuinten'.
	De volkstuinten dienen niet ingeleverd te worden omdat zij belangrijk zijn voor het welbevinden en de kwaliteit van de leefomgeving. Zij maken integraal onderdeel uit van het groen. De beeldkwaliteit van de Weiden, de huizen en openbare ruimte wordt versterkt door de volkstuinten en het draagt bij aan de functiemenging en diversiteit. Cultuurhistorisch verwijst het naar de geschiedenis van de wijk, het polderlandschap met akkerbouw. Voor de stadsbewoner is het educatief dat in zijn midden voedsel biologisch wordt verbouwd en siergewassen geteeld, waarbij de gevarieerde flora en fauna zich kunnen ontwikkelen.	De volkstuinten zijn positief bestemd en hoeven derhalve niet te worden opgeheven. Alleen indien er sprake is van verplaatsing of beëindiging van de volkstuintactiviteiten, kunnen burgemeester en wethouders van hun wijzigingsbevoegdheid gebruik maken, om op de locatie woningbouw te realiseren.
25.	H.D. Verhey, Slootdreef 145, 2724 AE	
	De goothoogte aan de achterzijde dient van 3 meter verhoogd te worden naar 6 meter en de nokhoogte dient verhoogd te worden naar 10 meter, i.p.v. 9 meter.	De goothoogte is aangepast naar 6 meter, conform de regeling voor de omliggende bebouwing. De nokhoogte wordt niet verhoogd. De reden hiervoor is dat de afgestompte nokken een karakteristiek beeld oplevert voor dit gedeelte van Seghwaert. Deze karakteristiek mag niet verloren gaan. Derhalve is de hoogte van 9 meter gehandhaafd.
26.	H.E. Verstegen, Buizerdveld 38, 2727 BE	

	Het veldje aan het Buizerdveld is een van de weinige speelplekken voor kinderen en dient niet volgebouwd te worden met huizen.	Het Buizerdveld is geen speelvoorziening op grond van het Beleidskader spelen. Vanaf de bouw van de wijk heeft het veld een onderwijsbestemming gehad. Deze bestemming wordt gehandhaafd. Indien er geen maatschappelijke voorziening gerealiseerd wordt, heeft de raad de bevoegdheid om woningbouw mogelijk te maken. Het aantal te bouwen woningen is teruggebracht naar 20. In het park de Wijdse Weide zijn verschillende gebouwde en ongebouwde speelvoorzieningen aanwezig in de directe nabijheid van het Buizerdveld alsmede een speelvoorziening voor 0-5 jarigen aan het Eendenveld.
27.	M. de Wit-Blok, Buizerdveld 87, 2727 BB	
	Het terrein aan het Buizerdveld dient niet bebouwd te worden omdat het een speelplek voor kinderen is en volwassenen en oudere jeugd er samenkomt. Het grasveld zorgt voor sociale betrokkenheid tussen de bewoners van de wijk. Ook zijn er geen goede alternatieven voor de kinderen om op een andere plaats te spelen.	Het Buizerdveld is geen speelvoorziening op grond van het Beleidskader spelen. Vanaf de bouw van de wijk heeft het veld een onderwijsbestemming gehad. Deze bestemming wordt gehandhaafd. Indien er geen maatschappelijke voorziening gerealiseerd wordt, heeft de raad de bevoegdheid om woningbouw mogelijk te maken. Het aantal te bouwen woningen is teruggebracht naar 20. In het park de Wijdse Weide zijn verschillende gebouwde en ongebouwde speelvoorzieningen aanwezig in de directe nabijheid van het Buizerdveld alsmede een speelvoorziening voor 0-5 jarigen aan het Eendenveld. Het bebouwen van een feitelijk braakliggend terrein met een maatschappelijke voorziening of eventueel woningen, hoeft geen gevolgen te hebben voor de sociale betrokkenheid van omwonenden.
28.	J. Zeegers, Lissenvaart 21, 2724 SH	
	De inspreker wil inlichtingen over de aanpak van het verkeerslawaaï van de Aziëweg.	Dit bestemmingsplan maakt geen wijzigingen mogelijk aan de Aziëweg. De huidige situatie wordt geconserveerd. De gemeente is dan niet verplicht om in het kader van deze bestemmingsplanherziening maatregelen te treffen tegen het verkeerslawaaï.
	Kunnen de hoge bomen aan de Lissenvaart (6 stuks) vervangen worden door nieuwe aanplant, omdat de bomen een zodanige leeftijd hebben dat ze wellicht niet meer tegen storm bestand zijn?	Deze vraag is doorgegeven aan de wijkpost Noordhove/Seghwaert.
29.	Y. Zuurmond-Schouten, Vaartdreef 122, 2724 GJ	
	Met betrekking tot luchtkwaliteit dient de grenswaarde voor fijnstof binnen de provincie-eis te blijven.	De ontwikkelingslocaties in Seghwaert zijn allen getoetst aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en het beleid van de provincie Zuid-Holland. De conclusie van het luchtkwaliteitsonderzoek is dat de normen niet worden overschreden, ook niet als de ontwikkelingslocaties worden gerealiseerd.

	Een bouwhoogte van 30 meter voor 't Seghe Waert met een zonnehoek van 30° is een verslechtering van het uitzicht, de lichttoetreding en de bezonning van het balkon. Bovendien past een maximale hoogte van 30 meter niet in het laagbouwkarakter van Zoetermeer.	In Zoetermeer wordt gewerkt met de 30°-regeling. Deze regeling zorgt ervoor dat zonlicht- en daglichttoetreding niet in onevenredige mate afneemt als er nieuwbouw tegenover de woning komt. De 30°-regeling geldt ook voor eventuele nieuwbouwplannen voor 't Seghe Waert. Dit betekent concreet dat de 30°-regeling de maximale hoogte van 30 meter beperkt indien er niet wordt voldaan aan die 30°-regeling. De bebouwing direct gelegen aan de Australiëweg zal een maximale hoogte van 30 meter kunnen krijgen. Meer naar de wijk toe zal de bebouwing in hoogte afnemen. Voor een uitleg van de 30°-regeling wordt u verwezen naar pagina 53 van de plantoelichting. De hoogbouwvisie van de gemeente Zoetermeer geeft aan dat er langs de hoofdwegenstructuur bebouwing mogelijk is tot 60 meter hoog. De hoogte van 't Seghe Waert langs de Australiëweg past binnen deze visie.
	Momenteel is er parkeerlast door de bezoekers van 't Seghe Waert. Voldoende parkeergelegenheid dient meegenomen te worden in de nieuwe plannen voor 't Seghe Waert.	Een nieuwe ontwikkeling wordt altijd getoetst aan de meest recente Parkeernota. Dit geldt ook voor mogelijke ontwikkelingen bij 't Seghe Waert. De nieuwbouwplannen dienen dan ook te voldoen aan de Parkeernota.
	Inspreekster wil informatie over de mogelijkheid voor planschade.	Op het moment dat het bestemmingsplan Seghwaert 2006 onherroepelijk is, heeft men op grond van artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening de mogelijkheid om bij burgemeester en wethouders een aanvraag om vergoeding van de schade in te dienen. Voor een uitgebreide omschrijving van de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeclaim wordt u verwezen naar artikel 49 Wet op de Ruimtelijke Ordening.

7.3.2. Overlegreacties

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn de hierna opgenomen overlegreacties ontvangen. Deze zijn hierna samengevat en van commentaar voorzien.

1.	VROM Inspectie, Regio Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam	.
	De VROM-Inspectie geeft aan dat in paragraaf 5.6 wordt aangegeven dat er in het plangebied geen buisleidingen (w.o. gasleidingen) aanwezig zijn. Uit bijlage 9 van het bodemonderzoek blijkt dat in het plangebied twee gasdrukstations aanwezig zijn. Kloppen deze uitspraken?	De leidingen die vanaf de twee gasdrukstations lopen, hebben een bedrijfsdruk van 8 bar. Conform de Nota Planbeoordeling dienen leidingen met een bedrijfsdruk van 10 bar en hoger op de plankaart te worden opgenomen. Deze twee leidingen hoeven dus niet opgenomen te worden op de plankaart. De tekst in paragraaf 5.6 is hierop aangepast.
2.	Hoogheemraadschap van Rijnland, Postbus 156, 2300 AD Leiden	
	p.28 en p. 37 van de toelichting: Palensteinse Polder moet zijn Polder de Noordplas.	De tekst is hierop aangepast.

p. 28 "In het plangebied kan het water tot N.A.P. -4,40 m stijgen". Het Hoogheemraadschap merkt op dat in het plangebied in principe een peilstijging tot aan maaiveld van 1,5 m mogelijk is. (N.A.P. -4,40 m). Echter, in de polder geldt een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,5 m. Bij een grotere peilstijging lopen de laaggelegen delen in de polder onder water.	In de plantoelichting is opgenomen dat in de polder sprake is van een maximaal toelaatbare peilstijging van 0,5 m.
p.29 "Tevens bevindt zich in het wijkpark de Wijdse Weide een wel waaruit ijzerrijk en chloriderijk water naar boven komt."	De tekst is hierop aangepast.
p.36 Het Hoogheemraadschap geeft aan dat zij er sterk aan hecht om de stroken langs watergangen als openbaar groen te bestemmen. Zodoende blijven deze in eigendom van de gemeente, waardoor onderhoud en beheer beter gereguleerd kan worden.	Binnen het plangebied is het groen langs watergangen als 'Groen op stadsniveau' of als 'Groen op wijkniveau' bestemd. Dit is allebei openbaar groen. Echter, ook openbaar groen kan in sommige gevallen, bijvoorbeeld als snippergroen verkocht worden. Derhalve bestaat er geen garantie dat openbaar groen altijd in eigendom van de gemeente blijft. Privaatrechtelijke regelingen kunnen niet in het bestemmingsplan worden vastgelegd en reeds bestaande situaties kunnen door het bestemmingsplan niet worden teruggedraaid.
p.37 Liever spreken over "maximaal toelaatbare peilstijging" in plaats van "maximaal mogelijke peilstijging."	De tekst is hierop aangepast.
p.37 Het Hoogheemraadschap geeft aan dat zij geen voorstander is van ondergronds bergen en dat zij dit niet beschouwt als een alternatief om een eventueel bergingstekort op te lossen. De alinea over ondergronds bergen lijkt het Hoogheemraadschap niet relevant voor het bestemmingsplan, tenzij hiernaar verwezen wordt via een dubbelbestemming.	Het stuk over ondergronds bergen is uit de toelichting geschrapt.
p.37 De compensatieregeling (15% open water van de toename verhard oppervlak) geldt voor de toename verhard gebied ongeacht of deze planologisch is vastgelegd. Dat wil zeggen dat de compensatienorm ook van toepassing is in het geval dat de verharding uitgebreid wordt binnen de mogelijkheden van de huidige of toekomstige bestemming. De compensatieregeling valt onder de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland 2006.	Deze compensatieregeling is opgenomen in de plantoelichting. Ook is deze als randvoorwaarde vermeld bij de wijzigingsbevoegdheden (voorschriften).
Artikel 17 Water (WA) Voor de voorschriften met betrekking tot de doorvaarhoogte verwijst Rijnland naar de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland 2006.	Op grond van het bepaalde in de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland 2006 geldt een minimale doorvaarhoogte van 1,25 m. Deze doorvaarhoogte is opgenomen in artikel 17 van de voorschriften van dit plan.

	Langs de Zegwaartse Wetering ligt een boezemkade die als bestemming 'Waterstaatsdoeleinden' dient opgenomen te worden. Tevens dient op de plankaart de beschermingszone aangegeven te worden.	Deze wijziging is op de plankaart opgenomen.
3.	Stadsgewest Haaglanden, Postbus 66, 2501 CB Den Haag	
	In het akoestisch onderzoek wordt hoofdzakelijk aandacht besteed aan de locaties waar een wijzigingsbevoegdheid op rust. Voor bestaande bebouwing wordt ervan uitgegaan dat RandstadRail een verbetering brengt ten opzichte van de exploitatie door de NS: de verwachting is dat het Lightrail materieel minimaal 5dB(A) stiller is dan het vroegere Sprinter-materieel. In het akoestisch onderzoek wordt echter geen rekening gehouden met de sterk verhoogde intensiteit van het aantal voertuigen.	Bij Haaglanden zijn gegevens opgevraagd. Indien wij de informatie in ons bezit hebben, zal nader onderzocht worden of het akoestisch onderzoek herijking behoeft en de eventuele nieuwe uitkomsten zullen in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt worden.
	Bij het onderzoek voor de locatie aan de Akkerdreef is men uitgegaan van een dagintensiteit van gemiddeld 9 treinstellen per uur voor beide sporen samen. Wanneer RandstadRail volledig operationeel is, is het denkbaar dat er bijna driemaal zoveel voertuigen passeren. Daarnaast blijkt niet uit het onderzoek dat rekening is gehouden met de rembewegingen die deze voertuigen zullen uitvoeren op de nabijgelegen halte. Als beheerder van RandstadRail zullen zij nadere eisen stellen wanneer de wijzigingsbevoegdheid wordt uitgeoefend. Gedacht kan worden aan zettingsproblematiek, EMC, etc. De gemeente wordt verzocht daarmee in het bestemmingsplan voor de toekomst rekening te houden.	Ook hierover is bij Haaglanden informatie opgevraagd. Indien er veranderde uitkomsten zijn na eventueel aangepaste akoestische berekeningen, zullen deze worden verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan.
4.	KPN, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn	
	Het straalpad over het plangebied heeft een maximale bouwhoogte van 30 meter. Dit komt niet terug in de voorschriften.	De voorschriften zijn hierop aangepast.
5.	Kamer van Koophandel, Postbus 29718, 2502 LS Den Haag	

	In de nieuwe Structuurvisie detailhandel Zoetermeer 2006-2010 wordt over het winkelcentrum Leidsewallen opgemerkt dat het nieuwe bestemmingsplan Seghwaert kan dienen als handvat om met ondernemers te bekijken of hun uitbreidingswensen kunnen worden gehonoreerd. In de toelichting bij het nu voorliggende bestemmingsplan gaat de gemeente echter niet in op de uitbreidingswensen. De KvK verzoekt om dit wel te doen en de uitbreidingsmogelijkheden ook op de plankaart aan te geven.	Bij de gemeente zijn de uitbreidingswensen van de C1000 bekend. Het is planologisch mogelijk gemaakt dat de C1000 de ruimte tussen de winkel en de bestaande appartementen op de begane grond dichtbouwt. Ook is het mogelijk dat de C1000 uitbreidt door bestaande winkelruimten van derden aan hun winkel toe te voegen.
6.	Provincie Zuid-Holland, Postbus 90602, 2509 LP Den Haag	
	Er wordt niets gezegd over de doorzet van de 2 LPG tankstations die buiten het plangebied liggen maar waarvan de risicocontour wel over het plangebied loopt. Een deel van het plangebied valt binnen de 1% letaliteitgrens op 300 meter ten gunste van het LPG-vulpunt aan de Van Aalstlaan. Verzocht wordt om het aspect externe veiligheid in het bestemmingsplan verder uit te werken en aan te duiden op de plankaart.	Het is niet correct dat zich buiten het plangebied twee LPG-tankstations bevinden, waarvan de risicocontouren deels binnen het plangebied liggen. Er is sprake van één LPG-tankstation buiten het plangebied, waarvan de 10^{-6} risicocontour voor een klein gedeelte in het plangebied ligt. Aangezien hier sprake is van een inrichting waarvoor in de milieuvergunning de doorzet niet is beperkt, is op de plankaart voor de 10^{-6} contour een afstand van 110 meter opgenomen. Binnen het gedeelte van deze contour, voorzover deze binnen het plangebied ligt, bevinden zich geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten. Deze worden hier ook niet mogelijk gemaakt. Ook binnen het invloedsgebied voor het gebiedsrisico, waar in dit geval een afstand van 150 meter is aangehouden, is geen bebouwing gesitueerd/geprojecteerd. Er is hier dan ook geen sprake van een verhoogd groepsrisico. De tweede inrichting waar op bedoeld wordt, betreft Avandis. Deze inrichting dient voor alcoholopslag. Binnen deze inrichting zijn inmiddels zodanige maatregelen genomen dat hier een 10^{-6} contour geldt met een afstand van 50 meter. Dit betekent dat deze contour niet meer binnen het plangebied ligt. Een uitwerking van het bovenstaande zal worden opgenomen in de paragraaf Externe veiligheid van het ontwerp-bestemmingsplan.
	Voor de nieuwe woningen, die niet aan de voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaï voldoen, dienen hogere grenswaarden te worden verleend, voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad. Het bestemmingsplan dient aangepast te worden aan de gewijzigde Wet Geluidhinder (in werking getreden op 01-01-2007).	Tegelijkertijd met het ontwerp-bestemmingsplan Seghwaert zal een ontwerp-besluit hogere grenswaarde ter inzage worden gelegd.

