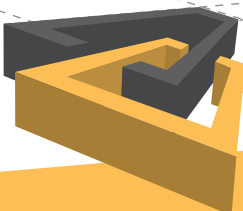


BIJLAGENBUNDEL

# **BESTEMMINGSPLAN**

## **GROENE ZOOM**





# INHOUDSOPGAVE

## I. BIJLAGEN BIJ DE REGELS

- Staat van bedrijfsactiviteiten
- Ruimtelijk toetsingskader 's-Gravenweg

## II. BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Nota van beantwoording zienswijzen (11 oktober 2012)
- Milieurapport ODMH (24 oktober 2012)
- Ruimtelijke onderbouwing Hoofdweg – Noord 49
- Ruimtelijke onderbouwing Pension Parkweg
- Ruimtelijke onderbouwing 's Gravenweg 26a



## I. BIJLAGEN BIJ DE REGELS



# STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	2
0162		KI-stations	2
10. 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:	
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:	
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1032, 1039	1	- jam	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3.2
1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:	
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1052	1	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1073		Deegwarenfabrieken	3.1
1083	2	Theepakkerijen	3.2
1089	1	Soep- en soeparomafabrieken zonder poederdrogen	3.2
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
132	1	Weven van textiel waarbij aantal weefgetouwen < 50	3.2
133		Textielveredelingsbedrijven	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	3.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
141		Vervaardiging kleding van leer	3.1
141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2

142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)	
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
152		Schoenenfabrieken	3.1
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
16101		Houtzagerijen	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:	
16102	2	- met zoutoplossingen	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	3.1
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:	
1712	1	- p.c. < 3 t/u	3.1
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:	
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3.2
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
581		Uitgeverijen (kantoren)	1
1811		Drukkerijen van dagbladen	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
1814	A	Grafische afwerking	1
1814	B	Binderijen	2
1813		Grafische reproductie en zetten	2
1814		Overige grafische activiteiten	2
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	2
2052	1	Lijm- en plakmiddelenfabrieken zonder dierlijke grondstoffen	3.2
205902		Fotochemische produktenfabrieken	3.2
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	3.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
231	0	Glasfabrieken:	
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
231		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
232, 234	0	Aardewerfabrieken:	
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:	
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:	
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	3.1



2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3.2
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:	
251, 331	1	- gesloten gebouw	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	3.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2561, 3311	1	- algemeen	3.2
2561, 3311	11	- metaalharderen	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2561, 3311	8	- emalleren	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	3.1
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	3.1
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.	
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
293		Auto-onderdelenfabrieken	3.2
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
301, 3315	1	- houten schepen	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3.2
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
302, 317	1	- algemeen	3.2
309		Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
310	1	Meubelfabrieken	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
323		Sportartikelenfabrieken	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	2

32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)	
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
35	C1	- < 10 MVA	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	3.2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
35	E1	- stadsverwarming	3.2
35	E2	- blokverwarming	2
35	F0	windmolens:	
35	F1	- wiekdiameter 20 m	3.2
36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
36	B1	- < 1 MW	2
36	B2	- 1 - 15 MW	3.2
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	2
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
45204	B	Autobeklederijen	1
45204	C	Autospuitinrichtingen	3.1
45205		Autowasserijen	2
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
473	0	Benzineservisestations:	
473	2	- met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	3.1
473	3	- zonder LPG	2
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	3.1
4622		Grth in bloemen en planten	2
4623		Grth in levende dieren	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	3.1
4634		Grth in dranken	2
4635		Grth in tabaksprodukten	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
46499	5	- munitie	2

46711	0	Grth in vaste brandstoffen:	
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
46735	4	zand en grind:	
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	2
46751		Grth in chemische produkten	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
4677	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
4677	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:	
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3.2
466	2	- overige	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
471		Supermarkten, warenhuizen	1
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
4791		Postorderbedrijven	3.1
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	-	LOGIES- MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	1
553, 552		Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	3.1
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
563	1	Café's, bars	1
563	2	Discotheken, muziekcafé's	2
5629		Kantines	1
562		Cateringbedrijven	2
49	-	VERVOER OVER LAND	
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
493		Taxibedrijven	2
493		Touringcarbedrijven	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
52242	2	- stukgoederen	3.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
791		Reisorganisaties	1
5229		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	1

53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
61	B0	zendinstallaties:	
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
61	B2	- FM en TV	1
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	1
58, 63	B	Datacentra	2
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
8425		Brandweerkazernes	3.1
85	-	ONDERWIJS	
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8610		Ziekenhuizen	2
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8691, 8692		Consultatiebureaus	1
871	1	Verpleeghuizen	2
8891	2	Kinderopvang	2
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:	
3700	B	rioolgemalen	2
381	A	Vuillophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
382	A2	- kabelbranderijen	3.2
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	3.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
382	C0	Composteerbedrijven:	
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9491		Kerkgebouwen e.d.	2
94991	A	Buurt- en clubhuizen	2

59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
5914		Bioscopen	2
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
8552		Muziek- en balletscholen	2
85521		Dansscholen	2
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
91041		Kinderboerderijen	2
931	0	Zwembaden:	
931	1	- overdekt	3.1
931	A	Sporthallen	3.1
931	B	Bowlingcentra	2
931	C	Overdekte kunstijsbanen	3.2
931	I	Kunstslibanen	3.1
931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	3.1
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	2
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9603	1	- uitvaartcentra	1
96032	3	- crematoria	3.2
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9609	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1



# Ruimtelijk toetsingskader 's-Gravenweg

Afdeling VROM, vakgroep stedenbouw, mei 2010







# Inhoud

Inleiding	5
Historie	7
Herkenbaarheid	9
Het landschap en de verstedelijking	11
Bestaande situatie	15
Locatie nader bekeken	17
's-Gravenweg West	19
Randvoorwaarden	21



# Inleiding

## **Aanleiding**

De 's-Gravenweg maakt onderdeel uit van de Groene Zoom en wordt alom beschouwd als een gewaardeerde, landschappelijke drager, die ruimte biedt aan een gevarieerd gebruik. De toename van het gebruik staat enigszins op gespannen voet met de landschappelijke waarden. Op dit moment ligt er een aantal aanvragen die specifiek ingaan op die verhoudingen. Voor de Groene Zoom wordt een structuurvisie opgesteld. Dit toetsingskader zal daarin worden opgenomen.

## **Planologische situatie**

Het geldende bestemmingsplan biedt een beperkte mogelijkheid voor het realiseren van opstallen.

## **Doel**

Een nieuw toetsingskader moet het mogelijk zijn om enerzijds ruimte te bieden aan het realiseren van meer opstallen en anderzijds landschappelijke waarden ten volle kunnen benutten.

## **Bebouwde kavels**

Het toetsingskader dat wordt ontwikkeld is alleen bedoeld voor kavels die reeds zijn bebouwd en als zodanig zijn aangeduid in het vigerende bestemmingsplan.

## **Groene kavels**

Deze studie handelt niet over de nu nog groene kavels die ook als zodanig zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Ze zijn onderdeel van de Groene Zoom waarvoor een traject is gestart om tot een structuurvisie te komen.

## **Bestemmingsplan**

Uiteindelijk zal het ruimtelijk toetsingskader zijn vertaling vinden in een nieuwe op te stellen bestemmingsplan.



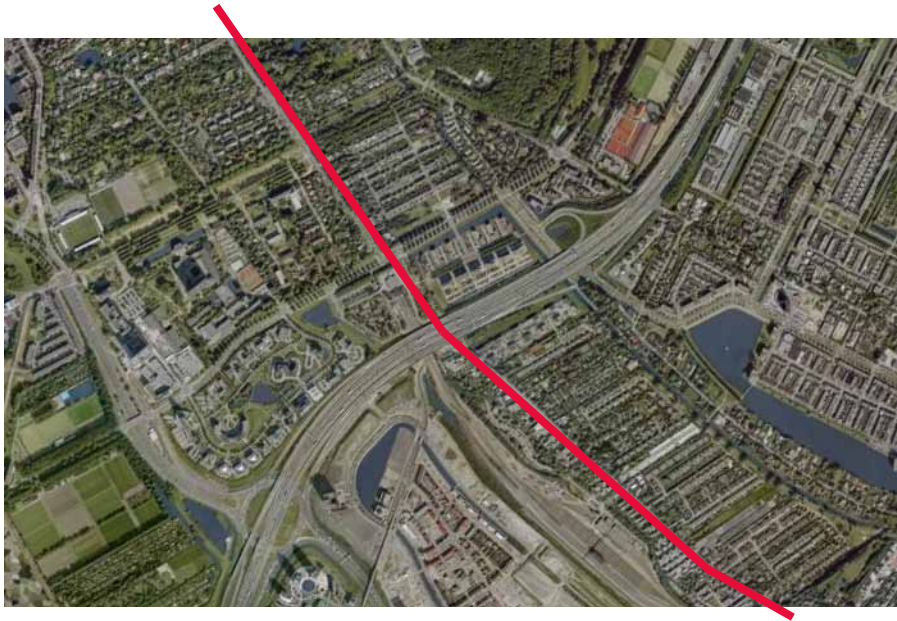
sfeer van de 's-Gravenweg

# Historie

De 's-Gravenweg maakt deel uit van het rivierenlandschap tussen Rotte, Nieuwe Maas en de Hollandse IJssel. In de loop van haar occupatie heeft het een aantal stadia doorgemaakt.