Van de volgende instanties hebben we geen of een neutrale reactie ontvangen:

- TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

- Ministerie van Defensie, Postbus 8002, 3503 RA Utrecht.

7.3.3. Zienswijze ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 juni 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn hierna samengevat en van een reactie voorzien. In een aantal gevallen is het bestemmingsplan naar aanleiding van een (onderdeel van een) zienswijze aangepast. Dit is in die gevallen bij dat onderdeel aangegeven. Voor het overige hebben de zienswijzen geen aanleiding gegeven tot aanpassing van dit bestemmingsplan tot het ontwerpbestemmingsplan.

Daarnaast zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd die geen direct verband hielden met de zienswijzen. Deze wijzigingen staan vermeld in de Nota van aanpassingen.

De reactienota is gerangschikt op onderwerp. De volgende onderwerpen komen aan bod:

1. Wijzigingsbevoegdheid Buizerdveld
 - a. H. Ahajaj, Eendenveld 18, 2 727 AZ Zoetermeer
 - b. G.L. Panis, Eendenveld 10, 2727 AZ Zoetermeer
 - c. R.A.L. de Koning, Buizerdveld 17, 1717 BA Zoetermeer
 - d. Buurtbewoners Buizerdveld e.o., Buizerdveld 28, 2727 BE Zoetermeer
 - e. M.T. Mul-Meedendorp, Buizerdveld 85, 2727 BB Zoetermeer
 - f. J. Oostwouder, Pauwenveld 34, 2727 DE Zoetermeer
 - g. J.P. Mulder, Pauwenveld 27, 2727 DD Zoetermeer
2. Geluidproblematiek Aziëweg/ziekenhuis
 - a. J. Zeegers, Lissenvaart 21, 2724 SH Zoetermeer
 - b. H.H. Jongbloed, Lissenvaart 14, 2724 SH Zoetermeer (en een nieuwe brief op 14 oktober 2008)
 - c. Vereniging buurthuis Lissenvaart en Nimfkruiddvaart, Nimfkruiddvaart 13, 2724 SR Zoetermeer
 - d. B.G. Verdonck-Drubbel, Lissenvaart 15, 2724 SH Zoetermeer
 - e. Vereniging van Eigenaren Lissenvaart 45-98, p.a. Lissenvaart 67, 2724 SL Zoetermeer (2 september 2008)
3. Zienswijzen van procedurele aard, technische aard, inhoudelijke aard (omzetting van groen in bebouwing) en bestuurlijke aard.
 - a. E.E.F. Stevenhagen, Velddreef 293, 2727 CH Zoetermeer
4. Windsingel Lavendeltuin
 - a. Bewonersoverleg Lavendeltuin e.o., Lavendeltuin 26, 2724 PE Zoetermeer
5. 't Seghe Waert
 - a. Y. Zuurmond-Schouten, Vaartdreef 122, 2724 GJ Zoetermeer
 - b. W. Romijn, Vaartdreef 124, 2724 GJ Zoetermeer

Voor zover niet uitdrukkelijk in de Reactienota wordt vermeld dat de zienswijze (gedeeltelijk) gegrond is of niet ontvankelijk, worden de zienswijzen ongegrond verklaard.

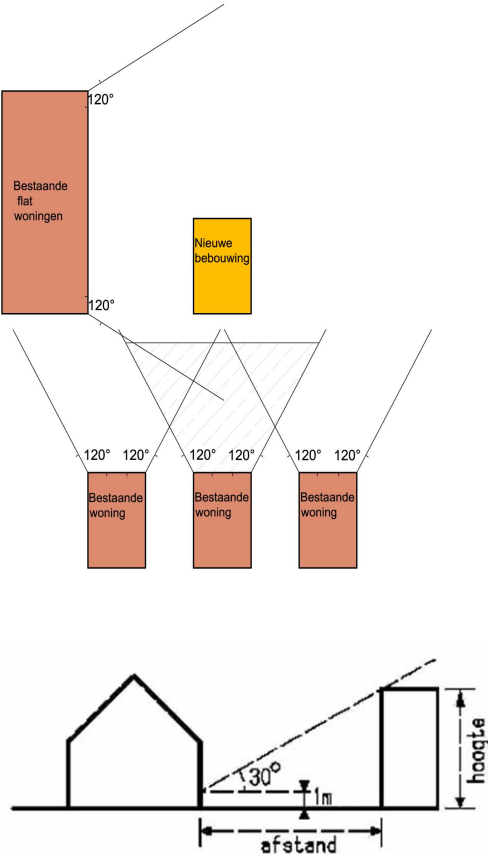
1.	Wijzigingsbevoegdheid Buizerdveld	
1.1	Publicatie komt niet overeen met wat kennelijk wordt beoogd. Dit wekt verwarring.	Het wordt niet duidelijk uit de zienswijze waar de publicatie voor verwarring zorgt.

1.2	Het plan Buizerdveld wordt niet gewijzigd. Daarom is niet duidelijk waarom nu hogere waarden voor geluid worden vastgesteld. Dit kan pas als er een wijziging wordt vastgesteld. Wie zijn er belanghebbenden?	De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat tegelijkertijd met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan waarin hogere waarden voor geluid moeten worden vastgesteld, het ontwerpbesluit hogere waarde ter inzage ligt. Een besluit hogere waarde voor geluid is nodig indien de geluidbelasting op de gevel van een geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Het college van burgemeester en wethouders is dan bevoegd om een hogere waarde vast te stellen, binnen de grenzen van de Wgh. Omdat het ontwerpbestemmingsplan Seghwaert 2006 locaties bevat waar nieuwe woningen gebouwd kunnen worden is het nodig om tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan de ontwerpbesluiten hogere waarden voor geluid ter inzage te leggen. Het maakt geen verschil dat de bouw van de woningen niet direct mogelijk worden gemaakt, maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Het begrip belanghebbende wordt gedefinieerd in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het gaat hier - kort gezegd - om degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. De jurisprudentie heeft dit geconcretiseerd door te definiëren dat het moet gaan om een <i>eigen</i> belang, dat <i>objectief</i> bepaalbaar is, het moet een <i>actueel</i> en <i>persoonlijk</i> belang zijn dat <i>rechtstreeks</i> is betrokken bij het besluit. Concreet betekent dit in het geval van de ontwerpbesluiten hogere waarden dat het gaat om de eigenaar/eigenaren van de grond, de eventueel toekomstige bewoners en de beheerder van de weg.
1.3	Er wordt niet aangetoond dat er voor het plan Buizerdveld reeds hogere waarden nodig zijn omdat het plan vele mogelijkheden biedt.	De Wgh bepaalt dat er hogere waarden voor geluid nodig zijn, indien de bouw van geluidgevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt en deze geluidgevoelige bestemmingen vallen binnen de zone van - in dit geval - een weg, waarbij de belasting op de gevel meer bedraagt dan 48 dB. Als aan deze randvoorwaarde is voldaan, dient er een hogere waarde te worden vastgesteld. De Wgh voorziet niet in een dergelijke mogelijkheid voor bestaande situaties.

1.4	Het is niet duidelijk wat er gewijzigd is op de kaart van 2 juni 2008. In de voorschriften wordt uitgegaan van 20 woningen met een hoogte van 9 meter, maar op de kaart is een hoogte van 4 meter aangegeven.	De hoogte die op de plankkaart wordt aangegeven (4 meter) ziet op de maximale bouwhoogte die geldt voor de bestemming 'Maatschappelijk'. In de wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat de bestemming 'Maatschappelijk' omgezet kan worden naar o.a. 'Wonen-1' waarbij de maximale hoogte voor woningen 9 meter is.
-----	---	---

1.5	Het bestaande grasveld heeft een sociale functie, vooral voor de kinderen die hier dagelijks spelen. Ook de bewoners van een begeleid-wonen-huis komen er vaak. Er zijn onvoldoende alternatieven in de buurt. Hierdoor zal de criminaliteit toenemen. Het park de Wijdse Weide is ook geen alternatief, omdat mensen er hun honden uitlaten, jongeren er rondhangen, er veel water is en nauwelijks toezicht.	De locatie Buizerdveld functioneert feitelijk als speelveld. Op deze locatie is echter altijd bebouwing voorzien, wat ook was vastgelegd in het voorgaande bestemmingsplan. Daarom is deze locatie in het Beleidskader Spelen 2005-2015 dan ook niet benoemd als speellocatie. Het Beleidskader Spelen 2005-2015 is voorafgegaan door een 'Enquete Spelen', uitgezet onder 4200 Zoetermeerse kinderen en hun ouders. Uit deze enquête is naar voren gekomen dat voor de groep tot en met 5 jaar een afstand van 150 meter en voor de groep tot en met 11 jaar een afstand van 300 tot 400 meter acceptabel is tussen een speelvoorziening en de woningen. Voor jongeren wordt een afstand gehanteerd van 800 tot 1000 meter. Wanneer deze afstandsnormen in een concreet geval worden getoetst, blijkt dat 0 tot 5-jarigen die in de buurt van het Buizerdveld wonen aan het Eendenveld kunnen spelen en gedeeltelijk bij de locatie aan het Buizerdveld in de buurt van het Gorzenveld. Voor de 5-11 jarigen geldt de speellocatie aan het Eendenveld ook als een optie, omdat deze locatie omgevormd zal worden naar een gecombineerde speelvoorziening voor zowel 0 tot 5 jarigen als voor 5 tot 11 jarigen. Met inachtneming van de afstandsnorm voor de woningen rondom het braakliggend terrein aan het Buizerdveld blijken ook de locatie aan het Gruttoveld, de locatie aan de Biggenweide/Everweide en de locatie aan de Geitenweide speellocaties te zijn voor de leeftijdscategorie 5 tot 11 jarigen. Voor de jongeren bieden het verharde veld aan het Fazantenveld en het voetbalveld in het park de Wijdse Weide een mogelijkheid om te spelen. Alleen voor deze doelgroep (12 tot 17-jarigen) geeft het Beleidskader Spelen 2005-2015 de locatie aan de Wijdse Weide aan. Dit betekent niet dat er geen jongere kinderen mogen spelen, maar het betekent wel dat het voor de gemeente geen serieuze locatie is voor jongere kinderen en dat, wanneer er voor bepaalde woningen geen speelvoorzieningen binnen de gehanteerde afstandsnormen liggen, deze alsnog gerealiseerd dienen te worden. Dit geldt echter niet voor de woningen in de omgeving van het Buizerdveld. Zoals hierboven omschreven bestaan er meerdere alternatieven voor de verschillende leeftijdscategorieën.
-----	--	--

1.6	De bouw van nieuwe woningen zal tot gevolg hebben dat de verkeerssituatie ongunstig wordt beïnvloed. In de eerste plaats zal de verkeersveiligheid verslechteren. In de tweede plaats zal er extra geluidhinder ontstaan, door het extra verkeer. Er is nu een ontoereikende afweging gemaakt. Ook is daar geen onderzoek naar gedaan.	De bouw van 20 nieuwe woningen brengt inderdaad meer verkeersbewegingen met zich mee. Dit betekent echter niet dat de situatie daardoor verkeersonveilig zal worden. Wanneer er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid en er een wijzigingsplan opgesteld wordt, zal het bouwplan ook getoetst worden aan de verkeersveiligheid in zijn geheel en de ontsluiting van de percelen. Op dit moment zijn er echter geen concrete plannen en is het niet mogelijk om specifiek iets van de verkeersveiligheid van deze locatie te zeggen. In het geluidrapport is berekend wat de verkeersbewegingen van 20 extra woningen doen met de geluidproductie. Aangezien het hier maar om 20 woningen gaat, is de bijdrage aan de geluidproductie minimaal en vertaalt het zich niet eens in de toename van 0,1 dB. Het geluidrapport is op tienden nauwkeurig opgesteld.
1.7	De parkeerproblematiek zal toenemen. Het is niet duidelijk wat er bedoeld wordt dat er op een goede wijze in de parkeerbehoefte dient te worden voorzien.	Met de zinsnede 'op een goede wijze in de parkeerbehoefte voorzien' betekent dat er voldaan dient te worden aan de Parkeernota. Afhankelijk van het soort woning dat eventueel gebouwd zal gaan worden geldt er een parkeernorm van 0,70 t/m 1,70 parkeerplaats per woning. De Parkeernota maakt onderscheid tussen hoogbouw/gestapeld en laagbouw, tussen huur een koop en tussen goedkoop, middel en dure woningen. Omdat het nog niet duidelijk is welk woningtype ontwikkeld zal worden wanneer er gebruik zal worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, kan er op dit moment geen duidelijkheid worden gegeven over de exacte parkeernorm, maar wordt in dit geval de bandbreedte aangegeven.

1.8	Er zal sprake zijn van een verminderde lichttoetreding. De 30°-regeling is niet duidelijk.	Bij de 30°-regeling dient eerst te worden vastgesteld of de woning valt onder het begrip 'tegenoverliggende woning'. Dit wordt bepaald door vanaf de voorgevel of achtergevel twee lijnen te trekken met een hoek van 120°. Valt de nieuw te bouwen woning of woningen binnen deze twee lijnen, dan is de woning een 'tegenoverliggende woning'. Daarna dient op 1 meter hoogte (vensterbankhoogte) een denkbeeldige lijn te worden getrokken met een hoek van 30°. Deze lijn bepaalt de hoogte van de nieuw te bouwen woning. Voor de duidelijkheid geven de onderstaande afbeeldingen de tegenoverliggende woning weer en de berekening van de hoogte. Deze afbeeldingen zijn ook weergegeven in de toelichting van dit bestemmingsplan. 
1.9	Te verwachten is dat de nieuw te bouwen woningen in stedenbouwkundig opzicht niet passen bij de bestaande woningen.	Wanneer er een bouwplan ontwikkeld wordt en er gebruik zal worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zal het bouwplan worden getoetst aan de richtlijnen met betrekking tot die wijzigingsbevoegdheid. Voordat de wijziging wordt toegepast zal het plan stedenbouwkundig en welstandstechnisch beoordeeld worden, zodat de nieuwe woningen een eenheid vormen met de omgeving.

1.10	Het is mogelijk dat mijn woning in waarde afneemt.	Indien men van mening is dat men als gevolg van een planologische wijziging schade lijdt of zal lijden, kan men binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van het mogelijk schadeveroorzakende besluit een verzoek tot vergoeding van de schade indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
1.11	De term 'onevenredige' dient geschrapt te worden uit artikel 5.1 sub e, omdat dit onvoldoende objectief begrensd is.	Artikel 5.1 sub e is gedeeltelijk vervallen en gedeeltelijk meer objectief geformuleerd. De zienswijze is in zoverre gegrond. Deze zienswijze is ingediend door H. Ahajaj, G.L. Panis en R.A.L. de Koning.
1.12	De informatieverstrekking is onjuist geweest. Zo is gebruik gemaakt van onjuiste plankaarten en ontbreekt de officiële aankondiging van de hernieuwde terinzagelegging in de Staatscourant	Tijdens de 1e terinzagelegging (start op 16 juni 2008) is er abusievelijk een plankaart ter inzage gelegd waarop de bestemmingen ten opzichte van de topografie waren verschoven. Deze fout is gecorrigeerd met een hernieuwde terinzagelegging die startte op maandag 30 juni 2008. Van deze hernieuwde terinzagelegging is in de Staatscourant en in het Streekblad van vrijdag 27 juni 2008 kennisgeving gedaan.
1.13	In het bestemmingsplan is een beslissingsbevoegdheid opgenomen dat het college daar waar nodig de bestemming kan wijzigen. Dit kan met de huidige intenties (verhoging norm toegestane geluidbelasting gevels) tot gevolg hebben dat speelvoorzieningen, buurtgroen, stedelijke natuur maar ook bestemmingen met een maatschappelijk doel definitief plaats maken voor permanente bewoning.	Het college van burgemeester en wethouders heeft in zes van de zeven gevallen de mogelijkheid om bestemmingen te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheid voor het Buizerdveld ligt bij de gemeenteraad. In de overige zes gevallen gaat het om de bestemmingen Maatschappelijk, Bedrijf-Garage, Recreatie-Volkstuinen en Gemengd 1 die gewijzigd kunnen worden in o.a. Maatschappelijk ('t Seghe Waert), Recreatie-Volkstuinen (locatie Aspergeakker) en bestemmingen die woningen mogelijk maken. Behalve de volkstuinen gaat het voor het overige om locaties met bestaande bebouwing of bouwmogelijkheden en is er dus geen sprake van speelvoorzieningen, buurtgroen en stedelijke natuur die worden opgeofferd voor mogelijke woningbouw. Een locatie waar een maatschappelijke voorziening is gevestigd, zal alleen worden omgevormd indien er geen vraag blijkt te zijn naar een nieuwe maatschappelijke voorziening. Bovendien zijn de voorgestelde wijzigingen planologisch acceptabel omdat verschillende maatschappelijke voorzieningen, het garagebedrijf en tankstation in woonbuurtjes liggen. Woningen passen planologisch gezien beter in deze verkeersluwe buurtjes.
1.14	Informatie afkomstig uit de Overall woningbouwplanning 2006 toont aan dat er geen nieuwe woningen gepland zijn tot en met 2015 voor de wijk Seghwaert.	De Overall woningbouwplanning wordt twee keer per jaar herzien en door het college vastgesteld. In de Overall woningbouwplanning 2008 staan 124 woningen in Seghwaert gepland.

1.15	Bovendien toont de bevolkingsprognose voor Seghwaert een afname van 343 inwoners in de komende 10 jaar. Aangezien de gemiddelde woningdichtheid in Seghwaert nu al het hoogst is van Zoetermeer en vanwege de uitkomsten van het onderzoek 'Leefbaarheid en Veiligheid Gemeente Zoetermeer' waarin de kwaliteitsperceptie en toekomstverwachting voor de wijk Seghwaert al laag scoort, lijkt een toename van woonbestemmingen niet logisch.	Deze bevolkingsprognose gaat uit van een afnemend inwoneraantal bij het gelijkblijven van het aantal woningen. De onderzoeken die ten grondslag liggen aan de Stadsvisie 2030 geven aan dat de woningvoorraad van Zoetermeer, na afronding van Oosterheem, jaarlijks met 100 woningen moet groeien om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Om het inwonertal in de stad op peil te houden, ook in relatie tot de voorzieningen, zullen er dus extra woningen gebouwd moeten worden. Ook is het zo dat de kwaliteitsperceptie van een wijk niet samenhangt met het aantal woningen.
1.16	Woningen zijn ook niet logisch gezien de wettelijke compensatie voor waterberging, waardoor de vrije ruimte nog meer beperkt wordt.	Waterbergingscompensatie dient plaats te vinden voor alle locaties waar dit bestemmingsplan nieuwe verhardingsmogelijkheden mogelijk maakt. Dit is niet afhankelijk van het soort bebouwing dat gerealiseerd gaat worden. Voor drie locaties zijn er extra eisen gesteld aan het waterbergend vermogen als de oppervlakteverharding toeneemt. Dit zijn de locaties 't Seghe Waert, de volkstuinten aan de Veulenweide en de locatie Akeleituin/Chrysantentuin. Wanneer er voor deze locaties extra waterberging gerealiseerd dient te worden, zal er hoogstwaarschijnlijk gekozen worden voor de vergroting van bestaande waterpartijen en -lopen. Dit is overigens op te lossen in het peilgebied.
1.17	Een permanente woonbestemming doet afbreuk aan het karakter van de wijk en de vrije ruimte. De wijk kan zich daardoor niet meer aanpassen aan veranderende behoeften voor bijvoorbeeld scholen, kinderopvang en speelgelegenheden. Dit maakt de wijk onaantrekkelijk voor (jonge) gezinnen, die er nu veel wonen.	Met uitzondering van de locatie aan de Akeleituin/Chrysantentuin gaat het allemaal om wijzigingsbevoegdheden. Dit betekent dat er alleen woningen gerealiseerd zullen worden, wanneer de bestaande voorziening op een locatie wordt opgeheven en er geen behoefte blijkt te zijn aan bijvoorbeeld andere scholen of andere instellingen. De wijzigingsbevoegdheden zijn in dit bestemmingsplan opgenomen om flexibel om te kunnen gaan met mogelijke toekomstige ontwikkelingen.
1.18	Er is geen behoefte aan nieuwe woningen, gezien het feit dat er zoveel leegstaande huurwoningen zijn. Laat de gemeente Seghwaert aantrekkelijk maken door te investeren in groen en veiligheid in plaats van in nog meer woningen en verkeer.	De onderzoeken die ten grondslag liggen aan de Stadsvisie 2030 geven aan dat de woningvoorraad van Zoetermeer, na afronding van Oosterheem, jaarlijks met 100 woningen moet groeien om in de woningbehoefte te kunnen voorzien. Het feit dat er leegstaande huurwoningen in Seghwaert zijn, wil dus niet zeggen dat er in het algemeen geen vraag meer is naar woningen.

1.19	Tijdens de inspraakronde heeft de gemeente strikt juridisch gereageerd dat de oorspronkelijke bestemming 'onderwijs' was en dat het trapveldje sowieso al niet behouden zou worden. Dat maakt de weg vrij om er dan maar woningen te bouwen. De gemeente dient zich anders op te stellen en te luisteren naar wat er werkelijk leeft bij omwonenden.	Omwonenden hebben altijd kunnen weten dat het veldje aan het Buizerdveld een bouwlocatie is en nooit bestemd is geweest voor speelveld. Dit is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan. In dit geval wordt de wens van omwonenden om het veldje te bestemmen als 'groen' niet gehonoreerd.
2.	Geluidproblematiek Aziëweg/ziekenhuis	
2.1	In het ontwerpbestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de geluidhinder die omwonenden ervaren van de Aziëweg en het ziekenhuis. Het feit dat het gedeelte van de Aziëweg tussen de Toneellaan en de voetgangersbrug uit het bestemmingsplan is geknipt, is niet juist en het bestemmingsplan dient aangevuld te worden met een adequate maatregel om de hinder terug te dringen tot een acceptabel niveau. Dit geldt des te meer nu er enkel een voornemen bestaat om een bestemmingsplan voor het Zorghart op te stellen, wat vooralsnog niet voorhanden is.	Wanneer het bestemmingsplan geen wijzigingen aan de weg mogelijk maakt, is het niet noodzakelijk om maatregelen in het bestemmingsplan op te nemen om de geluidhinder terug te dringen. Het gaat hier dan om een bestaande situatie, waarbij de Wet geluidhinder geen verplichtingen kent om de mogelijke geluidhinder terug te dringen. Het gedeelte van de Aziëweg tussen de Toneellaan en de voetgangersbrug wordt uit dit bestemmingsplan verwijderd en opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Zorghart. Dit omdat er aan deze weg waarschijnlijk aanpassingen gedaan zullen worden voor de ontsluiting van het Zorgharterrein. Te zijner tijd bestaat de mogelijkheid om een inspraakreactie en zienswijze in te dienen tegen het bestemmingsplan Zorghart.
2.2	De Aziëweg is de toevoerweg voor verschillende wijken en het recreatiegebied Noord Aa. Aanpassingen aan de weg ten behoeve van het geluid behoeven wijziging van het bestemmingsplan Seghwaert. Het feit dat de problematiek ondergebracht zal worden in een ander bestemmingsplan waar geheel andere belangen aan de orde zijn, is vreemd.	De Aziëweg is als onderdeel van de hoofdwegenstructuur een ontsluitingsweg voor verschillende wijken. Op dit moment zullen er geen aanpassingen plaatsvinden aan de weg ten behoeve van het geluid. In het kader van de plannen voor het ziekenhuis zal op basis van de Wet geluidhinder onderzocht worden of de ontsluiting op de Aziëweg gevolgen heeft voor de eventuele toename van de geluidsproductie door het verkeer en of er eventueel maatregelen nodig zijn.
2.3	In het noordelijke deel van Seghwaert is aanvullende woningbouw voorzien. Dit veroorzaakt extra geluidhinder op de Aziëweg, waar bezwaar tegen wordt gemaakt.	Er liggen vier ontwikkelingslocaties in het noorden van Seghwaert: locatie Buizerdveld, hoek Fretweide/Weidedreef, Volkstuinen Veulenweide en de locatie Bunzingweide. Op deze vlekken voorzien de wijzigingsbevoegdheden in totaal in 73 woningen. Deze zijn meegenomen in de verkeersprognoses die ten grondslag liggen aan het geluidonderzoek.

2.4	Van een behoorlijke inventarisatie van de milieugevolgen van het verkeer op de Aziëweg is vooralsnog niet gebleken, evenmin als van gegevens dienaangaande die al wél beschikbaar zijn. Essentiële gegevens ontbreken die nodig zijn om dit deel van Seghwaert zijn woonbestemming te kunnen hergeven.	Een dergelijk onderzoek voor geluid is in het kader van dit bestemmingsplan ook niet noodzakelijk omdat er geen wijzigingen aan de weg worden mogelijk gemaakt, waardoor sprake zou zijn van een reconstructie. Ook worden er geen geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt die in de zone van de weg geprojecteerd staan, met uitzondering van 't Seghe Waert ter hoogte van de kruising met de Australiëweg. Voor de luchtkwaliteit geldt dat in geen enkel geval de drempel van 'in betekenende mate' wordt overschreden. Dit betekent dat er geen aanvullend onderzoek nodig is in het kader van dit bestemmingsplan.
2.5	Zolang er geen geldend bestemmingsplan voor Zorghart is, kunnen de lopende revisies van de bestemmingsplannen Buytenwegh-de Leyens en Seghwaert niet van kracht worden en moeten de huidige bestemmingsplannen Buytenwegh-de Leyens en Seghwaert in functie blijven.	De huidige bestemmingsplannen Buytenwegh de Leyens en Seghwaert 1975, waar de Aziëweg nu in is opgenomen, blijven (gedeeltelijk) van kracht tot er een herziening voor Zorghart in werking is getreden.
2.6	De onttrekking van een gedeelte van de Aziëweg aan het ontwerpbestemmingsplan Seghwaert hangt samen met het voornemen inzake 'variant 3' van het ziekenhuis die op ondeugdelijke en onheuse wijze door de besluitvormingsfasen is gejaagd.	Het gedeelte van de Aziëweg tussen de Toneellaan en de voetgangersbrug wordt uit dit bestemmingsplan verwijderd en opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Zorghart. Dit omdat er aan deze weg waarschijnlijk aanpassingen gedaan zullen worden voor de ontsluiting van het Zorgharterrein. Te zijner tijd bestaat de mogelijkheid om een inspraakreactie en zienswijze in te dienen tegen het bestemmingsplan Zorghart.
2.7	Het moment dat het bestemmingsplan voor Zorghart redelijkerwijs af zal zijn valt na 1 januari 2009. Dit is de datum dat de saneringsgevallen op grond van de Wet geluidhinder bij het ministerie van VROM gemeld dienen te zijn.	Dit gedeelte van de zienswijze heeft geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Seghwaert 2006. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat aanmelding van de saneringsgevallen niet afhankelijk is van bestemmingsplannen en de datum waarop de bestemmingsplannen in werking treden.
2.8	In het ontwerp zijn wel geluidonderzoeken opgenomen voor de locaties waarvoor wijzigingsbevoegdheden gelden, maar niet voor de wijziging ten opzichte van het voorontwerp, dat de Aziëweg voor een gedeelte uit het ontwerpbestemmingsplan is geknipt.	Deze nieuwe locaties voor woningen liggen in de zone van een weg en op basis van de Wet geluidhinder dient er onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de gevel van deze nieuwe woningen.

2.9	Er wordt de voorkeur gegeven om de kritieke toestand aan de Lissenvaart op de lange baan te schuiven door een bestemmingsplantechnische scheiding aan te brengen tussen de geluidsbron, de Aziëweg en het lijdend voorwerp, de Lissenvaart met zijn bewoners.	De door de bewoners ervaren toestand wordt ook niet opgelost door de gehele Aziëweg op te nemen in dit bestemmingsplan. Zoals al eerder is beschreven kent de Wgh alleen de verplichting om geluidbeperkende maatregelen te treffen wanneer er sprake is van een reconstructie van de weg of wanneer er woningen worden geplaatst in de zone van de desbetreffende weg.
2.10	Er is nog geen antwoord ontvangen op de brief van de buurtvereniging van 22 november 2007. De brief van de gemeente van 30 oktober 2007 geeft aan dat de vereniging in 2002 en 2003 met drogredenen het bos in is gestuurd.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op dit ontwerpbestemmingsplan. Voor de volledigheid zij opgemerkt dat er op 7 oktober 2008 een antwoord is verzonden.
2.11	Het verenigingsbestuur heeft gevraagd om geluidmetingen om te kunnen vaststellen wat de belasting is op de woningen in het kader van de saneringsregeling van het ministerie van VROM.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op dit ontwerpbestemmingsplan.
2.12	Er is nog niet voldaan aan het verzoek van de vereniging om de rapportage Luchtkwaliteit Zoetermeer 2006 aan te vullen met de Aziëweg.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op dit ontwerpbestemmingsplan.
2.13	Het ontwerpbestemmingsplan is niet voorhanden in de bibliotheek in de wijk.	In de officiële publicatie is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan ingezien kon worden in de centrale hal van het Stadhuis. Op deze locatie zijn ambtenaren aanwezig die een toelichting kunnen geven bij een bestemmingsplan. Op de wijkpost Seghwaert-Noordhove was ook een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan aanwezig. Het plan kon desgevraagd daar ingezien worden. Op de wijkpost zijn er echter geen ambtenaren aanwezig met specifieke kennis over bestemmingsplannen. Daarom wordt de wijkpost ook niet genoemd in de publicatie. Het bestemmingsplan lag bij de balie van de wijkpost en niet in de daarnaast gelegen wijkbibliotheek.
2.14	Het bestemmingsplan staat niet op internet, wat onbegrijpelijk is omdat alles wel digitaal beschikbaar zal zijn.	Momenteel wordt het gemeentelijk GeoinformatieSysteem omgebouwd zodat bestemmingsplannen daarin getoond kunnen worden. Ontwerpbestemmingsplannen die na 1 juli 2008 ter inzage worden gelegd, kunnen worden gedownload als pdf van de website. Omdat dit ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd voor 1 juli 2008 gold dit nog niet.