Het van oorsprong moerassige veengebied is vanaf het jaar 1000 ontgonnen vanaf een iets hoger gelegen kade, de latere 's-Gravenweg; de rivierdijk zoals we die nu kennen is vermoedelijk pas in 1300 aangelegd. Met het oog op de turfwinning is in de loop van de tijd een groot deel van de bovenste veenlagen uitgebaggerd, waardoor een uitgestrekt plassengebied ontstond. Door het droogleggen van deze plassen ontstonden de Prins Alexanderpolder en Zuidplaspolder op een diepte van 3,5 tot 6,5 m –NAP. Ten behoeve van deze drooglegging heeft men de Ringvaart gegraven. In het gebied direct grenzend aan de 's-Gravenweg heeft geen turfwinning plaatsgevonden vanwege de daar aanwezige hoeveelheid rivierklei. In 1855 werd parallel aan de 's-Gravenweg de spoorlijn Rotterdam-Utrecht aangelegd. Deze spoorlijn heeft in 1953 een ander verloop gekregen, en is verlegd in westelijke richting. Op het tracé van de voormalige spoorlijn ligt nu Provinciale weg 219 (Schielandweg). In de 20e eeuw is eerst Kralingen verder verstedelijkt; later is een nieuwe wegenstructuur tot stand gekomen met de A20 en de Schielandweg, die het gebied intern verdelen. De 's-Gravenweg heeft zijn landelijke karakter grotendeels behouden: het is een smalle polderweg met aan beide zijden wilgen. Het uitzicht vanaf de 's-Gravenweg is inmiddels minder landelijk: tussen Nieuwerkerk en Rotterdam zijn de polders grotendeels bebouwd met woningen.



's-Gravenweg in Rotterdam

's-Gravenweg in Capelle



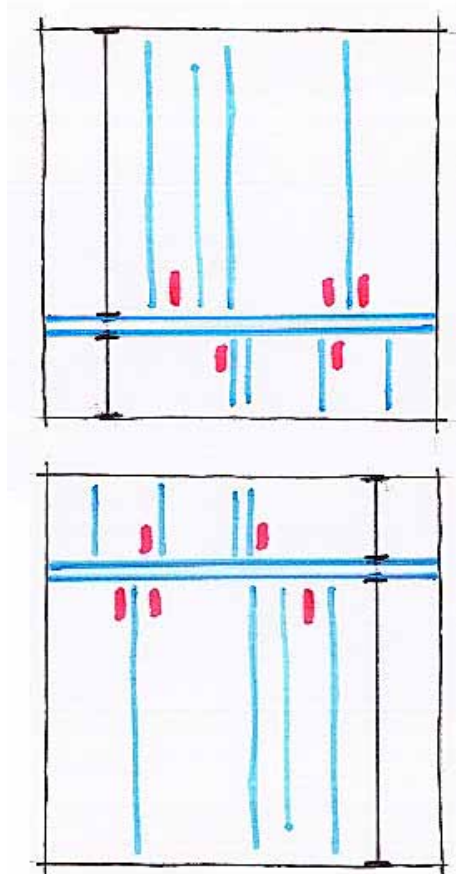
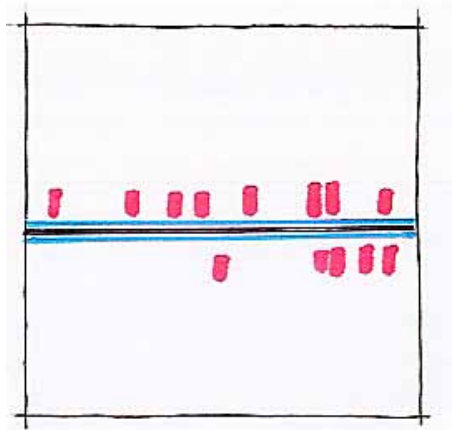
## Herkenbaarheid

Voor de verstedelijking van het gebied Rotterdam en Capelle aan den IJssel (RoCa-gebied) zijn vanaf 1957 zeer veel voorstellen gemaakt. Kenmerkend voor de meeste van deze voorstellen is de ruimtelijke waardering voor de strook gelegen tussen 's-Gravenweg en de Ringvaart, die met name gelegen is in de herkenbaarheid van het gebied.

Vanaf Kralingen (Rotterdam) volgt het verkavelingspatroon de structuur van de landschappelijke onderlegger. Door deze vorm van verstedelijking heeft het gebied tot aan Nieuwerkerk aan den IJssel nog steeds een eigen identiteit. Het zijn de structuurdragers van het slagenlandschap die de basis vormen voor deze ruimtelijke eenheid.

Het landschap met zijn ontginningsrichting, bebouwing, wegen en waterlopen is daardoor nog steeds herkenbaar in de lanenstructuur van Kralingen, de lanen en singelstructuur in het 's-Gravenweg gebied van Prinsenland en in de wegenstructuur in de gebieden 's-Gravenpark en 's-Gravendreef in Capelle aan den IJssel. In Nieuwerkerk aan den IJssel is deze ordening ook terug te vinden in de wijk Esse Hoog. Voor toekomstige ontwikkelingen wordt het landschap nog steeds als structurerende onderligger gebruikt. De ordening vanuit het landschap maakt het gehele gebied van de 's-Gravenweg tot landschappelijk gegeven op grote schaal.

's-Gravenweg in Nieuwerkerk



as

10

asymmetrie



# Landschap en verstedelijking

De lange lijn van de 's-Gravenweg laat zich "lezen" als een geschiedenis van de verstedelijking, die grofweg vier "perioden" omvat:

- de totale omvorming van een landelijke weg tot stadsweg, in Kralingen;
- de "inlijving" van een smalle zone in het stedelijk gebied, in Prinsenland;
- de vrijwaring van een strook landschap van verstedelijking, in Capelle aan den IJssel en Nieuwerkerk aan den IJssel;
- de weg als drager van de "oorspronkelijke" structuur van het landschap.

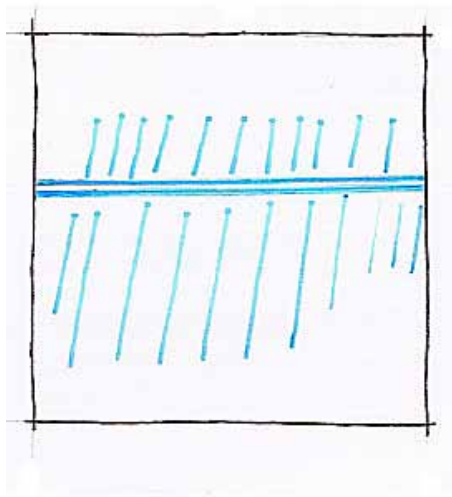
In die geschiedenis wordt zichtbaar dat verstedelijking niet alleen de vorm aanneemt van stedelijke bebouwing, ook het landschap verstedelijkt. Langs de 's-Gravenweg is waarneembaar dat steeds meer stedelijke vormen van grondgebruik met een groen karakter worden opgenomen en dat het landschap geleidelijk aan omgevormd wordt met stedelijke motieven (recreatie, natuur). Beide kenmerken zijn bepalend voor de wijze waarop in de toekomst met het gebied dient te worden omgegaan. Ruimtelijk heeft het landschap een aantal stadia van verkleining ondergaan die tot de huidige omvang en vorm hebben geleid. Het oude landschap is in de volgende structuurkenmerken uiteen te rafelen:

## **Een as**

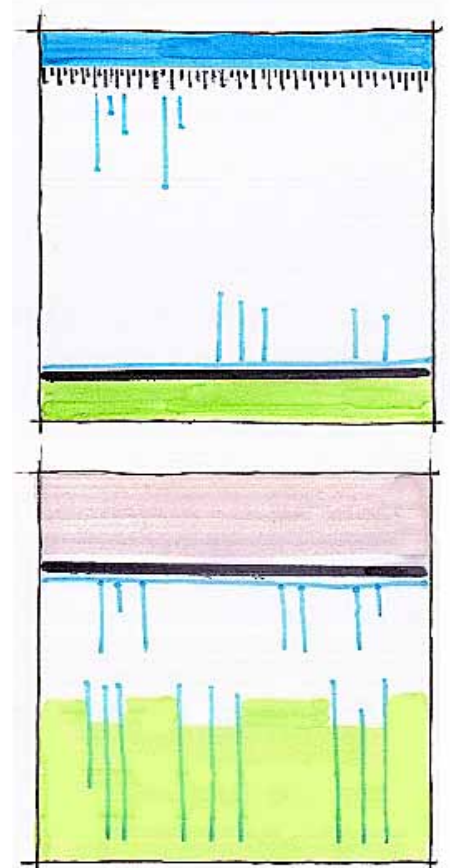
De 's-Gravenweg, gekenmerkt door kleinschaligheid en verdichting (huizen en tuinen) tegen een iets grootschaliger groene achtergrond (weiland, park).

## **Asymmetrie**

Er moet hier een verschil gemaakt worden tussen de 's-Gravenweg-west (voor de rotonde) en de 's-Gravenweg-oost (achter de rotonde). Door de wisselende ligging van de Schielandweg, die het gebied rond de 's-Gravenweg afhecht ontstaat een verschillend karakter. De breedte van de zone aan de noordzijde van de 's-Gravenweg is groter dan aan de zuidzijde voor het westelijk deel. Voor de oostelijke helft geldt het omgekeerde.



watergraat



afhechting 's-Gravenweg-West (boven), 's-Gravenweg-Oost (onder)

### **Watergraat**

De Ringvaart (voor het westelijk deel) en de sloten langs de 's-Gravenweg benadrukken de lengterichting van de as; de oude kavelsloten bepalen de dwarsrichting; zij vormen ook de plekken waar doorzicht mogelijk is.

### **Verschillende afhechting**

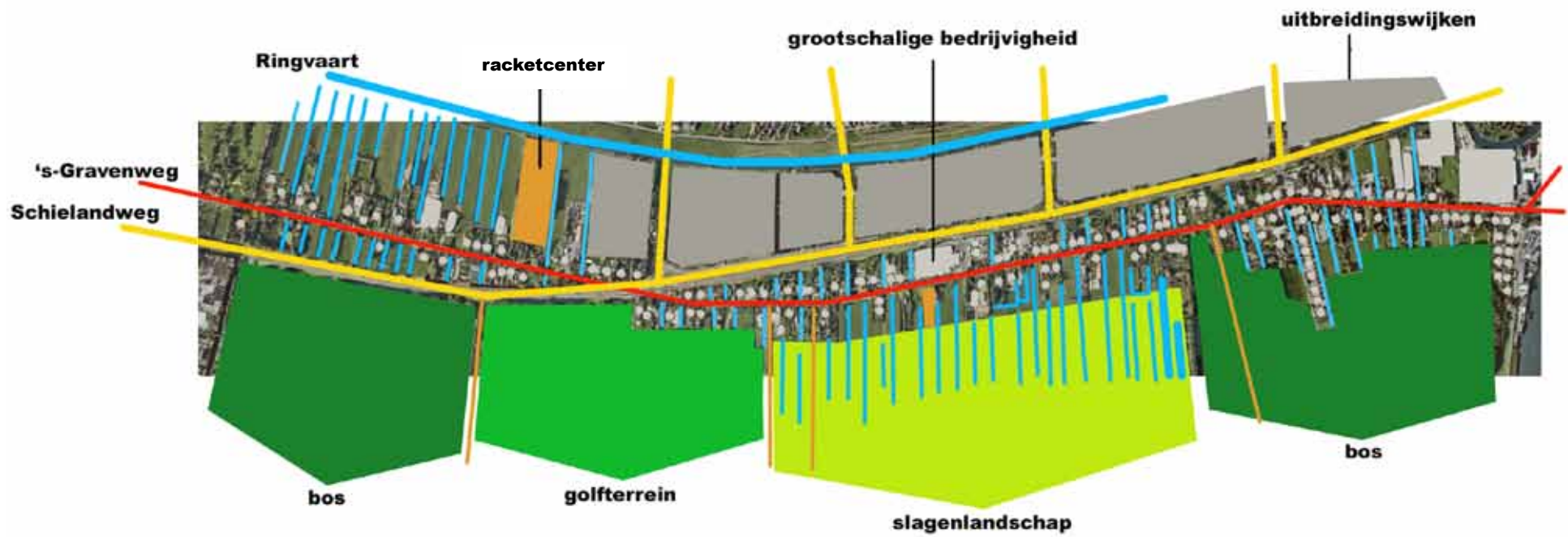
Ook hier speelt de ligging van de Schielandweg een belangrijke rol.

#### *'s-Gravenweg-west (voor de rotonde)*

Aan de noordzijde wordt de groene zone afgehecht met een watergang, de Ringvaart, die gescheiden en hoger ligt dan de kavelsloten in het plangebied zelf; de kavelsloten lopen dood in de dijk; deze kant vormt een "eigen wereld", die de omvorming is van de overgang naar de voormalige droogmakerij. Aan de zuidzijde wordt de groene zone afgehecht met een stedelijke weg (Schielandweg), daarachter het Hitlandbos en de golfbaan; de bermsloot van de weg verbindt de kavelsloten.

#### *'s-Gravenweg-oost (achter de rotonde)*

Aan de noordzijde wordt de groene zone afgehecht door de Provinciale weg (Schielandweg) met daarachter de bebouwing van, in de loop van de tijd ontwikkelde, woonwijken. De zuidzijde wordt afgehecht een divers groen landschap bestaande uit golfbanen, open slagen landschap en bos. De oorspronkelijke ligging van de 's-Gravenweg in een open landschap is hier nog in volle glorie waarneembaar. Deze structuurkenmerken bepalen de landschappelijke identiteit in de lengterichting van de groene zone en bewaren de herinnering aan het oude landschap: zij vormen het geheugenlandschap. Dat geldt ook voor de bebouwing; aan de bebouwing langs de 's-Gravenweg wordt daarom cultuurhistorische betekenis toegekend.

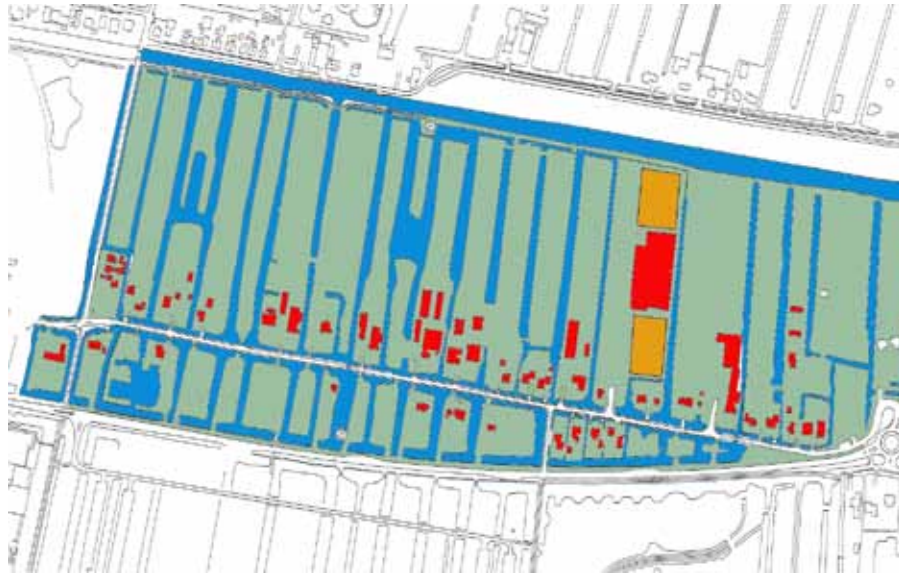


fragmentenlandschap

# Bestaande situatie

## 's-Gravenweg als geheel

De verstedelijking van deze groene zone betekende dat geleidelijk landelijke gebruiksfuncties (boeren, landelijk wonen) zijn vervangen door stedelijk georiënteerde of door de stad neergelegde vormen van gebruik. Het ging daarbij vooral om functies die een groen karakter hebben, dan wel een groene setting zoeken: recreatieve functies en landelijk wonen. In de meeste gevallen hebben de nieuwe stedelijke functies zich gevoegd in de ruimtelijke structuur van het "ontvangende" landschap; deze invoeging komt voornamelijk tot uitdrukking in richting en oriëntatie. In enkele gevallen is door de verstedelijking zoveel van patroon en structuur van het voormalige landschap verdwenen dat de landschappelijke afkomst niet meer afleesbaar is. Behalve deze vormen van verstedelijking bevat de groene zone nog een agrarisch restant: weilanden en boerenbedrijven die de herinnering bewaren aan het vroegere gebruik.



bebouwd en onbebouwd



beeld vanuit de lucht



diversiteit in bebouwing



diversiteit in bebouwing



bedrijvigheid



zorginstelling

## Locatie nader bekeken

Slechts twee deelgebieden van de 's-Gravenweg herbergen nog het karakteristieke open landschap. De langgerekte kavels langs de 's-Gravenweg bieden plaats aan zeer divers gebruik. Het loopt uiteen van eenvoudige woonhuizen tot grootschalige bedrijvigheid, waarmee het aantoonbaar flexibel te zijn. Om optimaal gebruik te kunnen maken van de beschikbare grond zie je dat de bebouwing de kavel volgt. Bouwvolumes zijn vaak diep en/of achter elkaar geplaatst.

Een bijkomend positief effect daarvan is dat er doorzichten over het erf naar de open wereld erachter mogelijk blijven. Een aanzienlijk deel van de kavels is onbebouwd gebleven, waardoor het zicht op het omliggende landschap extra aanwezig blijft. Over de gehele lengte van de 's-Gravenweg is een afwisseling waar te nemen tussen bebouwing en open kavels. Dit is ook het herkenbare en zo gewaardeerde beeld.



open landschap



wegprofiel



erf



doorzicht





diverse bebouwing

## 's-Gravenweg West

### Ruimtelijke kwaliteit

In de gebiedsanalyse is een aantal zaken aangegeven die voor de ruimtelijke kwaliteit van de 's-Gravenweg van belang zijn:

- 1) Afwisseling tussen open en besloten ruimten wat zich toont in water en grasland enerzijds en bebouwde en beboste percelen anderzijds
- 2) Zicht naar het achtergelegen open gebied over de kavelsloten of het open erf tussen de kavelbebouwing;
- 3) Diversiteit in bebouwing;
- 4) Wegprofiel met een smalle rijloper met aan weerszijden een smal talud met knotwilgen en een kavelsloot

### Bebouwingsdruk

Er bestaat een behoefte naar een vergroting van het toelaatbare bouwvolume, dat nu planologisch begrensd is. Een eventuele toename van het bouwvolume mag niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De vraagstelling is: 'Hoe kunnen we een groter bouwvolume toestaan in het gebied van de 's-Gravenweg West en is dit mogelijk met behoud van de ruimtelijke kwaliteit'.