2.15	Het ontwerpbestemmingsplan wordt tijdens de zomervakantie ter inzage gelegd. Dit valt samen met vakantie-afspraken. Ook worden de verkeerde stukken ter inzage gelegd, waardoor de termijn nog twee weken doorschuift.	De terinzagelegging voldoet aan de eisen die daaraan in wetgeving en jurisprudentie worden gesteld. De terinzageleggingstermijn startte op 30 juni 2008. Dat is drie weken voordat de officiële zomervakantie in deze regio begon. Dat laat voldoende gelegenheid voor iedereen om het ontwerpbestemmingsplan in te zien en een zienswijze in te dienen.
2.16	Het kopiëren van de stukken is geen optie, vanwege de buitenproportionele tariefstelling.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan. Overigens berusten de tarieven op de door de gemeenteraad vastgestelde Legesverordening.
2.17	De heer Jongbloed heeft aangegeven in zijn zienswijze dat zijn mail van 28 juli 2007 deel uitmaakt van de zienswijze. Per brief van 25 juli 2008 is extra aangegeven dat de email buiten de kaders van de WRO viel en nu met de zienswijze wel binnen de kaders van de WRO wordt geopereerd. Daarom dient de mail van 28 juli 2007 deel uit te maken van de zienswijze.	In de eerste plaats dient een zienswijze volledig te zijn in die zin dat alle argumenten direct moeten worden opgevoerd. Een verwijzing naar een brief van een jaar oud is niet voldoende om deze brief/mail onderdeel te laten zijn van een zienswijze. De indiener van de zienswijze is dan ook alleen ontvankelijk in de zienswijze zoals neergelegd in de brief van 1 juli 2008 (datum van ontvangst). De mail van 28 juli 2007 had aangehecht moeten worden bij de zienswijze om meegenomen te worden in deze wettelijke procedure. Overigens moet een zienswijze betrekking hebben op het ontwerpbesluit in kwestie. In de tweede plaats is de mail van 28 juli 2007 beantwoord per brief van 30 oktober 2007. In de brief van 30 oktober 2007 is op al de punten een inhoudelijk antwoord gegeven, ook al was er op dat moment geen officiële procedure in de zin van de WRO. In de brief van 30 oktober 2007 is uitgelegd dat het voor de geluidproblematiek niet uitmaakt in welk bestemmingsplan een weg valt en dat de maatregelen die de Wgh noemt, niet gelden voor bestaande situaties. Ook is de tekst betreffende milieu-effectrapportages in het ontwerpbestemmingsplan aangepast en heeft er een verduidelijking plaatsgevonden betreffende de toegelaten maximumsnelheid op de Aziweg. In dezelfde brief wordt aangegeven dat een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Seghwaert ingediend kan worden wanneer er nog bezwaren bestaan tegen het bestemmingsplan, na ontvangst van de brief van 30 oktober 2007. De zienswijze die ingediend is per brief van 1 juli 2008, wordt in deze Reactienota beantwoord.

2.18	De VvE van de Lissenvaart 45-98 heeft per brief van 31 augustus 2008, ingeboekt per 2 september 2008 aangegeven een zienswijze te hebben ingediend per brief van 13 juli 2008. De brief is in die week in de brievenbus van het gemeentehuis gedeponeerd.	De brief van 13 juli 2008 is niet aangetroffen in de brievenbus van de gemeente en is evenmin ingeboekt en doorgezonden aan de vakafdeling. Het risico dat de zienswijze niet aankomt is in een geval als het onderhavige voor de indiener. De indiener van het bezwaarschrift heeft desgevraagd geen gronden aan kunnen voeren waarom de indiening bij brief van 2 september 2008 (datum van ontvangst) een verschoonbare termijnoverschrijding zou zijn. De zienswijze is niet ontvankelijk.
2.19	Op 14 oktober 2008 is er een brief van de heer Jongbloed ontvangen, waarbij er opnieuw een zienswijze wordt ingediend.	Deze zienswijze is buiten de termijn ingediend en is niet ontvankelijk.
3.	E.E.F. Steenhagen	
1. (2.1.1)	De documenten zijn tijdens de eerste terinzageleggingstermijn gewijzigd.	Tijdens de 1e terinzagelegging (start op 16 juni 2008) is er abusievelijk een plankaart ter inzage gelegd waarop de bestemmingen ten opzichte van de topografie waren verschoven. Deze kaart is te goeder trouw verwisseld voor een correct exemplaar. In verband met de strikte eisen die aan de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan worden gesteld, hebben wij ervoor gekozen het ontwerpbestemmingsplan nogmaals ter inzage te leggen.
(2.1.2)	Van de hernieuwde terinzagelegging is geen kennisgeving gedaan in de Staatscourant.	Van de hernieuwde terinzagelegging is in de Staatscourant en in het Streekblad van vrijdag 27 juni 2008 kennisgeving gedaan.
(2.1.3)	Een inzage gedurende de vakantieperiode is incorrect en geeft een verkeerd signaal.	De terinzagelegging voldoet aan de eisen die daaraan in wetgeving en jurisprudentie worden gesteld. De terinzageleggingstermijn startte op 30 juni 2008. Dat is drie weken voordat de officiële zomervakantie in deze regio begon. Dat laat voldoende gelegenheid voor iedereen om het ontwerpbestemmingsplan in te zien en een zienswijze in te dienen.
(2.1.4)	Op de internetsite staat dat de inzagetermijn 4 weken is in plaats van 6, dat de inzagetermijn is gesloten terwijl dat niet zo is, en op 10 juli 2008 wordt melding gedaan van het ontwerp vanaf 30 juni 2008 ter inzage ligt.	De tekst over de terinzageleggingstermijn is inmiddels aangepast. Actuele informatie op de website over het bestemmingsplan Seghwaert 2006 was tijdens de terinzageleggingsperiode op internet niet te vinden. Wel was de publicatie digitaal beschikbaar. Deze is te vinden via de zoekterm 'bekendmakingen'. Vrijdag 27 juni 2008 was de nieuwe publicatie digitaal beschikbaar.
(2.1.5)	Het advies is eerder getekend dan de data die op verschillende documenten vermeld staan.	De wijzigingen betroffen technische, taalkundige of redactionele onjuistheden die zijn verbeterd. De kaart voor de hogere waarden is toegevoegd ter verduidelijking.
(2.2.1)	Op de plankaart is de bestemmingsinformatie verschoven.	Dit is hersteld met de hernieuwde terinzagelegging van 30 juni 2008.

(2.2.2)	De bouwhoogte is onleesbaar op de plankaart door een te kleine afdruk en door het feit dat de perceelsgrenzen er overheen zijn afgedrukt.	Een bestemmingsplankaart heeft als ondergrond de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). De ondergrond bevat de perceelsgrenzen. Hieroverheen worden de bestemmingen gelegd. Met een schaal van 1:2000 is het inderdaad lastig om de hoogten af te lezen. Daarom lagen er naast de kaart met een schaal van 1:2000 ook twee kaarten ter inzage met een schaal van 1:1000. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal het bestemmingsplangebied weer in meerdere delen worden opgeknipt en de plankaart met een kleinere schaal (dus grotere afbeeldingen) worden afgedrukt.
(2.2.3)	Ook de namen van de straten, gebouwen en huisnummers zijn onleesbaar.	Hiervoor geldt hetzelfde als bij de beantwoording van 2.2.2.
(2.2.4)	De symbolen en arceringen in de legenda wijken af in schaal en orientatie van de gebruikte tekens en arcering op de kaart. Bij de wijzigingsbevoegdheid is bovendien gebruik gemaakt van een afwijkende lijnkeuze voor de arcering.	Om eventuele onduidelijkheid bij de lezer van het bestemmingsplan te voorkomen, zal de schaal van de legenda gelijk worden gemaakt aan de schaal van de arceringen op de plankaart en zal de plankaart worden gedraaid waardoor de noordpijl naar boven wijst en waardoor de richting van de arceringen in de legenda en op de plankaart ook op het oog overeenkomen.
(2.2.5)	Op het Buizerdveld 67 bevindt zich het reclame- en adviesbureau INRECO B.V.. Dit pand had een maatschappelijke bestemming moeten krijgen, zoals in het voorgaande plan.	Deze locatie heeft in Uitwerkingsplan SF 5 Seghwaert de bestemming 'woondoeleinden/gemengde voorzieningen'. Binnen deze bestemming zijn o.a. woningen en kantoren toegestaan. In dit bestemmingsplan heeft deze locatie een gemengde bestemming, waar het huidige gebruik binnen past.
(2.2.6)	De Aspergeakker, vlek H is bebouwd. De beschrijving van het huidige gebouw en het gebruik daarvan ontbreekt. Is de bouw in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan?	Vlek H heeft een bestemming 'Dagverblijf' in het uitwerkingsplan SC-KA2 Seghwaert (Akkers en Tuinen Oost). Het pand en het huidige gebruik daarvan als dagopvang voor gehandicapten past binnen deze bestemming. Het huidige gebruik van het pand wordt beschreven in paragraaf 4.7.7 van de toelichting van het bestemmingsplan.
(2.2.7)	Waar is vlek I in de genoemde reeks figuur 1 "Plangebied met ontwikkelMekken A t/m L. Is de locatie I al gerealiseerd en is dat conform het huidige bestemmingsplan?	Vlek I bestaat niet. Om verwarring met de letters J en L te voorkomen is de letter I uit het alfabet overgeslagen.
(2.2.8)	De uitbreiding die beschreven wordt aan de Karwijakker (vlek J) en ingetekend op kaart 4.3 ontbreekt op de plankaart.	Het betreft hier de mogelijkheid om één kopwoning toe te voegen aan een bestaande rij woningen. Deze kopwoning is wel opgenomen op de plankaart. Kaart 4.3 uit de toelichting zal verduidelijkt worden.

(2.2.9)	Figuur 1 AZ-doc "plangebied Seghwaert" wijzigingslocaties aangegeven in oranje toont een andere locatie van vlek K en L dan figuur 1.	In het luchtkwaliteitsonderzoek met de daarbij behorende kaart 'Plangebied Seghwaert' wijzigingslocaties aangegeven met oranje' zijn de locaties K (Kikkersloot) en L (Snoeksloot) omgedraaid. Dit zal hersteld worden in het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze is in zoverre gegrond.
(2.2.10)	De datering van documenten is niet duidelijk of ontbreekt. Dit geldt voor de grote en kleine plankaart en het parkeeronderzoek (bijlage 6).	De eerste datum die op de plankaart wordt genoemd (19 mei 2006) is de eerste keer dat het bestand intern werd opgeslagen. De tweede datum betreft de laatste wijziging van het bestand. Door middel van deze datum kan altijd gecheckt worden wat de meest recente versie van de plankaart is en deze datum is vooral bedoeld voor intern gebruik. De verkleinde versie van de plankaart die mee wordt ingebonden in het boekwerk (heeft geen juridische waarde, maar is bedoeld als extra) is niet de meest recente versie van de ontwerp-plankaart. Dit zal hersteld worden in het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze is in zoverre gegrond. Voor wat betreft de nachtelijke parkeeronderzoeken geldt dat deze altijd uitgevoerd worden in de nacht van donderdag op vrijdag tussen 01.00 - 06.00 in de maanden november en februari. Deze maanden zijn bij uitstek geschikt voor dit onderzoek omdat er dan geen schoolvakanties zijn. Hierdoor wordt een betrouwbaar beeld verkregen van de parkeersituatie. Deze onderzoeken hebben plaatsgevonden in 2003 en 2004. Een nog meer specifieke datering van de nachtelijke parkeeronderzoeken is niet (meer) te herleiden. Gezien het feit dat de parkeeronderzoeken 4 tot 5 jaar oud zijn en voor het bestemmingsplan geen relevantie meer hebben, zal deze bijlage worden verwijderd in het vast te stellen bestemmingsplan.
(2.2.11)	De nummering van de pagina's loopt niet door.	In het vast te stellen bestemmingsplan zal gezorgd worden voor een zoveel mogelijk doorlopende paginanummering. De zienswijze is in zoverre gegrond.
(2.2.12)	De dubbelbestemming Leidingen wordt niet beschreven. Als het gaat om een aardgasleiding dient het groepsrisico berekend te worden.	Artikel 19 (Leidingen) beschrijft dat het gaat om een ondergrondse watertransportleiding met een diameter van 80 centimeter. Ook in paragraaf 6.3.4.14 van de toelichting wordt dit nader omschreven. Een watertransportleiding met een dergelijke diameter valt niet onder de regelgeving betreffende externe veiligheid. Er is dan ook geen aanleiding om een groepsrisico te berekenen.

(2.2.13.1)	Foutieve opgave verkeersproductie Aspergeakker (Vlek H). De verkeersproductie dient 196 mvt/etmaal te zijn	In de geciteerde paragraaf is geschreven dat de verkeersproductie per woning maximaal 14 mt/etmaal bedraagt. Dit is niet correct weergegeven, want de verkeersproductie vanuit 1 woning bedraagt maximaal 6 mvt/etmaal. Dit is een gestandaardiseerd en veel gebruikt verkeersproductiecijfer voor het bepalen van de verkeersproductie vanuit woningen. De verkeersproductie vanuit de 14 woningen neemt dan met 84 mvt/etmaal toe. Dit zal worden aangepast in het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze is in zoverre gegrond.
(2.2.13.2)	De programmaversie CAR II versie 7.0 bevat fouten die leiden tot een te lage verkeersbijdrage en wellicht een incorrecte NO2 concentratie.	De berekeningen zijn uitgevoerd met het meest actuele CAR II model, namelijk versie 7.0.1 en niet met de versie waarvan Infomil aangeeft dat er fouten in zitten. Het versienummer van het CAR II model zal aangepast worden in de rapportage bij het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze is in zoverre gegrond.
(2.2.13.3)	Het stratenmodel is op 3 van de 11 opgegeven coördinaten onjuist.	Dit zal aangepast worden in de rapportage bij het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze is in zoverre gegrond.
(2.2.13.4)	Op het stratenmodel wordt verwezen naar een versie 6.1.1 terwijl het rapport melding maakt van het gebruik van versie CAR II versie 7.0.	De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma CAR II versie 7.0.1. De invoergegevens zijn uitgeprint met behulp van een oudere CAR II versie. Hiervoor is gekozen om de leesbaarheid van de invoergegevens te vergroten. Dit heeft tot gevolg gehad dat er een verkeerde CAR-versie op de bijlage is genoemd. Dit zal aangepast worden in de rapportage bij het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze is in zoverre gegrond.
(2.2.13.5)	De pagina's van de bijlage bij het luchtonderzoek zijn niet genummerd. De parameters, programmaversie en correctiefactoren ontbreken. De zeezoutcorrectie wordt met parameterwaarde 0 weergegeven omdat die niet is uitgedrukt in microgram per m3 maar in milligram per m3. Heeft de correctie nu plaatsgevonden?	De berekeningen zijn uitgevoerd in het rekenprogramma CAR II versie 7.0.1. De resultaten en invoergegevens die worden uitgedraaid met deze versie van het CAR II rekenmodel zijn niet altijd even goed leesbaar. Daarom is gekozen om de invoergegevens weer te geven in een andere versie van het rekenmodel, in dit geval de CAR II 6.1.1.versie. Maar de rekenresultaten zijn afkomstig uit CAR II versie 7.0.1. De paginanummering van de rapportage zal worden aangepast. De zeezoutcorrectie voor fijn stof is toegepast op de berekeningsresultaten. Dit zal explicieter in de rapportage worden opgenomen bij het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze is in zoverre gegrond.