### Zuidplaspolder

Er valt een parallel trekken met de inrichting van de kavels langs de linten van de Zuidplaspolder. In een studie naar de invulling van de bestaande en nieuwe linten, 'Beeldkwaliteitplan Lanen, linten en ringvaart' is gezocht naar wat van belang is en wat vastgelegd moet worden. Daar is een aantal zaken vastgelegd. De **lintzone**; het gaat daarbij om de structuur die door het lint gevormd wordt, het profiel van de weg en de openbare ruimte tussen de bebouwing. De **lintkavel**; het privé bezit en hoeveel mag daarvan worden bebouwd en waar. De **bebouwing**; aan de bouwvolumes worden enkele marginale eisen gesteld. Er moet worden opgemerkt dat voor deze linten een bestemmingsplan bestaat waarin veel zaken al zijn geregeld.



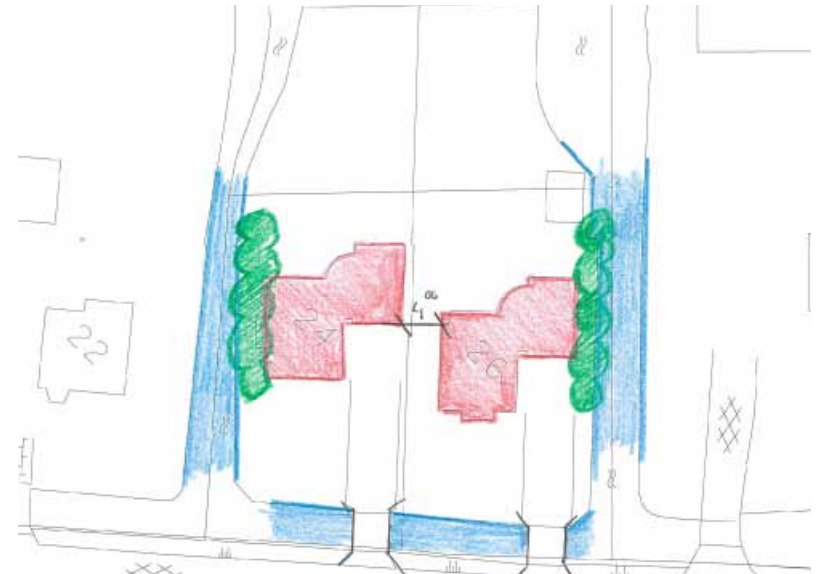
1 groot huis



onderlinge afstanden



erf verkaveling



bestaande situatie

# Randvoorwaarden

## 's-Gravenweg

Voor oplossingen aan de 's-Gravenweg zullen de bevindingen uit 'Beeldkwaliteitplan Lanen, linten en ringvaart' als leidraad worden gebruikt om voor dit specifieke stuk uitspraken te doen. Door bepaalde afstanden in acht te nemen ten opzichte van weg-en watergangassen en afstanden tussen bouwvolumes op te nemen alsmede het instellen van grenzen aan bouwoppervlak is het mogelijk om verder met een aanzienlijk hoeveelheid vrijheden en woning op een kavel te kunnen bouwen.

## Bestaande situatie

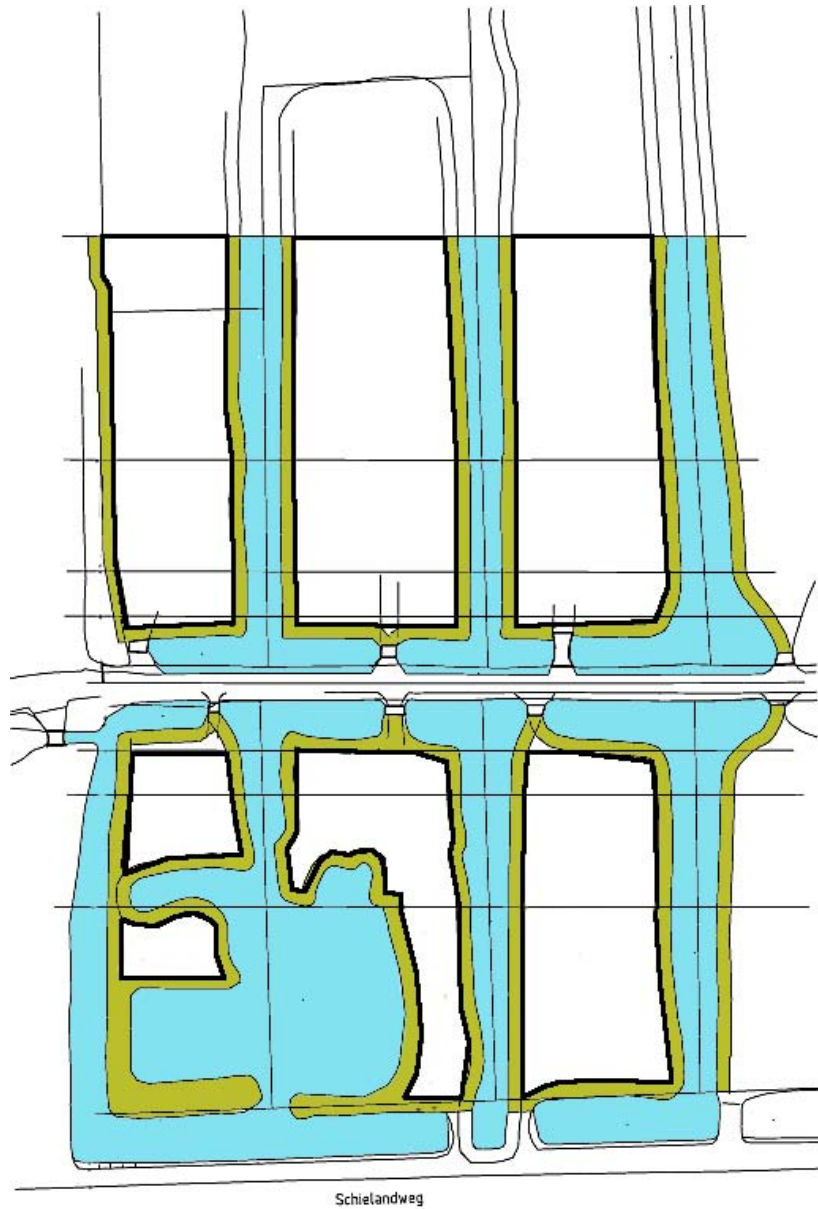
Ter onderbouwing beschouwen we een perceel aan de 's-Gravenweg waar met andere keuzes een wellicht betere oplossing zou zijn gekozen. Het kavel is gesplitst in twee percelen en bebouwd met twee identieke woningen. Deze zijn zo geplaatst, onderlinge afstand is slechts 4 meter, dat het geheel benauwd overkomt.