(2.2.13.6)	De bijlagen bij het luchtkwaliteitsonderzoek zijn onleesbaar.	Dit zal aangepast worden in de rapportage bij het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze is in zoverre gegrond.
(2.2.13.7)	De bijdrage aan de luchtkwaliteit wordt berekend voor slechts een beperkt traject rondom de ontwikkelplekken. In tabel 17.3 wordt een verkeerstoename geschetst voor alle doorgaande wegen van 1537 mvt/etmaal. Dit aantal is onwaarschijnlijk. Wel is het zo dat de bijdrage van 1537 mvt/etmaal doorgerekend dienen te worden voor de hele wijk. Dit is niet gebeurd.	De methode die wordt gevolgd, is een 'worst case' methodiek. In tabel 17.3 van de luchtkwaliteitsrapportage is de totale maximale verkeersproductie van de ontwikkelingen in het plangebied Seghwaert opgeteld. Het deel van de wegen dat is meegenomen in het onderzoek, zijn wegen met een buurtverzamel- of wijkverzamel functie. De effecten van het verkeer vanuit de te realiseren ontwikkelingen worden opgeteld op de buurtverzamelwegen- of wijkverzamelwegen in het plangebied. De woonerven zijn niet betrokken bij dit luchtonderzoek, omdat hier maar een deel van het verkeer zich afwikkelt richting een weg met een verzamel functie. Zoals is aangetoond binnen dit luchtonderzoek dragen alle ontwikkelingen samen nergens in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit binnen het plangebied. Dit is een vrij conservatieve benadering. Op de woonerven zelf dragen de mogelijke ontwikkelingen zo weinig bij aan extra verkeer dat dit voor een deel gelijk kan worden gesteld aan de heersende achtergrondconcentraties.
(2.2.13.7)	De gereden kilometers worden niet berekend.	Het aantal gereden kilometers is niet betrokken binnen dit luchtonderzoek. Voor een luchtonderzoek wordt getoetst aan de geldende wet- en regelgeving (Wet luchtkwaliteit 2007). In deze wet zijn grenswaarden opgenomen voor o.a. concentraties stikstofdioxide en fijn stof. De regeling 'Niet in betekenende mate bijdrage' schrijft voor dat dient te worden bepaald of het plan(gebied) in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties stoffen in de lucht. Het aantal gereden kilometers dient pas te worden betrokken in een luchtonderzoek als er sprake is van overschrijdingen van grenswaarden die zijn vastgelegd in de Wet luchtkwaliteit of bij saldering van maatregelen.

(2.2.13.7)	Het aantal betrokken bewoners wordt niet berekend.	Bedoeld wordt waarschijnlijk hoeveel inwoners langdurig worden blootgesteld aan te hoge concentraties stoffen in de lucht. Net als bij het aantal gereden kilometers hoeft dit niet inzichtelijk te worden gemaakt. Het aantal blootgestelden wordt betrokken bij luchtkwaliteitsonderzoeken als er sprake is van overschrijdingen van grenswaarden en saldering van maatregelen. Het aantal langdurig blootgestelde inwoners wordt overig elk jaar inzichtelijk gemaakt in de jaarrapportage luchtkwaliteit van de gemeente Zoetermeer.
(2.2.13.7)	Parkeergevoelige omgeving wordt niet berekend.	Het aantal parkeerbewegingen is relevant voor de concentratie benzeen in de lucht. De norm voor benzeen wordt bijna nergens in Nederland overschreden. Pas bij hele grote hoeveelheden parkerende auto's, bijv. in grote en/of slecht geventileerde parkeergarages, kunnen te grote concentraties in de lucht optreden. Bij het parkeren op maaiveldniveau komen deze concentraties normaliter niet voor.
(2.2.13.8)	Het straatmodel is verkeerd gemodelleerd voor wat betreft boomedichtheid en wegtype. Voor de parameter snelheidstype zou een correctie toegepast moeten worden voor de verkeersdrempels.	De modellering van de verschillende wegtypen is nogmaals bekeken. Het wegtype van de Velddreef zal aangepast worden in het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijze is in zoverre gegrond.
(2.2.14)	In het bodemonderzoek wordt voor wat betreft de Velddreef een dubbel aantal huisnummers opgegeven, namelijk 117-273 en 13-424.	De huisnummers 171-273 hebben betrekking op het appartementencomplex tussen het Meeuwenveld en het Patrijzenveld. De opgave Velddreef 13-424 betreft de gehele Velddreef.

(2.3.1) (2.3.4)	Een deel van de maatschappelijke bestemming wordt, met of zonder wijzigingsbevoegdheid, omgezet naar wonen. Dit is echter funest voor de wijk, omdat zij haar reserve en flexibiliteit niet behoudt om in te spelen op ontwikkelingen die vragen om meer maatschappelijke voorzieningen. Deze reserve is ook nodig voor speciale voorzieningen voor de grote instroom van een etnische en sociale klasse die de kwaliteit van de wijk onder druk zet.	Met uitzondering van de locatie Akeleituin/Chrysantentuin gaat het bij de mogelijke ontwikkellocaties om wijzigingsbevoegdheden. Het is niet een verplichting om een bestemming te wijzigen, maar het is een bevoegdheid van het college of van de gemeenteraad. Indien het huidige gebruik van de genoemde locaties wordt opgezegd, kan er voor worden gekozen de bestemming te wijzigen. De behoefte aan locaties voor andere voorzieningen dan woningen zal worden meegewogen in de keuze om al dan niet gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. De wet verplicht om bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid aan te tonen dat er qua lucht en geluid geen strijd ontstaat met de wet. De onderzoeken zijn dan ook opgenomen in het kader van een wettelijke verplichting. Er spreekt geen intentie uit om op dit moment bepaalde bestemmingen te wijzigen. De wijzigingsbevoegdheden zijn in het bestemmingsplan opgenomen om voor de duur van het bestemmingsplan, 10 jaar, flexibiliteit te creëren in het bestemmingsplan. Verschillende wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen vanwege de ligging van de bestaande maatschappelijke voorzieningen in een woonbuurt. De verkeersaantrekkende werking en het parkeren bij een dergelijke maatschappelijke voorziening zijn in een woonbuurt niet altijd gewenst en kunnen beter gesitueerd worden langs een wijkontsluitingsweg. Woningen brengen over het algemeen een mindere en beter gespreide verkeersaantrekkende werking met zich mee en ook de parkeerdruk is over het algemeen minder. Voor de Akeleituin/Chrysantentuin geldt dat de onderwijsvoorzieningen gedeeltelijk niet meer noodzakelijk zijn en het overige gedeelte op een andere locatie zal worden gehuisvest. De toneelvereniging Greg&Baud is tijdelijk op deze locatie gehuisvest. Voor een definitieve vestiging leent deze locatie zich niet, omdat Greg&Baud ook graag een theatteruimte wil ontwikkelen. Een dergelijke verkeersaantrekkende voorziening kan niet gesitueerd worden op de locatie Akeleituin/Chrysantentuin.
----------------------------	---	--

(2.3.2)	De noodzaak voor extra woningbouw wordt niet aangetoond (verwijzing naar overall woningbouwplanning 2006 en resultaat 2005, harde plus zachte projecten- SW/P&V). Ook daalt de bevolkingsprognose voor Seghwaert de aankomende 10 jaar. Er is momenteel een grote leegstand in de wijk. Nieuwbouw brengt de stabiliteit van de woningmarkt in gevaar en een hoge leegstand trekt mensen van lagere milieus aan. Als laatste neemt de bezettingsgraad van woningen af. Er is echter geen beleid om doorstroming te vorderen.	De Overall woningbouwplanning wordt twee keer per jaar herzien en door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. In de Overall woningbouwplanning 2008 staan 124 woningen in Seghwaert gepland . De bevolkingsprognose gaat uit van een afnemend inwoneraantal bij het gelijkblijven van het aantal woningen. Een prognose zegt niets over de eventuele behoefte aan nieuwe woningen. De behoefte aan woningbouw komt- zeker kwantitatief - niet primair voort uit de behoefte aan woningen per wijk. Het blijft een belangrijke doelstelling om de aankomende jaren zo veel mogelijk te voorzien in de woningvraag vanuit Zoetermeer als geheel. Na de voltooiing van Oosterheem, zal het nieuwbouwaanbod sterk terugvallen t.o.v. wat sinds 1970 gebruikelijk was. Door de (autonome) daling van de woningbezetting zal het inwonertal van de stad als geheel afnemen. Dat heeft negatieve gevolgen voor ondermeer het bestaansrecht van de voorzieningen. Er zal na Oosterheem een beperkte woningbouwproductie gerealiseerd moeten worden, om de voorzieningen in stand te houden.
(2.3.3)	Er is veel leegstand in de wijk. Bij een ontspannen woningmarkt zullen bewoners van een wijk met veel leegstand makkelijker in staat zijn hun wijk te verlaten, terwijl de instroom hier relatief gering zal zijn. Daardoor neemt de leegstand verder toe en de kwaliteit van de fysieke leefomgeving af. Het afkalvend voorzieningenniveau zorgt voor een demografische krimp, leegstand en verloedering.	Gedeelten van Seghwaert kampen met een leegstand van duurdere (beleggers)huurwoningen. Het is begrijpelijk dat het feit dat gedeelten van Seghwaert kampen met leegstand en er toch behoefte is aan nieuwe woningen, zorgt voor onduidelijkheid. Het is echter te verklaren uit het feit dat er vraag is naar een ander soort woningen, met een andere kwaliteit en een andere prijs dan de woningen die (lang) leegstaan in gedeelten van Seghwaert. Voor de volledigheid zij opgemerkt dat een gemeente in principe geen invloed heeft op de leegstand van huurwoningen. De mogelijkheid om nieuwe woningen te bouwen zorgt er juist voor dat er meer kans is om de voorzieningen in de wijk te handhaven, doordat de voorzieningen gebruikt zullen worden door meer mensen.

(2.3.4)	De kwaliteit van de wijk Seghwaert staat onder druk, omdat het de wijk met de hoogste bevolkingsdichtheid en de hoogste woningdichtheid is en men pessimistisch is over de wijk. Het verder verhogen van de bevolkingsdichtheid, bebouwingsdichtheid, verkeersdrukte en tegelijk de kwaliteit van de lucht, ruimte en groen prijsgeven en de invulling van maatschappelijke voorzieningen nu en in de toekomst frustreren is een bijzonder ongunstige combinatie.	De aangehaalde rapporten, onderzoeken en uitspraken zeggen niets over de hoeveelheid woningen of de hoeveelheid maatschappelijke voorzieningen. Veel opmerkingen betreffen de sociale onveiligheid die in de wijk wordt ervaren. Het verband dat wordt gelegd tussen het opheffen van maatschappelijke voorzieningen, het bouwen van woningen en het devalueren van de wijk is niet juist. Bovendien zal de bebouwingsdichtheid niet of nauwelijks toenemen, aangezien de meeste wijzigingsbevoegdheden gelegen zijn op gronden waar reeds bebouwing aanwezig is of waar op basis van het huidige bestemmingsplan gebouwd kan worden. Ditzelfde geldt voor de verkeersdrukte en de daarmee samenhangende kwaliteit van de lucht.
(2.3.5)	De differentiatie in de wijk verdwijnt doordat het tankstation, de trapvelden, een school en kinderopvang en de volkstuinten verdwijnen.	Op dit moment verdwijnt er niets. Zoals al eerder is uitgelegd gaat het bij de mogelijke ontwikkellocaties in de meeste gevallen om een wijzigingsbevoegdheid. Voordat er van een wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt, zal er altijd een afweging plaatsvinden betreffende de vraag/behoefte die er bestaat naar voorzieningen en woningen. Bovendien bepalen de voorschriften dat de bestemming gewijzigd mag worden in Recreatie - Volkstuinen en Gemengd, waardoor er niet altijd gekozen hoeft te worden voor een invulling met woningen. Als er al gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, dan biedt deze vaak meerdere mogelijkheden dan alleen wonen.
(2.3.6)	Waarom krijgt het perceel Akeleituin 16 geen sociale/culturele bestemming? Ter ondersteuning is een citaat bijgevoegd uit een vergadering van 25 maart 2004.	De vestiging van het amateurtoneel is altijd tijdelijk geweest, zoals ook gelezen kan worden in de Voortgangsrapportage cultuurpodia/huisvesting Greg&Baud van 25 maart 2004. De locatie Akeleituin 16 leent zich niet voor een definitieve vestiging van het amateurtoneel, vanwege de vraag naar niet alleen een repetitieruimte, maar ook een behoorlijke opslagruimte en theaterzaal. Daarom wordt voor het amateurtoneel ook gezocht naar een vervangende en definitieve locatie buiten de woonbuurten. Aangezien de panden op deze locatie zijn afgeschreven en de locatie zich niet leent voor een maatschappelijke voorziening met een dergelijke omvang, is ervoor gekozen om deze locatie te herbestemmen voor wonen. Specifiek wordt gedacht aan woningen voor jongeren en ouderen. Uit onderzoek is gebleken dat er in Zoetermeer een grote behoefte bestaat aan woningen voor jongeren en ouderen. Aangezien de doelgroep van de woningen echter niet ruimtelijk relevant is, is ervoor gekozen dit niet vast te leggen in het bestemmingsplan.

(2.3.7)	Er wordt een voorbeeld gegeven (Abrikozengarde 26) van de wijze waarop een pand met een maatschappelijke bestemming "bouwrijp" wordt gemaakt voor herontwikkeling.	Deze locatie heeft een woonbestemming gekregen in dit bestemmingsplan. Zoals in het geciteerde raadsstuk is aangegeven, was er geen andere geschikte gebruiker voor dit pand te vinden.
(2.3.8)	Zijn de garages aan de Roggeakker ondergebracht in het nieuwe plan? Zie het voorbereidingsbesluit van 28 mei 2002.	Nee, de aanvrager (woningbouwcorporatie) heeft in 2004 zijn aanvraag voor de garages ingetrokken. Wel was voor die tijd de vrijstellingsprocedure met voorbereidingsbesluit afgerond.
(2.3.9)	Uit de Nota Ruimte blijkt dat nieuwe volkstuinen gestimuleerd moeten worden. Dit bestemmingsplan haalt juist de volkstuinen aan de Veulenweide weg. In het bestemmingsplan schort het aan actief beleid op ecologisch, economisch en sociaal-cultureel gebied.	In de Nota Ruimte is opgenomen dat gemeenten volkstuinen en –complexen zoveel mogelijk moeten worden ontzien bij stedelijke herstructurering. Voor wat betreft het bestemmingsplan Seghwaert is geen sprake van een stedelijke herstructurering. Ook is bij de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de volkstuinen bij de Veulenweide als randvoorwaarde opgenomen dat sprake moet zijn van verplaatsing of beëindiging van de volkstuinactiviteiten. Dus slechts indien hier geen behoefte meer bestaat aan volkstuinactiviteiten kan de bestemming gewijzigd worden. Een andere mogelijkheid die het bestemmingsplan Seghwaert biedt is de eventuele wijziging van de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' bij de Aspergeakker in de bestemming 'Recreatieve doeleinden/volkstuinen'. In het bestemmingsplan gaat het om wijzigingsbevoegdheden en niet om verplichte realisering. Daarbij is ook uitgelegd waarom er juist voor deze zeven locaties is gekozen. Hier gelden vooral planologische argumenten voor.
(2.3.10)	Het weghalen van de volkstuinen is in strijd met de Visie Openbare Ruimte (februari 2008).	Bij de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot de volkstuinen bij de Veulenweide is als randvoorwaarde opgenomen dat sprake moet zijn van verplaatsing of beëindiging van de volkstuinactiviteiten. Dus slechts indien hier geen behoefte meer bestaat aan volkstuinactiviteiten kan de bestemming worden gewijzigd.
(2.3.11)	Het Masterplan 2025 gaat uit van behoud van het groen (volkstuinen, trapvelden), behoud van voorzieningen op wijkniveau, behoud van ruimtelijke diversiteit en ziet af van verdere verdichting. Het bestemmingsplan is hiermee in strijd.	Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bepaalde bestemmingen te wijzigen. Zoals al eerder uiteengezet gaat het hier niet om een zekerheid dat de bestemmingen worden gewijzigd. Dit zal alleen gebeuren wanneer er geen vraag meer is naar de bestaande voorziening/bestemming. Bovendien zijn de wijzigingsbevoegdheden voor de meeste locaties ingegeven door de verkeersdruk die de huidige voorzieningen met zich meebrengen en hun situering in een woonbuurtje.

(2.3.12 2.3.13)	De speelplekken verdwijnen, die worden gebruikt door jong en oud. Hiervoor worden onjuiste argumenten gehanteerd: er komen minder kinderen, de behoefte aan scholen neemt af, dit veld heeft nooit een speelbestemming gehad, de kinderen kunnen spelen bij de Wijdse Weide.	Het speelveld aan het Buizerdveld is ingericht voor een bepaalde tijd. Het is nooit een definitief speelveld geweest, omdat er op basis van het bestemmingsplan al een onderwijsvoorziening gerealiseerd kon worden. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van de zienswijzen betreffende de wijzigingsbevoegdheid van het Buizerdveld (1.5) en de alternatieve speellocaties. Voor wat betreft het veld aan de Akeleituin geldt dat aan de oostzijde van de tocht ook een groot speelveld ligt. Door middel van een verbinding over de tocht zal dit speelveld goed bereikbaar worden voor jeugd die nu speelt op het speelveld bij de Akeleituin/Chrysantentuin.
(2.3.14)	Het plan is rampzalig voor de jeugd. Waarom is er Seghwaert zuid-west wel ruimte voor 240 appartementen (E) en 65 woningen (F) en niet voor speelplekken en voorzieningen voor jongeren?	Vlek E betreft de mogelijke sloop en nieuwbouw van 't Seghe Waert. Wanneer deze plannen doorgang vinden, heeft dit geen consequenties voor de jeugd, omdat het huidige terrein van 't Seghe Waert ook geen voorzieningen voor jongeren oplevert. Aan de oostzijde van de locatie Akeleituin/Chrysantentuin ligt een als zodanig bestemd speelveld. In dit middengedeelte van Seghwaert is dus ook voorzien in een speelgelegenheid.
(2.3.15)	Het punt compensatie van de waterberging in relatie tot de nieuwbouw en ruimte voor de jeugd is onvoldoende in het plan beschreven.	De bestaande waterbergingsgebieden in de Wijdse Weide en Park Seghwaert zijn ook als zodanig bestemd. Voor de locaties waarbij het de verwachting is dat de verharding toeneemt ten opzichte van de huidige verharding is als voorwaarde opgenomen dat er voorzien dient te worden in extra waterberging. Voor 't Seghe Waert betekent dit extra waterberging in het wijzigingsvlak. Voor de locatie Akeleituin/Chrysantentuin en de Volkstuinen Veulenweide betekent dit extra waterberging in het peilgebied. Voor 't Seghe Waert en de Volkstuinen Veulenweide geldt dit alleen wanneer er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.
(2.3.16)	Door de slechte kwaliteit van lucht wordt de realisatie van gevoelige (maatschappelijke) bestemmingen bemoeilijkt. Deze bestemmingen stellen hogere eisen aan licht en geluid. Delen van de maatschappelijke bestemmingen worden nu niet bruikbaar of te duur en te onaantrekkelijk.	Voor de meeste maatschappelijke voorzieningen gelden dezelfde eisen voor geluid en luchtkwaliteit als voor woningen. Als er dus woningen gerealiseerd kunnen worden in het kader van geluid en luchtkwaliteit, dan kunnen er ook maatschappelijke voorzieningen worden gerealiseerd.

(2.3.17) A	Geluid. De berekening van de verkeersintensiteit is ondeugdelijk omdat er voor de Velddreef een toename van het aantal motorvoertuigen per etmaal berekend van 85%. Een besluit voor hogere waarden moet voor de hele wijk berekend worden.	In het geluidrapport wordt uitgegaan van 4313 mvt/e voor het jaar 2008 op de Velddreef. Voor 2018 is de prognose 4455 mvt/e. Dit is geen toename van 85%. Ook zit er nagenoeg geen verschil tussen de intensiteiten uit het verkeersmodel en de gemeten intensiteiten op de Velddreef. De Wgh bepaalt dat er hogere waarden voor geluid nodig zijn, indien de bouw van geluidgevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt en deze geluidgevoelige bestemmingen vallen binnen de zone van - in dit geval - een weg waarbij de belasting op de gevel van een woning meer bedraagt dan 48 dB. Als aan deze randvoorwaarden is voldaan, dient er een hogere waarde te worden vastgesteld. Hogere waarden kunnen niet worden vastgesteld voor bestaande situaties.
--------------------------	--	---

(2.3.17) B	Het niet realiseren van de woningen is de meest verantwoorde en goedkoopste manier om lucht en geluid binnen aanvaardbare financiële limieten te houden.	Er is in het ontwerpbesluit afgewogen of de kosten van bijvoorbeeld een geluidscherm of stil asfalt opwegen tegen de woningen die mogelijk gebouwd zullen gaan worden. Bij 't Seghe Waert is gebleken dat de kosten van stil asfalt op de Australiëweg wel opwegen tegen het aantal woningen dat daar profijt van zal hebben. Voor de andere locaties geldt dit echter niet (25, 20, 25, 22, 1 en 1 woningen). Er gelden naast de financiële aspecten ook andere criteria om te kiezen voor een hogere waarde dan voor een andere geluidoplossing. Zo zal het plaatsen van een geluidscherm in veel gevallen stedenbouwkundig onacceptabel zijn, om de schermen te dicht tegen de woningen geplaatst moeten worden. Deze afwegingen hebben ertoe geleid dat er alleen voor 't Seghe Waert naast de hogere waarden, ook aanpassingen aan het wegdek hebben plaatsgevonden. De mogelijk te bouwen woning aan de Kikkersloot en de Snoeksloot hebben hier voordeel van. Een aanvaardbare geluidlimiet voor de gemeente is voor nieuwbouwlocaties de maximaal toelaatbare hogere waarde op basis van de Wgh. De Wgh biedt de mogelijkheid om een hogere waarde voor geluidgevoelige bestemmingen vast te stellen. Voor woningen is artikel 83 Wgh van belang, waarin voor verschillende situaties de maximaal toelaatbare waarde wordt uitgewerkt. Voor nieuwe woningen in stedelijk gebied bij een bestaande weg geldt een maximaal toelaatbare hoogte van 63 dB. Voor vervangende nieuwbouw geldt een waarde van 68 dB. De bij dit bestemmingsplan vast te stellen hogere waarden liggen allen lager dan de maximaal toelaatbare waarde op grond van de Wgh.
(2.4.1 t/m 2.4.4)	De gemeente verwijderd belangrijke informatie, maakt ze onvindbaar en geeft verkeerde informatie op internet.	Deze opmerkingen zijn ook al eerder door betrokkene gemaakt. Deze opmerkingen zijn bij brief van 24 juli 2008 beantwoord. Deze brief is bijgevoegd bij deze Reactienota.
(3)	Het Meerjarenprogramma Herziening Bestemmingsplannen duidt Seghwaert aan als pilot voor de digitale beschikbaarstelling. Er is echter niets van het plan op internet te vinden.	Het bestemmingsplan Seghwaert is inderdaad een pilotplan voor de digitalisering. Het gaat hier echter om een interne pilot om het bestaande GIS (GeoinformatieSysteem) aan te vullen met een module voor ruimtelijke plannen. Omdat de pilot nog niet is afgerond, kan het plan nog niet digitaal voor een ieder ontsloten worden.
(4)	Een onderzoek naar de rol van de wethouder is gewenst.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan. Er is al op gereageerd bij brief van 24 juli 2008.

2.	Het kaartblad wordt gedraaid, de legenda echter niet, maar wel wordt selectief de schaal gewijzigd.	Zie hiervoor de beantwoording bij 2.2.4.
3.	De kaarten met een schaal van 1:1000 zijn mij niet getoond. De straatnamen zijn onleesbaar op de grote kaart en hiervoor wordt bewust gekozen.	Zie hiervoor de beantwoording bij onderdeel 2.2.2.
4.	Wanneer perceelsgrenzen door bestemmingsinformatie worden heengedrukt dan is dat niet iets wat aan het systeem verweten kan worden.	Een plankaart wordt opgebouwd met de bestemmingsplanlagen en aanduidingslagen. Deze lagen worden afgedrukt op de topografische ondergrond (Grootschalige Basiskaart Nederland). Perceelsgrenzen maken onderdeel uit van de topografie. Bestemmingsinformatie wordt hier dus overheen gedrukt.
5.	Waarom worden niet alle risicocontouren die het plangebied op een afstand van 100 meter naderen verplicht afgebeeld?	Op de plankaart worden alleen die risicocontouren aangegeven die gelden op basis van de wetgeving externe veiligheid. Het kan hier gaan om de risicocontouren van inrichtingen, van routegevaarlijke stoffen en van buisleidingen. Wanneer een risicocontour niet over het plangebied valt, bestaat er geen verplichting om dergelijke zoneringen (buiten het plangebied) op te nemen.
4.	Windsingel aan de Lavendeltuin	
4.1	De bestemming van het plantsoen aan de Muurbloemtuin/Petuniatuin wordt veranderd van Groen op Wijkniveau in Verkeer.	Als hiermee de langgerekte, smalle groenstrook bedoeld wordt die langs de Petuniatuin en langs de zijgevels van de panden Muurbloemtuin 31 en 52 en Tuindreef 102 loopt, dan heeft deze smalle strook in het uitwerkingsplan SC-KA2 Seghwaert (Akkers en Tuinen Noord) een bestemming groenvoorzieningen. De bestemming voor deze smalle groenstrook zal in het vast te stellen bestemmingsplan worden overgenomen. De zienswijze is in zoverre gegrond.
4.2	Het gedeelte tussen de panden Lavendeltuin 29 en Tulpentuin 1 krijgt de bestemming Wonen, terwijl het in het voorontwerp de bestemming Verkeer had. Niemand heeft hier echter om gevraagd.	De bestemming is gewijzigd in Wonen - 1. Dit heeft ermee te maken dat dit gedeelte tussen de panden Lavendeltuin 29 en Tulpentuin 1 als snippergroen is verkocht aan de eigenaren van de woningen Lavendeltuin 29 en Tulpentuin 1.

4.3	Om de volgende redenen moeten bovengenoemde wijzigingen niet worden doorgevoerd: a. De wijziging kan leiden tot opheffing van het plantsoen om plaats te maken voor parkeren of verbreding van de Petuniatuin. b. Afsluiting van een deel van de Petuniatuin betekent een belangrijke vermindering van de bewegingsvrijheid voor omwonenden. c. In het afgesloten deel kan door de bewoners een lelijke hoge schutting worden geplaatst, dwars door de bomensingel. d. Het aanzicht en uitzicht wordt beperkt en het laantjeseffect verdwijnt. e. De bomen in het afgesloten gedeelte kunnen gerooid worden of op een andere manier gesnoeid. f. Vershraling van het groen en verloedering van de buurt zal verder toenemen. g. Aantasting van het beeldbepalend groen zal leiden tot waardevermindering van de omliggende woningen. h. De wijzigingen houden een miskenning in van het belang van het beeldbepalend groen in Zoetermeer en staan haaks op het stedelijk- en groenbeleid. i. De stedenbouwkundige structuur van de wijk komt in gevaar.	a. Zoals hierboven is aangegeven, krijgt het openbare gedeelte van de windsingel aan de Petuniatuin opnieuw een groenbestemming. b. De bestemming is gewijzigd omdat het gedeelte als tuin is verkocht en in eigendom overgedragen. De reden dat dit stuk is verkocht als tuin, is dat het gedeelte van de weg doodlopend was geworden nadat de brug over de Hoofdtocht op verzoek van omwonenden is weggehaald. Het bestemmingsplan sluit zich op dit punt aan bij de ontstane maatschappelijke en juridische realiteit. c. Op grond van het Burgerlijk Wetboek is een ieder gerechtigd om een erfafscheiding te plaatsen op eigen terrein. Op grond van het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken is een erfafscheiding geplaatst op 1 meter achter de voorgevelrooilijn bouwvergunningvrij tot 2 meter hoog. Een erfafscheiding die geplaatst wordt voor de voorgevelrooilijn of tot 1 meter daarachter is bouwvergunningvrij tot een hoogte van 1 meter. Het bestemmingsplan laat toe dat er erfafscheidingen worden gebouwd van 2 meter hoog, achter de voorgevelrooilijn. Voor de voorgevelrooilijn is een erfafscheiding van 1 meter hoog toegestaan. d. Het doodlopende gedeelte van de Petuniatuin kan nu, na verkoop van de gronden, worden afgesloten van het omliggende openbare gebied. Dit kan consequenties hebben voor het doorzicht naar de wetering. Het grootste gedeelte van de windsingel ligt in het openbaar gebied, waardoor het laantjeseffect daar in ieder geval blijft bestaan. e. Het doodlopende gedeelte van de Petuniatuin met de beplanting en de bomen behoort nu toe aan particuliere eigenaren. Eigenaren zijn vrij om te doen en te laten wat zij willen met de bomen en beplanting die zich op de percelen bevinden, met inachtneming van de Kapverordening. f. De verkoop als tuin van een doodlopend pad, dat alleen leidt tot sociale onveiligheid, leidt niet tot vershraling en verloedering. Omdat het feit dat het hier gaat om een onoverzichtelijk en doodlopend stukje, was het niet wenselijk om dit als openbaar groen in te richten, gebruiken en beheren. g. Indien men van mening is dat de eventuele kap van bomen of het plaatsen van een erfafscheiding een schadeveroorzakende gebeurtenis is, dan kunt een claim worden gericht tot de veroorzaker van de mogelijke schade. h. De wijziging van de bestemming van het doodlopende gedeelte heeft te maken met de
-----	---	---

		verkoop van het terrein aan particuliere eigenaren. Voor het gedeelte van de windsingel aan de oostelijke zijde van de Petuniatuin zal de bestemming gewijzigd worden in 'Groen-wijkniveau'. Bovendien bestaat er aan de kant van de gemeente op dit moment geen enkele intentie om de huidige windsingel te verwijderen. Er bestaat dan ook geen strijd met gemeentelijk beleid ten deze. i. De verkoop van de grond tussen de panden Lavendeltuin 29 en Tulpentuin 1 en de daarbij behorende bestemmingswijziging leidt niet tot een stedenbouwkundige verschraling, omdat het betrekking heeft op een zeer kleine en smalle strook grond, dat nog slecht fungeerde als doodlopende weg.
5.	't Seghe Waert	
5.1	De grenswaarde voor fijnstof mag niet overschreden worden. Uit een eerdere publicatie blijkt dat de toegestane waarden wel degelijk plaatselijk overschreden bleken te worden. Als dit nu al gebeurt, dan lijkt het me geen logische conclusie dat tijdens bouwactiviteiten wel onder de norm gebleven wordt. Ik verzoek om regelmatige controles en indien nodig, tijdige, afdoende maatregelen.	De zienswijze geeft niet aan om welke eerdere publicatie het gaat. In het kader van dit bestemmingsplan heeft er een onderzoek plaatsgevonden naar de luchtkwaliteit. Onderzocht is of de verkeersaantrekkende werking die de nieuwbouwplannen met zich brengen, niet zorgt voor een overschrijding van de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Dit blijkt niet het geval te zijn. Voor wat betreft de luchtkwaliteit in de periode van de bouw van de nieuwe voorziening geldt dat de wet niet voorziet in dergelijke tijdelijke situaties.
5.2	Het is bekend dat Zoetemeer werkt met een zogenaamde 30 graden-regeling. Zodra de zon- en daglichttoetreding afneemt in mijn woning, maak ik ernstig bezwaar.	De gemeente hanteert inderdaad als maatstaf de 30°-regeling om de toetreding van zon- en daglichttoetreding te toetsen voor omliggende woningen. Dit betekent voor de eventuele nieuwbouw van 't Seghe Waert dat de hoogte aan de zijde van de Vaartdreef op verschillende plaatsen beperkt wordt tot een hoogte van 20, 15 en 5 meter.
5.3	Het is mij niet bekend of er in de huidige situatie al op papier voldaan wordt aan de eisen uit de Parkeernota, maar als bewoners ervaren we dagelijks overlast van bezoekers en personeel.	Zolang er geen aanvraag bouwvergunning wordt ingediend door de woningbouwcorporatie, wordt er niet getoetst aan de Parkeernota. Op het moment dat er een aanvraag bouwvergunning wordt ingediend, zal het bouwplan worden getoetst aan de actuele Parkeernota.
5.4	Ik verzoek u om verplaatsing van de toegang voor ambulances mee te nemen bij de ontwikkeling van het concrete bouwplan.	Bij een concrete bouwplanontwikkeling zal rekening worden gehouden met de routes van de hulpdiensten.