## *Onderlinge afstand*

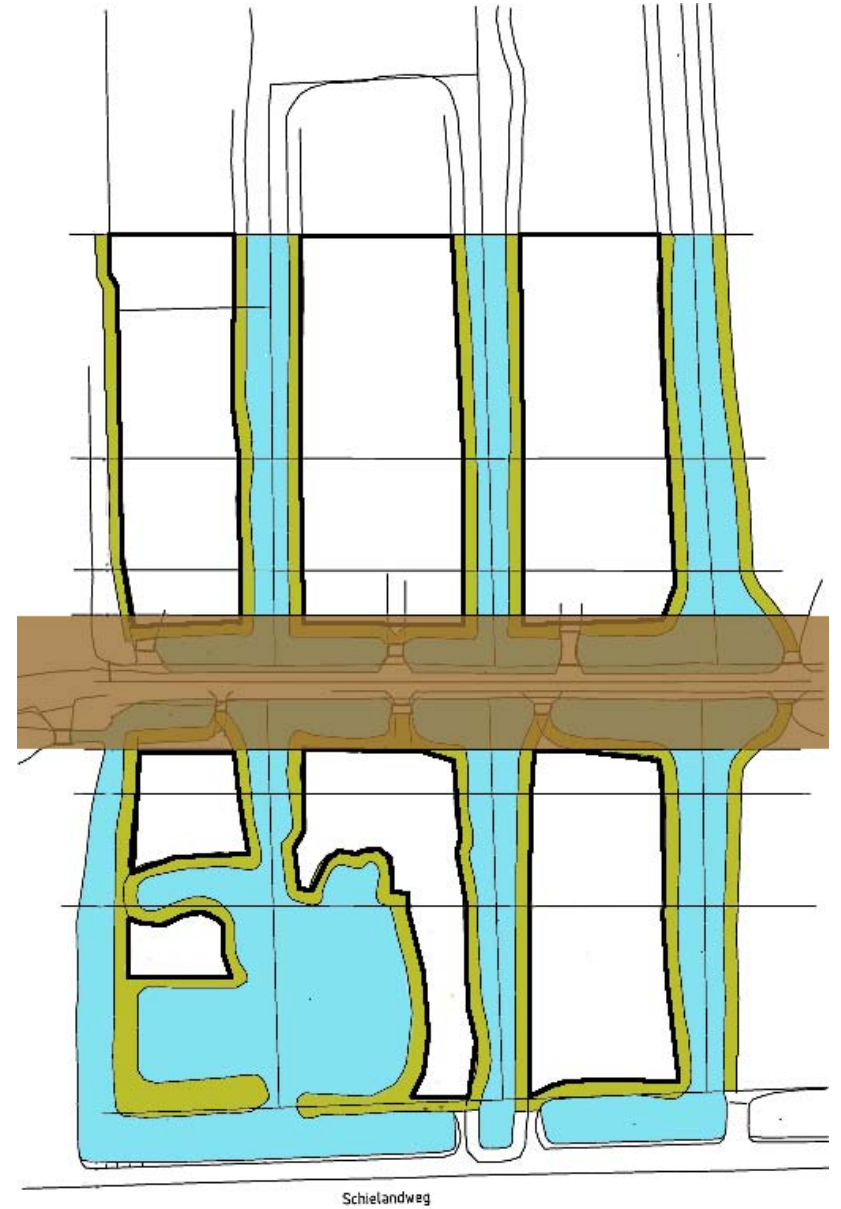
Met meerdere bouwvolumes op een beperkte plek is het aanhouden van een minimale onderlinge afstand verstandig. Drie meter vanuit erfgrans is heel gebruikelijk. Dat resulteert in een minimale afstand tussen bouwvolumes van 6 meter. Het aannemen van minimale afstanden geeft een meer ontspannen beeld.

## *Eén grote woning*

Oorspronkelijk, voor de opsplitsing, stond er waarschijnlijk één centraal geplaatste woning op het perceel. Met voldoende ruimte om het bouwwerk heen is er een balans gevonden tussen oppervlak kavel en bebouwingsoppervlak. Deze woning kan ook heel goed in de vorm van een twee-onder-één-kapper worden gerealiseerd.

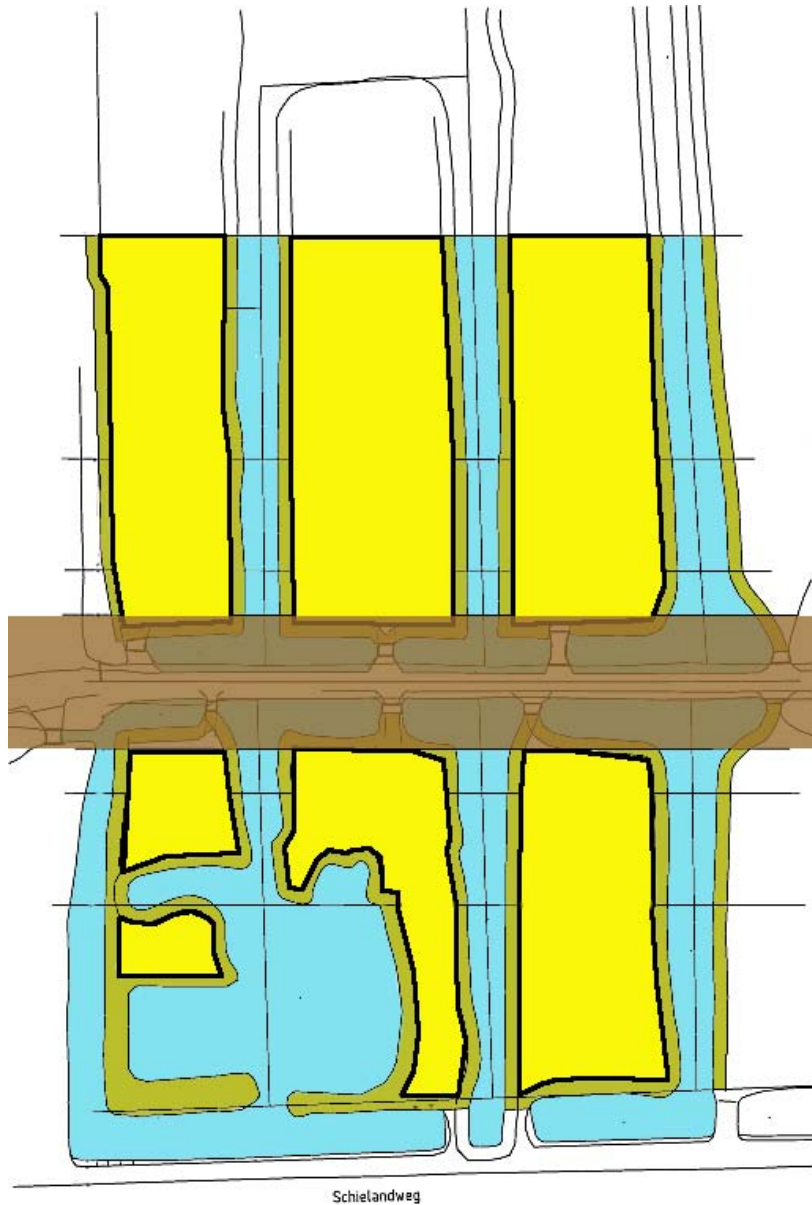


Kavelsloten en vrije oevers



Schielandweg

Wegprofiel



Bebouwingsvlakken

### *Erfverkaveling*

Door op een slimme manier om te gaan met bebouwing en het gebruik van een kavel ontstaan oplossingen die gebruikelijk zijn in linten. Het is mogelijk een flinke hoeveelheid bouwvolume te realiseren met zorg voor aspecten die van belang zijn bij de beleving van het lint en het omliggende landschap.

### **Randvoorwaarden**

#### *Kavelsloten en vrije oevers*

Om de structuur van de kavelsloten te kunnen blijven ervaren zal er vanaf de oever een zone van circa 3 meter vrij moeten blijven van bebouwing. Invullingen met beplanting die het vrije zicht negatief beïnvloeden dient tot een minimum te worden beperkt, ook al zal dit gebeuren op vrijwillige basis.

#### *Wegprofiel*

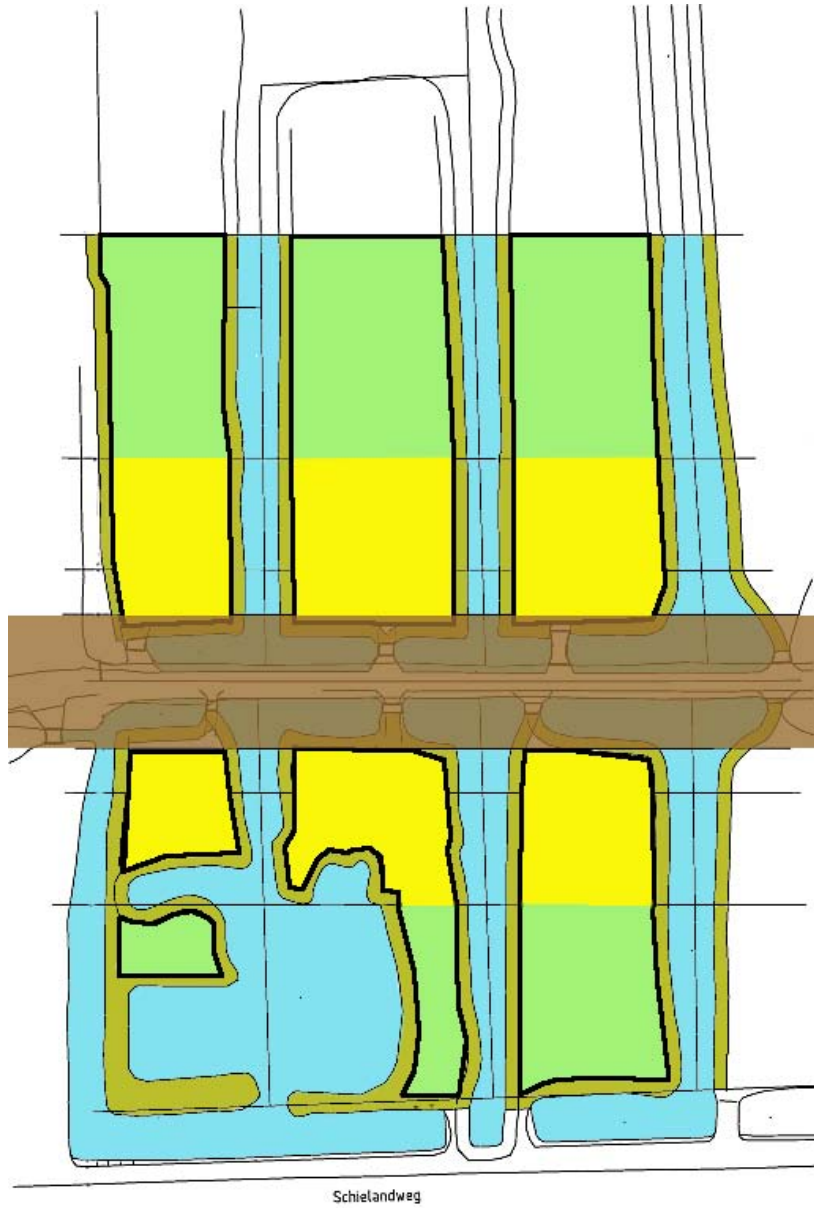
Voor het behoud en de beleving van het profiel dient er zoveel mogelijk te worden aangesloten bij bestaande beelden en situaties. Een minimale borging wordt gevonden daar vanaf de as van de weg een zone van 15 meter breed aan weerszijde vrij te houden van bebouwing en dichte danwel hoge beplanting. Achter deze rooilijn zal gebouwd kunnen worden.