5.5	Ik wil graag actief op de hoogte gehouden worden van het moment voor het indienen van een eventuele planschadeclaim.	Indien men van mening is dat men als gevolg van een planologische wijziging schade lijdt of zal lijden, kan men binnen vijf jaar na onherroepelijk worden van het mogelijk schadeveroorzakende besluit een verzoek tot vergoeding van de schade indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Wanneer een planologisch besluit onherroepelijk wordt, wordt er een kennisgeving geplaatst in de Postiljon, in de Staatscourant en op de website van de gemeente.
-----	--	---

Nota van Aanpassingen die geen verband houden met de ingediende zienswijzen:

- a. de hoogte van bijgebouwen bij woningen en voorzieningen is bij alle bestemmingen gestandaardiseerd op 4 meter;
- b. de specifieke gebruiksvoorschriften zijn gestandaardiseerd;
- c. verschillende randvoorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheden zijn duidelijker geformuleerd of geactualiseerd. De bepaling dat de gronden geschikt dienen te zijn voor het voorgenomen gebruik is geschrapt. De bodemgesteldheid komt aan de orde bij het bouwvergunningstraject. De bepaling over het parkeren is geschrapt bij wijzigingsbevoegdheid C (Akkerdreef);
- d. de begripsbepaling van woonwerkenheid is verduidelijkt;
- e. de begripsbepalingen dienstverlening en dienstverlening met baliefunctie zijn samengevoegd;
- f. de beroep en bedrijf aan huis-regeling is gestandaardiseerd;
- g. de doorvaarhoogte bij bruggen is van 1 meter naar 1,25 meter aangepast, naar aanleiding van een opmerking van het Hoogheemraadschap Rijnland;
- h. de procedure van binnenplanse vrijstelling is gekoppeld aan afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht;
- i. er zijn verwijzingen opgenomen naar de gemeentelijke Parkeernota;
- j. er zijn nadere eisen gesteld betreffende de oppervlaktewaterberging bij de locatie Akeleituin/Chrysantentuin (Wonen - 3);
- k. actualisering rapporten Lucht en Geluid;
- l. correctie van onjuistheden en /verduidelijking van de leesbaarheid van de plankaart;
- m. overige ondergeschikte wijzigingen in de toelichting en voorschriften in verband met de gewenste actualisering en standaardisering.

8. Handhaving

Een belangrijk aspect bij de uitvoering van het bestemmingsplan is de handhaving en het toezicht op de naleving van de in het plan gegeven regels. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen 'vasthouden'.

Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle grondeigenaren en gebruikers dienen door de gemeente op dezelfde wijze daadwerkelijk aan het plan te worden gehouden.

Met deze oogmerken is in dit plan allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de voorschriften van het plan. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Eveneens geldt hoe minder knellend de voorschriften zijn, hoe kleiner de kans dat het met de voorschriften wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op de lange duur immers alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en redelijkheid wordt ingezien.

Handhaving kan plaatsvinden via de publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Het college is bevoegd om met bestuursrechtelijke sancties op te treden tegen overtredingen van bepalingen van bestemmingsplannen. De bestuursrechtelijke sancties bestaan uit de bestuursdwang en last onder dwangsom. Door middel van het privaatrecht kan de gemeente op indirecte wijze het bestemmingsplan handhaven. Dat kan door gebruikmaking van haar bevoegdheden als eigenaar of van contractuele bevoegdheden.

De strafrechtelijke vervolging is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. Overtreding van bestemmingsplanvoorschriften, die in het plan zijn aangemerkt als strafbare feiten, vallen vanaf 13 september 2004 onder de Wet op de economische delicten. Strafrechtelijk optreden is gewenst bij overtredingen waarvan de gevolgen niet meer ongedaan gemaakt kunnen worden. Gemeenten en provincies kunnen nu slagvaardiger optreden tegen overtredingen van bestemmingsplanvoorschriften. Overtredingen kunnen sneller worden vervolgd en de gevolgen kunnen effectiever worden tegengegaan. Voor de bewijsvoering kan nu gebruik gemaakt worden van de specifieke opsporingsbevoegdheden van de politie. De Wet op de economische delicten biedt de mogelijkheid bij het opleggen van de straf rekening te houden met het economisch voordeel dat de overtreder heeft behaald. Bij een overtreding kan nu een boete opgelegd worden van maximaal 45.000 euro, voorheen was dat 11.250 euro. Ook biedt de wet de mogelijkheid de verplichting op te leggen om op eigen kosten de gevolgen van het delict goed te maken.

Bijlagen

BIJLAGE 1 Gevoerde vrijstellingsprocedures

Gevoerde vrijstellingsprocedures in Seghwaert vanaf 3 april 2000

Ligging	Vrijstelling verleend van plan	Datum van verlening
Appelgaarde 54	Uitwerkingsplan SA	30 aug 2001
Azaleapark		30 jan 2003
Azieweg t.h.v. Wallendreef	Seghwaert 1975	2 aug 2001
Bietenakker 1	Uitwerkingsplan SC-KA2	27 juli 2000
Bietenakker 3	Uitwerkingsplan SC-KA2	27 juli 2000
Bietenakker 5	Uitwerkingsplan SC-KA2	27 juli 2000
Bietenakker 11	Uitwerkingsplan SC-KA2	18 aug 2000
Bietenakker 13	Uitwerkingsplan SC-KA2	18 aug 2000
Bokkenweide 5		22 maart 2005
Dadelgaarde 11		7 juni 2005
Fretweide 2a		21 maart 2005
Gaardedreef		13 sept 2004
Gaardedreef		29 jan 2003
Gaardedreef		24 maart 2004
Gaardedreef 203	Uitwerkingsplan SA	26 juli 2001
Gentiaanvaart		3 nov 2004
Grondelsloot		15 juli 2004
Karwijkakker 37	Uitwerkingsplan SC-KA2	25 sept 2000
Konijnenweide 62	Uitwerkingsplan SF	18 aug 2000
Kroosvaart 13	Uitwerkingsplan SD	22 jan 2002
Ligusterpark 29		12 dec 2005
Meeuwenveld		14 juni 2004
Meeuwenveld 8	Uitwerkingsplan KB2	10 april 2001
Moerbeigaarde		7 april 2004
Mosterdakker 10	Uitwerkingsplan SC-KA2	8 juni 2001
Mosterdakker 34	Uitwerkingsplan SC-KA2	19 jan 2001
Mosterdakker 49	Uitwerkingsplan SC-KA2	27 nov 2000
Mosterdakker 51	Uitwerkingsplan SC-KA2	27 nov 2000
Patrijzenveld 2	Uitwerkingsplan SF	9 april 2001
Patrijzenveld 33	Uitwerkingsplan SF	15 juli 2001
Pauwenveld 48	Uitwerkingsplan SF	27 juli 2000
Pauwenveld 49	Uitwerkingsplan SF	27 juli 2000
Pitrusvaart		20 sept 2004

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

Salamandersloot 50	Uitwerkingsplan SB	21 juni 2001
Slootdreef 237	Uitwerkingsplan SB	9 maart 2001
Slootdreef 259	Uitwerkingsplan SB	27 juli 2001
Snoekslot	Uitwerkingsplan SB	24 jan 2002
Spieringsloot 25	Uitwerkingsplan SB	2 maart 2001
Spieringsloot 27	Uitwerkingsplan SB	2 maart 2001
Spieringsloot 29	Uitwerkingsplan SB	2 maart 2001
Spieringsloot 231	Uitwerkingsplan SB	2 maart 2001
Station Seghwaert		6 dec 2005
Stekelbaarssloot 30	Uitwerkingsplan SB	21 aug 2000
Tarweakker		6 feb 2003
Tulpentuin		21 okt 2003
Tulpentuin		17 okt 2003
Velddreef		8 nov 2004
Velddreef 418	Uitwerkingsplan SF	8 jan 2001
Violiervaart 10	Uitwerkingsplan SD	11 dec 2000
Vijverdreef		27 dec 2004
Vijverdreef 238	Uitwerkingsplan SD	21 aug 2001
Weidedreef 101	Uitwerkingsplan SF1	2 nov 2000
Weidedreef 129	Uitwerkingsplan SF1	27 dec 2000
Weidedreef 141	Uitwerkingsplan SF	7 feb 2002
Weidreef 160		11 nov 2005
Weidedreef 221	Uitwerkingsplan SF	10 april 2001
Zegwaartseweg 54 MO02/03	Seghwaert 1975	27 okt 2000

BIJLAGE 2 Parkeernormen Beleidsnota parkeren 2005

PARKEERNORMEN WONEN				
Categorieën	Parkeernorm Parkeernota 1995	Autobezit 2003	Autobezit 2010: +3%	Parkeernorm Beleidsnota Parkeren 2005
Niet-grondgebonden woningbouw				
Bejaarden-/ verpleeghuis	0,40	0,18	0,19	0,40
Seniorenwoningen	0,50	0,63	0,65	0,65
Jongerenwoningen	0,90	0,60	0,62	0,90
Galerijflats huur	0,70	0,69	0,71	0,70
Galerijflats koop	1,10	0,88	0,91	1,10
Torenflats (2, 3, 4 kamers) huur	0,90	0,47	0,48	0,90
Torenflats (2, 3, 4 kamers) koop	1,20/ 1,30	0,89	0,92	1,20
Appartementen (2 kamers) huur	0,90	0,70	0,72	0,90
Appartementen (2 kamers) koop	1,10	0,87	0,90	1,10
Appartementen (3, 4 kamers) huur	1,10	0,77	0,79	1,10
Appartementen (3, 4 kamers) koop	1,20	1,31	1,35	1,30
Urban villa (3, 4 kamers) huur	1,10/ 1,30	p.m.	p.m.	1,10
Urban villa (3, 4 kamers) koop	1,20/ 1,30	0,94	0,97	1,20
Grondgebonden woningbouw				
Patiowoning	1,40/ 1,70	1,46	1,50	1,50
Eengezinswoning huur	1,35	1,19	1,23	1,35
Eengezinswoning koop	1,40	1,30	1,34	1,40
2-onder-1-kap woning huur	1,70	1,33	1,37	1,70
2-onder-1-kap woning koop	1,70	1,71	1,76	1,70
Vrijstaande woningen	1,70	1,75	1,80	1,75
Woonwagens				1 op eigen terrein

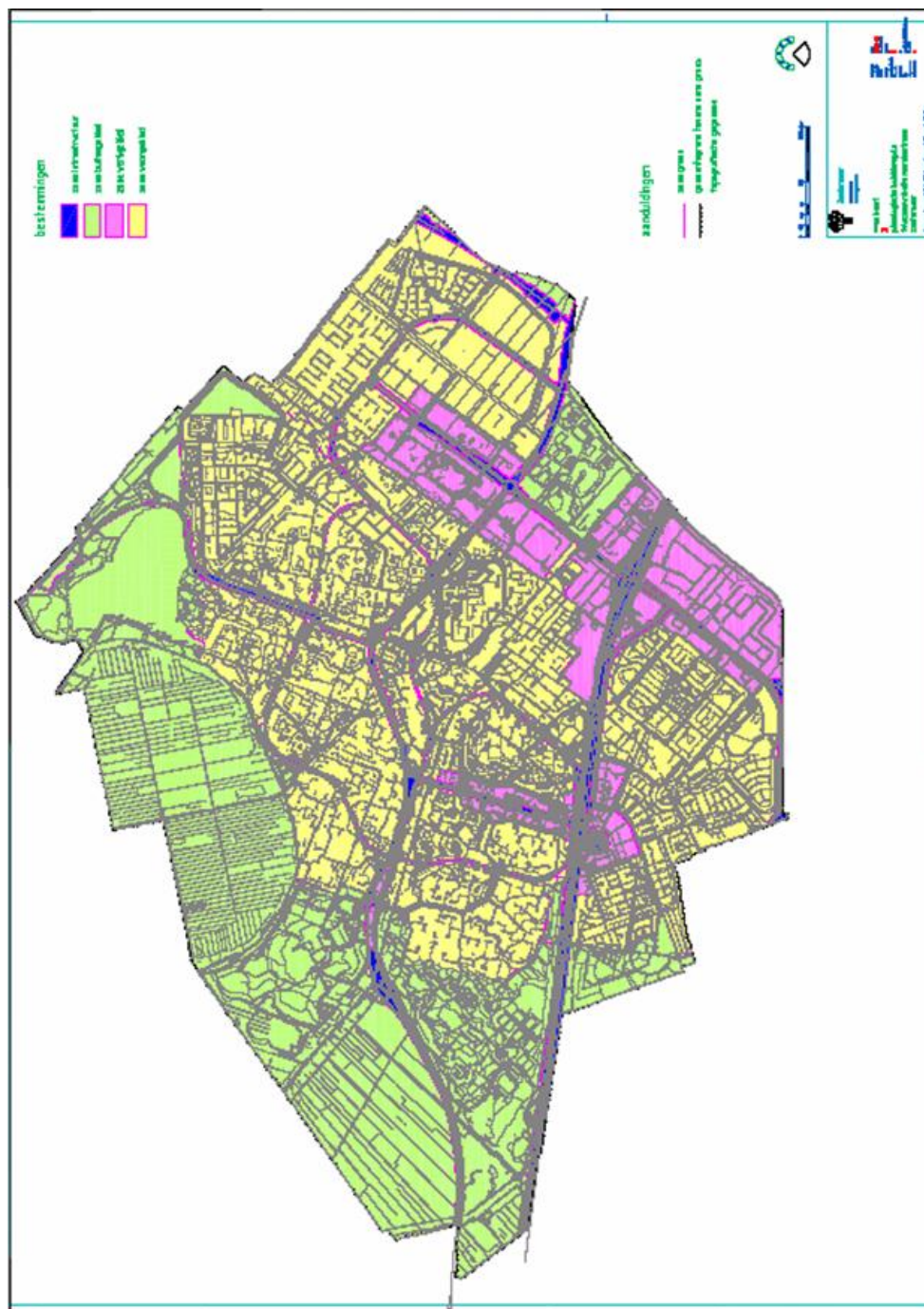
PARKEERNORMEN VOORZIENINGEN		
Categorieën	Parkeernorm parkeernota 95	Parkeernorm Beleidsnota Parkeren 2005
Wijkgebonden voorzieningen		
Kleuter- en lagere school	0,60 per leslokaal	0,5 – 1,0 per leslokaal (excl. Kiss & Ride)
Middelbare school	1,20 per leslokaal	0,5 – 1,0 per leslokaal
Gymnastiekzaal	12 per zaal	2,0 – 2,5 per 100 m² bvo

bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

Sportzaal	54 per zaal	2,0 – 2,5 per 100 m ² bvo
Kerk met overwegend wijkfunctie = religiegebouw	0,20 per zitplaats	0,1 – 0,2 per zitplaats
Gezondheidscentrum	2,00 per behandelkamer + 1,20 per arbeidsplaats	1,5 – 2,0 per behandelkamer (min. 3 ppl per praktijk)
Praktijkruimte	5,00 per eenheid	1,5 – 2,0 per behandelkamer (min. 3 ppl per praktijk)
Buurtcentrum	2,90 per 100 m ² bvo	1,0 – 3,0 per 100 m ² bvo
Cafe	0,25 per zitplaats + 0,50 per arbeidsplaats	5 – 7 per 100 m ² bvo
Wijkwinkelcentra	Supermarkt: 8 per 100 m ² bvo Andere winkel: 4 per 100 m ² bvo	4,0 – 8,0 per 100 m ² bvo
Overige voorzieningen		
Avondschool	0,45 per leerling (>18)	0,5 – 1,0 per student
Kinderdagverblijf	1,20 per 100 m ² bvo	0,175 per kindplaats
Sportschool	3 per 100 m ² bvo	3 – 4 per 100 m ² bvo
Overige sportaccommodatie ⁴	36 per zaal	2,0 – 2,5 per 100 m ² bvo
Verenigingsgebouw	6 per 100 m ² bvo	2,0 – 4,2 per 100 m ² bvo
Bibliotheek	1,20 per 100 m ² bvo	0,9 – 1,0 per 100 m ² bvo
Dansschool	4 per 100 m ² bvo	3 – 4 per 100 m ² bvo
Benzinestation/ garage	2,40 per 100 m ² bvo	2,0 – 2,5 per 100 m ² bvo
Dorpsstraat Detailhandel Horeca Cultuur	2,50 per 100 m ² bvo 6,65 per 100 m ² bvo 3,35 per 100 m ² bvo	2,0 – 2,85 per 100 m ² bvo
Kerk, lokale en regionale functie	0,30 per zitplaats	0,1 – 0,2 per zitplaats
Ziekenhuis	1,20 per bed	Norm College Bouw Ziekenhuisvoorzieningen ⁵ –
Bejaarden-/ verpleeghuis	0,40 per wooneenheid	0,5 – 0,7 per wooneenheid
Begraafplaats/ uitvaartcentrum	15-20 per complex	15 – 30 per gelijktijdige begrafenis
Volkstuin/ nutstuin	0,50 per kavel	0,3 per kavel
Schooltuin	2,00 per complex	1 per begeleider
Zwembad	12 per 100 m ² bassins 0,60 per arbeidsplaats	9 – 11 per 100 m ² bassin
Voetbalcomplex	35 per veld	13 – 27 per ha. Netto terrein
Overige sportvelden	35 per veld	13 – 27 per ha. Netto terrein
Tenniscomplex	3 per baan	2 – 3 per baan
Racketcenter	3 per tennisbaan 2 per squashbaan	2 – 3 per baan 1,0 – 1,5 per baan
Bowlingbaan	2 per baan	1,5 – 2,5 per baan

Snookercentrum	2,05 per 100 m ² bvo	1,5 – 2,5 per tafel
Schietvereniging	6 per 100 m ² bvo	6 per 100 m ² bvo
Discotheek	12 per 100 m ² bvo	5 – 7 per 100 m ² bvo
Museum/ galerie	0,75 per 100 m ² bvo	0,9 – 1,0 per 100 m ² bvo
Tuincentrum	1,50 per 100 m ² bvo	2,0 per 100 m ² bvo
Doe-het-zelf-zaken Werkdag Koopavond/ zaterdag	2 per 100 m ² bvo 2,90 per 100 m ² bvo	2,8 – 3,0 per 100 m ² bvo
Warenmarkt	3,50 per 100 m ² bvo	2,4 – 4 per 100 m ² bvo
Cafe/ bar		5 – 7 per 100 m ² bvo
Restaurant		12 – 14 per 100 m ² bvo
Hotel	1,00 per kamer	0,5 – 1,5 per kamer
Vergader- en congresruimte	7,00 per 100 m ² bvo	5 – 7 per 100 m ² bvo
Manege		0,3 – 0,5 per box
Golfbaan		6 – 8 per hole

BIJLAGE 3 Kaart zone-indeling GSM-beleid

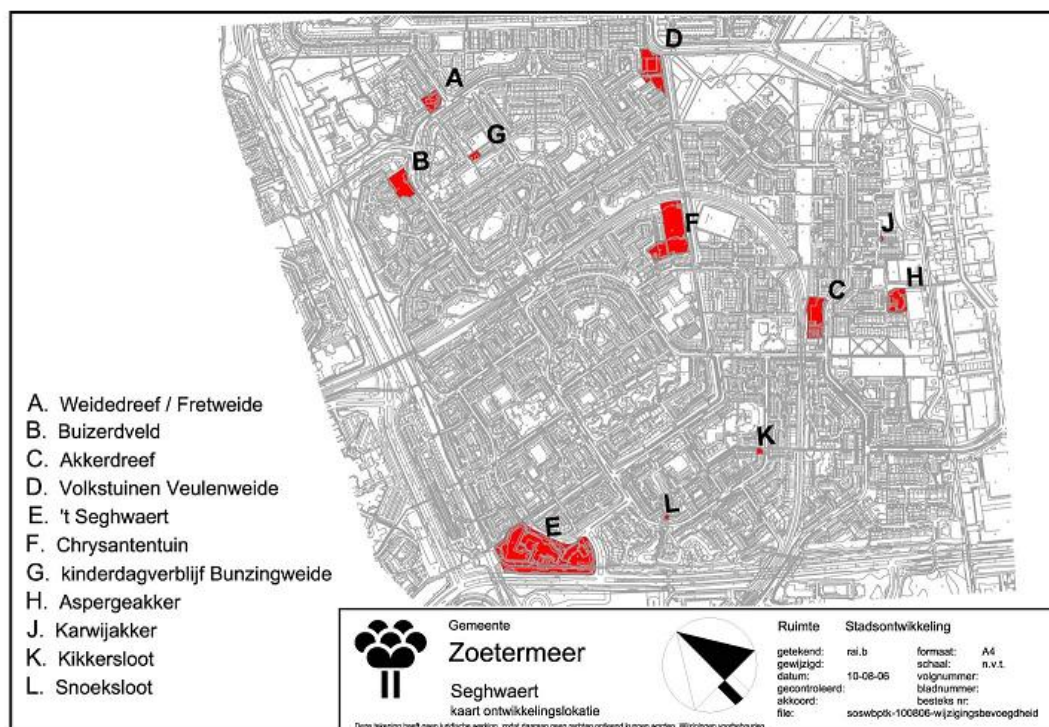


bestemmingsplan "Seghwaert 2006" (onherroepelijk)

BIJLAGE 4 Overzicht bedrijven en voorzieningen

Overzicht bedrijven en voorzieningen

BIJLAGE 5 Kaart ontwikkellocaties



BIJLAGE 6 Akoestisch onderzoek

BIJLAGE 7 Besluit hogere waarden voor geluid

BIJLAGE 8 Luchtkwaliteitsonderzoek

BIJLAGE 9 Inventariserend bodemonderzoek

Inventariserend bodemonderzoek

BIJLAGE 10 Uitspraak AbRS 16 juni 2010



Uitspraak 200906990/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 16 juni 2010

Tegen: het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

200906990/1/R1.

Datum uitspraak: 16 juni 2010

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de vereniging Buurthuis Lissenvaart en Nimfkruidvaart, gevestigd te Zoetermeer,
appellante,

en

het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 juni 2009 heeft het college besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Zoetermeer bij besluit van 8 december 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Seghwaert 2006".

Tegen dit besluit heeft de vereniging bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 9 september 2009, beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 8 oktober 2009.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft de raad een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 mei 2010, waar de vereniging, vertegenwoordigd door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door ing. H.L. de Lange, werkzaam bij de provincie Zuid-Holland, zijn verschenen.

Ter zitting is de raad, vertegenwoordigd door mr. B.A. Boelema, werkzaam bij de gemeente Zoetermeer, als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, rust op het college de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.2. De vereniging heeft eerst ter zitting betoogd dat in een inventarisatie van inrichtingen in het plangebied waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is, twee inrichtingen ontbreken. Het aanvoeren van deze beroepsgrond in dit stadium van de procedure is, nu niet is gebleken dat dit niet eerder had gekund, in strijd met de goede procesorde. De Afdeling laat voormelde beroepsgrond daarom verder buiten beschouwing.

2.2.1. Hetgeen de vereniging overigens heeft aangevoerd omtrent een gebrekkige voorbereiding van het bestemmingsplan, hetgeen zou blijken uit een aantal wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan, is verder niet onderbouwd. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit om die reden is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

2.3. De vereniging betoogt dat de kennisgeving in de Staatscourant van 27 juni 2008 onjuist is. Zij heeft daartoe aangevoerd dat in de kennisgeving staat vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten is gewijzigd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan, terwijl volgens de vereniging het besluit inzake de vaststelling van het voorontwerpbestemmingsplan door overschrijding van de termijn van één jaar is komen te vervallen.

2.3.1. In dit betoog hoefde het college geen aanleiding te zien goedkeuring aan het bestemmingsplan te onthouden.

Het betoog van de vereniging faalt.

2.4. De vereniging betoogt dat op het deel van de Aziëweg dat niet binnen het plangebied valt geen regeling meer van toepassing is. Hierdoor wordt volgens de vereniging aan de bewoners van met name de Lissenvaart rechtsbescherming onthouden. Volgens de vereniging had dit gedeelte van de Aziëweg ook in dit bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

2.4.1. De Afdeling overweegt dat op gronden die niet in het bestemmingsplan betrokken worden het daar van kracht zijnde bestemmingsplan blijft gelden. Dat in de plantoelichting is vermeld dat met het thans voorliggende bestemmingsplan alle daarin genoemde regelingen worden vervangen maakt dat niet anders, aangezien deze toelichting niet ziet op gronden die niet in het plangebied zijn betrokken. Overigens komt aan de plantoelichting geen bindende betekenis toe.

2.4.2. Gelet op de systematiek van de WRO komt de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden geoordeeld of anderszins in strijd is met het recht.

In hetgeen de vereniging heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat de raad voornemens is om het gedeelte van de Aziëweg dat niet in het bestemmingsplan is betrokken op te nemen in het bestemmingsplan betreffende het Zorghart, omdat dit plandeel in verband met de voorgenomen ontsluiting van het Zorghart op de Aziëweg heringericht zal gaan worden. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan waarin het desbetreffende gedeelte van de Aziëweg betrokken zal worden komt aan de belanghebbenden daarbij rechtsbescherming toe. Anders dan de vereniging kennelijk veronderstelt, is voor de beantwoording van de vraag of het verkeer op de Aziëweg gevolgen heeft voor de omgeving niet noodzakelijk dat deze weg in zijn geheel in het plangebied van het bestemmingsplan is opgenomen.

2.5. De vereniging betoogt dat ten onrechte geen metingen van de geluidsdruk, verkeersdruk of luchtkwaliteit over het gebied van de Aziëweg ter hoogte van de Lissenvaart zijn gedaan. De vereniging voert aan dat daarom niet gebleken kan zijn dat de woningen aan de Lissenvaart aan de normen voor bestaande woningbouw voldoen. Voorts betoogt de vereniging dat de wijzigingen in andere delen van het plangebied de verkeersdruk op de Aziëweg als toevoerweg voor deze gebieden zullen doen toenemen, zodat de wijzigingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt invloed hebben op de Aziëweg en ook daarom metingen hadden moeten plaatsvinden.

2.5.1. De raad voert aan dat in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien die invloed hebben op de verkeersintensiteit op de Aziëweg en dat het bestemmingsplan niet voorziet in een reconstructie van de Aziëweg.

2.5.2. Ingevolge de Wet geluidhinder is bij de vaststelling van een bestemmingsplan slechts onderzoek vereist naar de geluidsbelasting van een bestaande weg indien het bestemmingsplan nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen mogelijk maakt of indien sprake is van een reconstructie van een bestaande weg. Het bestemmingsplan voorziet niet in een reconstructie van de Aziëweg ter hoogte van de Lissenvaart en de woningen aan de Lissenvaart en de Nimfkruidvaart zijn reeds bestaande woningen. Gelet hierop behoefde op grond van de Wet geluidhinder geen akoestisch onderzoek te worden verricht naar de geluidsbelasting van deze woningen. De vereniging heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat de ontwikkelingen in het plangebied zullen leiden tot een uit een oogpunt van geluidsdruk relevante toename van het verkeer op de Aziëweg, zodat het college ook uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voor een dergelijk akoestisch onderzoek geen aanleiding heeft behoeven te zien.

2.5.3. In het aan het plan ten grondslag liggende luchtkwaliteitonderzoek staat dat de totale verkeersproductie vanuit alle ontwikkelingen in het bestemmingsplan op de bestaande infrastructuur kan worden afgewikkeld zonder dat dit leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. In hetgeen de vereniging heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college niet van de juistheid van het rapport heeft mogen uitgaan. De Afdeling overweegt voorts dat uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 volgt dat bij de beoordeling of de grenswaarden in acht worden genomen gebruik wordt gemaakt van standaard rekenmethoden. Een verplichting de luchtkwaliteit ter plaatse van de Aziëweg te meten bestaat niet.

2.6. De vereniging betoogt dat de wijziging van de bestemming "Groenvoorziening" in de bestemming "Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied" van het plandeel aan het noordelijke einde van de Nimfkruidvaart niet is gemotiveerd. De vereniging vreest dat het aanwezige groen door de nieuwe bestemming plaats zal moeten maken voor parkeerplaatsen.

2.6.1. De raad stelt dat deze beroepsgrond niet steunt op een door de vereniging naar voren gebrachte zienswijze, hoewel de vereniging wel in staat is geweest een zienswijze hiertegen naar voren te brengen. Voorts heeft de raad gesteld dat de wijziging van de bestemming in "Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied" beoogt flexibiliteit te bieden in het geval van een herinrichting van dit plandeel.

2.6.2. Het verweer dat deze beroepsgrond niet steunt op een door de vereniging naar voren gebrachte zienswijze treft geen doel. De vereniging heeft in beroep het gehele bestemmingsplan bestreden. Nu het gehele bestemmingsplan is bestreden valt hieronder ook de wijziging van de bestemming naar "Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied". Gelet hierop is het beroep in zoverre ontvankelijk.

2.6.3. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. De bestemming "Verkeer - Woonstraten en Verblijfsgebied" laat ingevolge artikel 14, eerste lid, onder j, van de planvoorschriften ook groenvoorzieningen toe. Gelet op de wens van de raad flexibiliteit te brengen in het bestemmingsplan ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college in redelijkheid geen goedkeuring aan dit plandeel heeft kunnen verlenen.

2.7. De conclusie is dat hetgeen de vereniging heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

2.8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van Staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Bošnjaković
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 juni 2010

410-655.

Eindnoten

1. Per 1 januari 2005 zijn het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Waterschap Wilck en Wiericke gefuseerd. De nieuwe naam is het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het Hoogheemraadschap van Schieland is ook per 1 januari 2005 gefuseerd. De nieuwe naam is Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.
2. De norm is hier in feite een risico van 1 (100).
3. De 1% letaliteitsgrens geeft de afstand aan van de risicovolle inrichting of transportroute tot een punt waarbij een daar aanwezige persoon nog een kans van 1% heeft om de overlijden ten gevolge van een ongeval binnen die inrichting.
4. Hieronder valt o.a. een sporthal
5. Zoals geldend op 01 – 06 - 2004