#### *Bebouwingsvlakken*

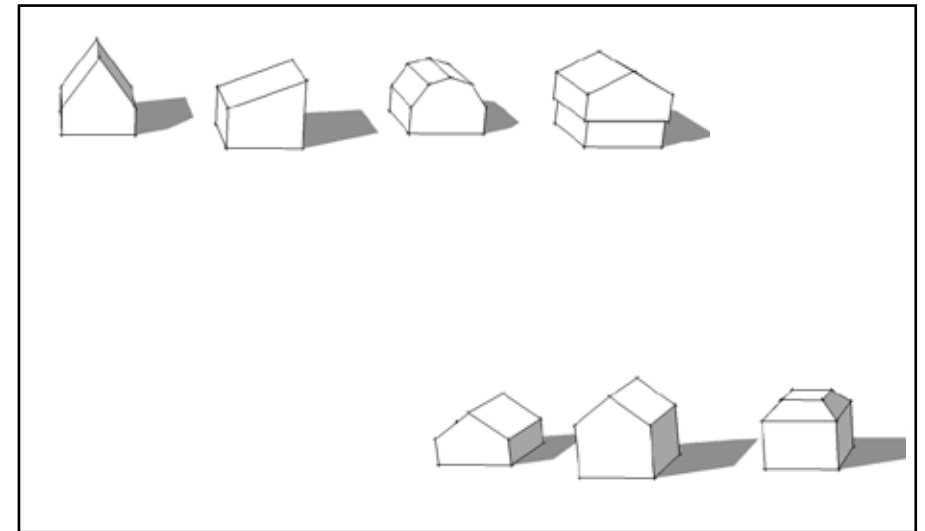
Rond de 's-Gravenweg is over een bandbreedte een zone aan te geven die aan te duiden is als bebouwingsvlak. In een conceptstudie naar de linten en lanen (Beeldkwaliteitplan Linten, lanen en ringvaart) in de Zuidplaspolder is een zekere maat vastgesteld voor een kavel. Gezien de bestaande situatie aan de 's-Gravenweg lijkt een dieptemaat van 100 meter (geel) juist. Binnen het bebouwingsvlak mag maximaal 30% worden bebouwd.

#### *Bouwhoogte*

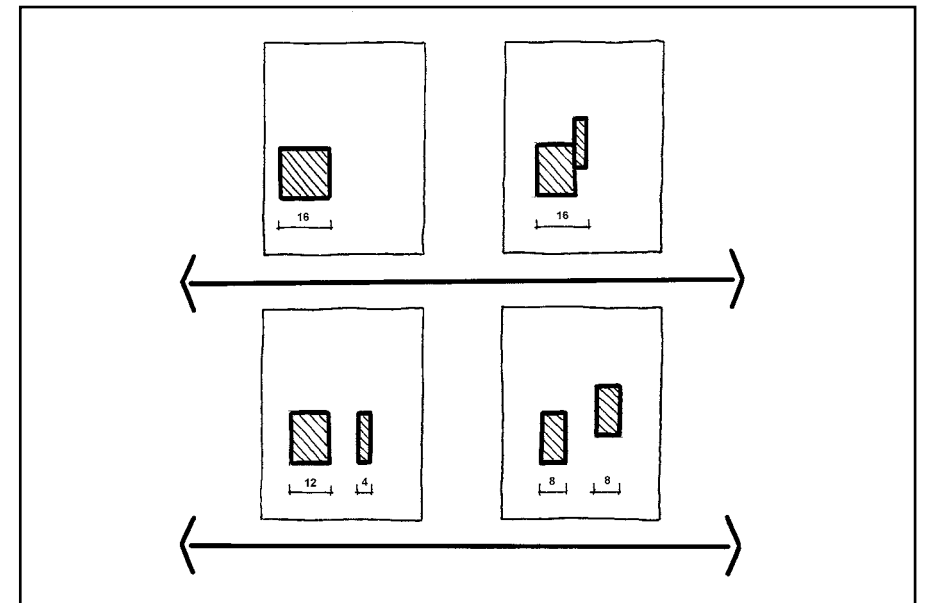
Uitgaand van het maximaal toelaatbare bouwvolume van twee bouwlagen



Verdeling bebouwingsvlak, voor-en achterkavel



Kapvormen



Gevelfront



Diversiteit in kapvormen

met een kap, ligt de maximale bouwhoogte op 10 meter. Dit geeft nog enige speelruimte in verdiepingshoogten van het ontwerp.

#### *Bouwvolume*

Het maximum bouwvolume is afhankelijk van de omvang van het perceel en kan als volgt worden berekend. (Oppervlakte bebouwingsvlak X 30% X 2.8 (verdiepingshoogte) X 2.5 (woning van 2 bouwlagen met kap). Er komt wel een bovengrens van 2000 m<sup>3</sup>. Deze moet voldoende ruimte bieden om een flinke woning te bouwen met bijhorende bijgebouwen, meer dan nu mogelijk is. De bovengrens voorkomt dat op grote, brede kavels enorm grote bouwvolumes mogelijk worden, die in schril contrast komen te staan met de overige bebouwing en daarmee de karakteristiek van het gebied afbreuk doen.

#### *Voor-en achterkavel*

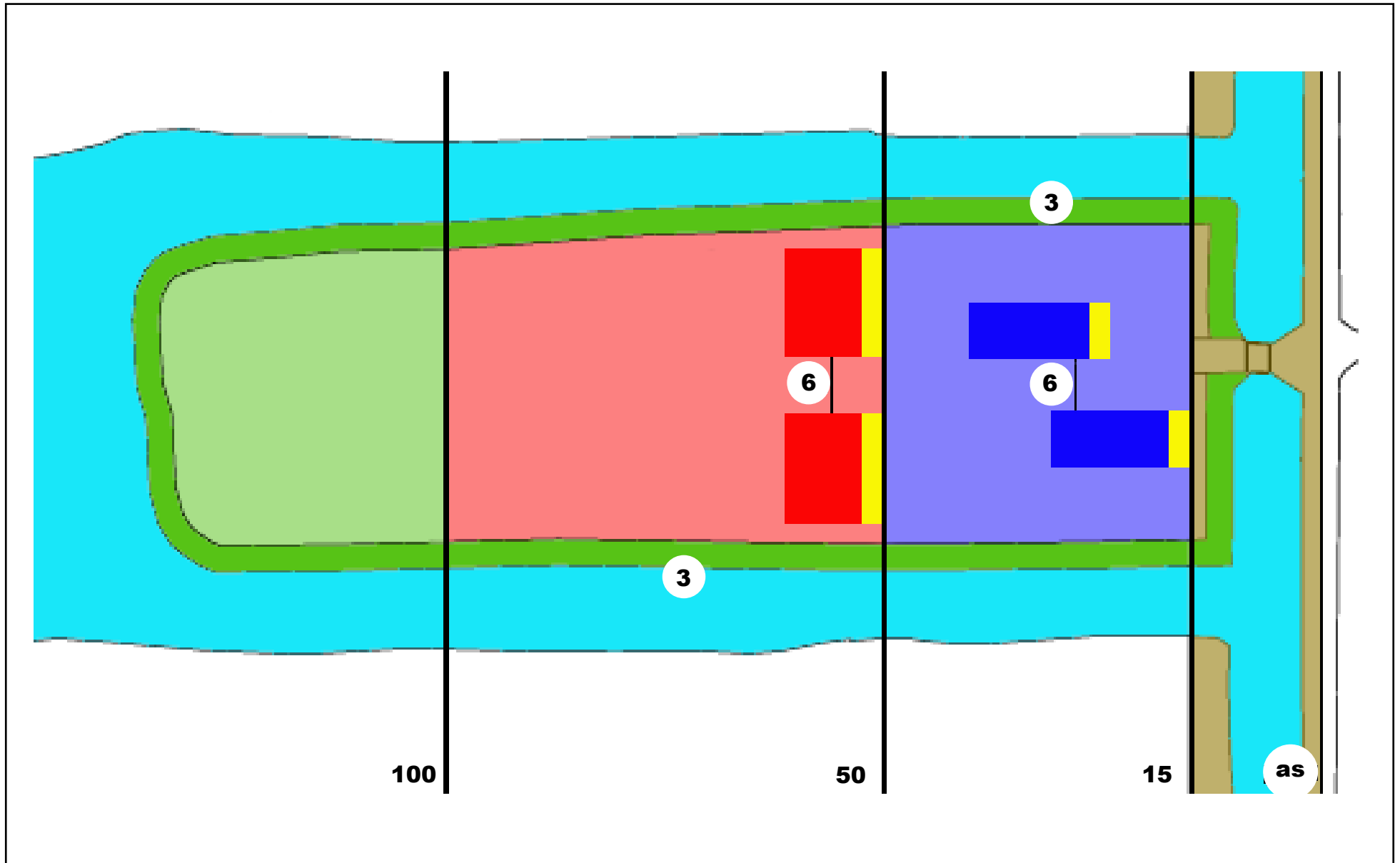
Om een evenwichtige verdeling van bouwvolumes over het bouwvlak te verkrijgen (met het oog op doorzicht en transparantie) zal het kavel verdeeld worden in een voorkavel en een achterkavel. Op het voorkavel mag maximaal 1000 m<sup>3</sup> worden gerealiseerd, op het achterkavel 1200 m<sup>3</sup>. Met dien verstande dat de gezamenlijke inhoudsmaat de 2000 m<sup>3</sup> niet mag overschrijden.

#### *Kappen*

De bebouwing van de 's-Gravenweg kenmerkt zich vooral doordat de woningen zijn voorzien van een kap. Deze komen in zeer verschillende vormen voor en dat staat garant voor de nodige diversiteit. Platte daken worden uitgesloten.










#### *Gevelfront*

Er moet voorkomen worden dat er langs de openbare ruimte een gesloten gevelwand ontstaat. In het voorkavel (geel) mag daarom slechts een



Kavelindeling



	watergang
	vrije oever (3 meter)
	voorkavel (15-50 meter vanaf de as van de weg)
	achterkavel (50-100 meter vanaf de as van de weg)
	bebouwing voorkavel (maximaal 30%)
	bebouwing achterkavel (maximaal 30%)
	gevelfront voorkavel (totaal 16 meter)
	gevelfront achterkavel (vrij, 16 meter per bouwvolume)
	minimale zijdelingse afstand tussen bouwvolumes

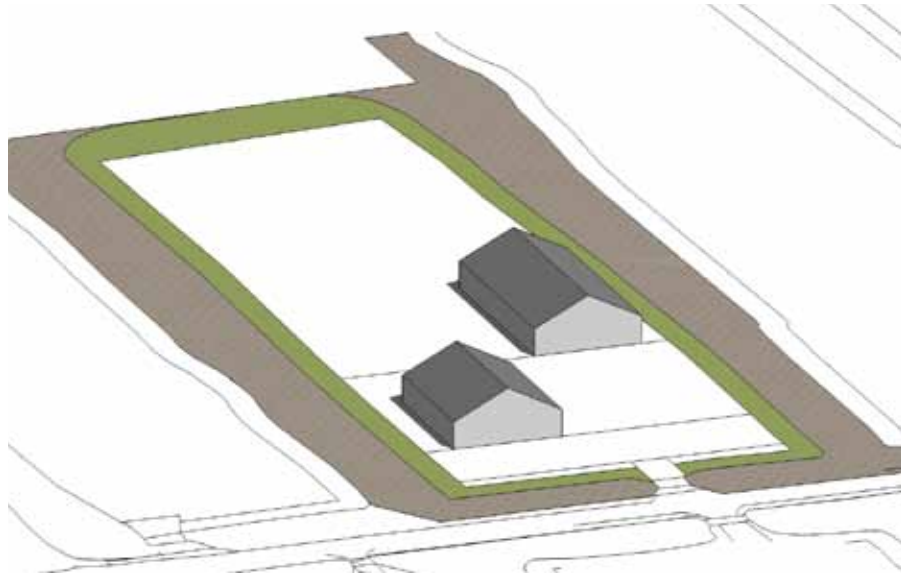
deel van de breedte van het bebouwingsvlak worden ingenomen door een bouwvolume. De gezamenlijke gevelbreedte bedraagt maximaal 16 meter en is altijd gerelateerd aan de kavelbreedte. Op het overige deel van het bouwvlak (groen) wordt de gezamenlijke gevelbreedte vrijgelaten met dien verstande dat de gevelbreedte per bouwvolume kleiner of gelijk is aan 16 meter.

#### *Afstanden*

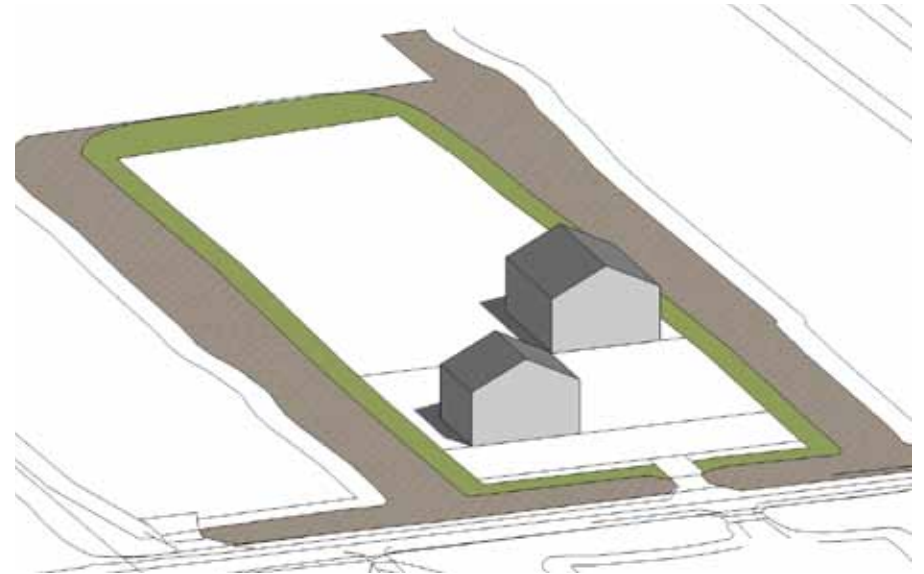
Aanvullend op de beperking van het gevelfront zal de zijdelingse afstand tussen bouwvolumes op hetzelfde kavel minimaal 6 meter moeten zijn. Voor volumes die achter elkaar staan is geen beperking opgelegd.

#### *Parkeren*

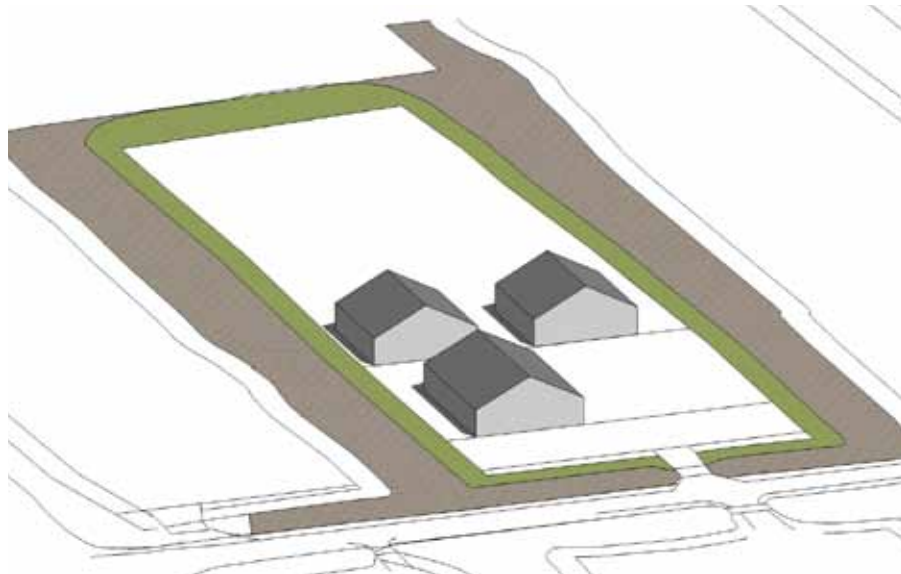
Er dient gestreeft te worden naar een parkeeroplossing waarbij de voertuigen achter de gevelrooilijn komen te staan



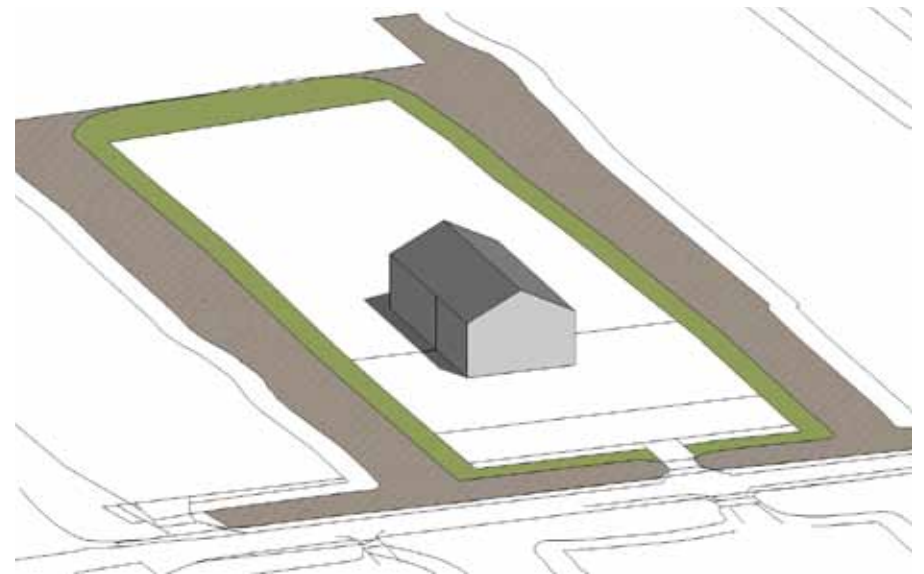
1 bouwlaag met kap



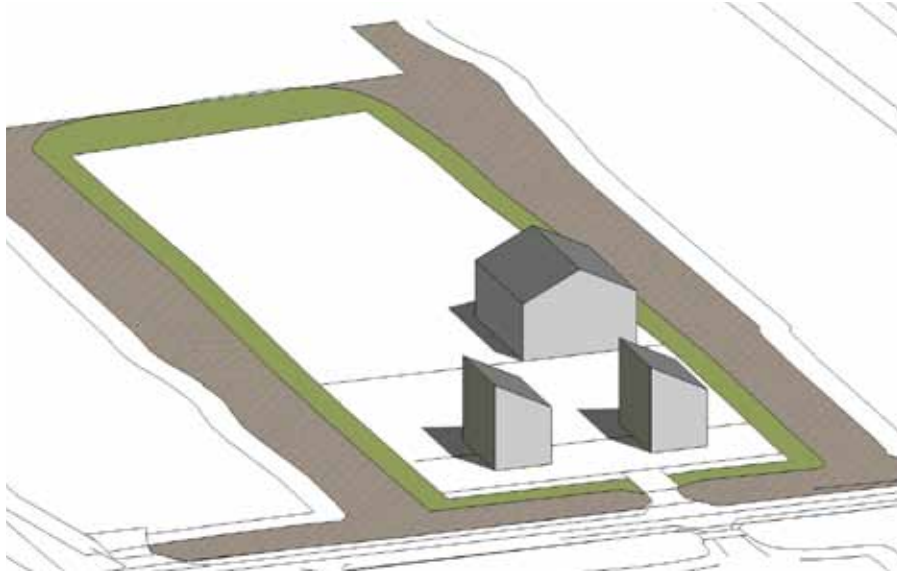
2 bouwlagen met kap



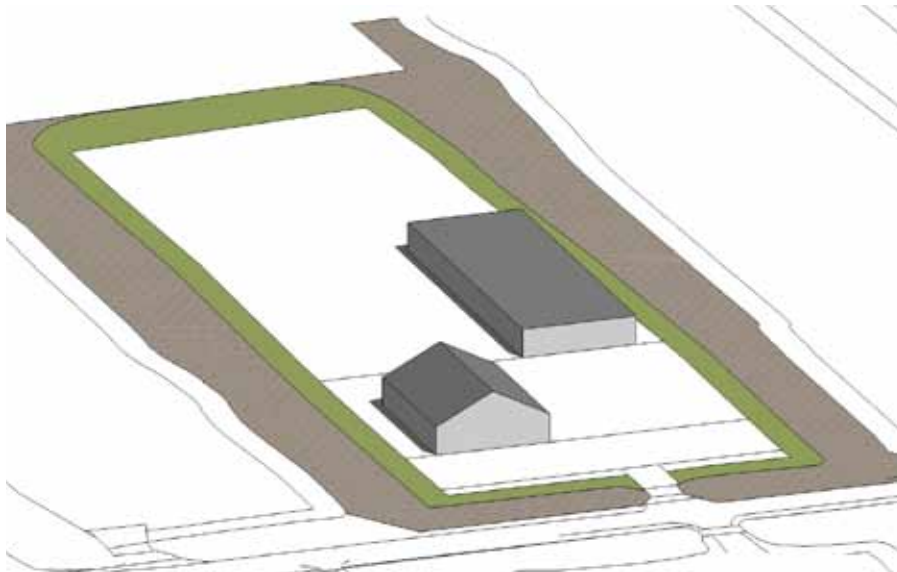
1 bouwlaag met kap



solitair, 2 bouwlagen met kap



2 bouwlagen met kap



1 bouwlaag met kap en een platte loods van 1 bouwlaag (platte daken echter niet gewenst)

### Verbeelding

Om een beeld te kunnen vormen van wat nu de mogelijkheden zijn voor woonbebouwing binnen de gestelde randvoorwaarden is een aantal eenvoudige 3D-schetsen gemaakt. Er is uitgegaan van het maximaal toelaatbare volume van 2000 m<sup>3</sup> in totaal. Het is verdeeld over 800 m<sup>3</sup> op het voorkavel en 1200 m<sup>3</sup> op het achterkavel.

De reeks toont, hoewel schematisch, verschillende opties. Wat duidelijk wordt is dat er in geen geval een gesloten wand ontstaat en er doorzichten zowel naast als over het kavel blijven bestaan. Het toestaan van een groter bouwvolume gaat op deze manier niet ten koste van de ruimtelijke/landschappelijk kenmerken van de 's-Gravenweg.



## II. BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



# **NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN**

## **NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING GROENE ZOOM**

**ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN GROEN ZOOM**

**GEMEENTE ZUIDPLAS**

**Zuidplas, 11 Oktober 2012**

## 1. INLEIDING

In deze Nota van Beantwoording en Wijziging zijn de samenvattingen van de op het ontwerpbestemmingsplan "Groene Zoom" ingediende zienswijzen en overlegreacties opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Groene Zoom' heeft vanaf 5 juli 2012 tot en met 15 augustus 2012 ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een ieder de gelegenheid geboden om mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Het plan is in de genoemde termijn zowel digitaal als in papieren versie te raadplegen geweest.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan tevens digitaal aan diverse instanties ter kennis gesteld met het verzoek om op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan te reageren.

Er zijn 21 zienswijzen binnengekomen. 1 daarvan is een aanvulling op een eerder ingediende zienswijze. Dit maakt dat er in totaal 20 zienswijzen zijn binnengekomen. In de Nota van Beantwoording zijn de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant heeft een nummer gekregen om de zienswijzen te kunnen onderscheiden. In paragraaf 1.1 wordt per zienswijze verwezen naar het toegekende nummer. In het overzicht is een samenvatting van de inhoud van de zienswijze en de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.

Per reclamant zijn opgenomen:

- nummer zienswijze van de reclamant
- datum van indiening en datum van ontvangst
- een samenvatting van de zienswijze (om de zienswijze te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een cijfer gekregen)
- per zienswijze is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan

Ten aanzien van de ingediende zienswijzen wordt in artikel 3:16 lid 3 Algemene wet bestuursrecht (Awb) bepaald welke zienswijzen tijdig zijn ingediend. Hieruit kan opgemaakt worden dat alle ingediende zienswijzen ontvankelijk zijn.



Met betrekking tot de ingediende zienswijzen wordt de opmerking gemaakt dat die onderdelen van de ingediende zienswijzen, die niet expliciet worden genoemd, wel bij de beoordeling zijn betrokken. De ingediende zienswijzen zijn dus in hun geheel beoordeeld.

### *1.1 Overzicht indieners zienswijzen*

<b>NUMMER</b>	<b>BLZ.</b>
R1	8
R2	8
R3	9
R4	9
R5	10
R6	12
R7	12
R8	14
R9	15
R10	15
R11	17
R12	18
R13	19
R14	20
R15	21
R16	21
R17	22
R18	23
R19	23
R20	24

## **2. Algemene beantwoording**

Diverse zienswijzen hebben betrekking op dezelfde onderwerpen.

Deze onderwerpen zijn;

-e Ruimte-voor-ruimte regeling

-de kosten voor de milieuonderzoeken die onderdeel vormen van de aan te leveren goede ruimtelijke onderbouwing ( hierna aangegeven als gro )

-nieuwe voorstellen die nog niet voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing

-Archeologie

Gekozen is om deze hieronder gezamenlijk te voorzien van een antwoord.

### **2.1 De Ruimte-voor-ruimte regeling**

*Al enige tijd wordt er binnen de Groene Zoom gesproken over de Ruimte-voor-ruimte regeling. Deze is echter niet opgenomen in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan.*

Een bestemmingsplan heeft een juridische status.

In een bestemmingsplan wordt vastgelegd wat er met het betreffende gebied waarover het bestemmingsplan zich buigt, binnen de aankomende tien jaar staat te gebeuren.

Plannen en ontwikkelingen die binnen de aankomende 10 jaar worden gerealiseerd worden vastgelegd en in de regels juridisch mogelijk gemaakt.

Een bestemmingsplan moet rechtszekerheid bieden aan de burgers, inwoners en gebruikers van het gebied.

Het is binnen een bestemmingsplan dan ook niet mogelijk om iets te benoemen dan wel vast te leggen waarover geen zekerheid is.

De gesprekken over een Ruimte-voor ruimte regeling lopen, maar er zijn nog geen concrete plannen die in het bestemmingsplan vertaald kunnen worden.

Tevens is er onder de ondernemers ook nog geen zekerheid over de daadwerkelijke toepassing van deze regeling binnen dit gebied dan wel over de planning hiervoor.

Gedurende de opstelling van het ontwerpplan is er meerdere malen gecommuniceerd met de ondernemers en de vertegenwoordiger hiervan.

Ondernemers en de gemeente zijn het er over eens dat er nog niets concreets vertaald kan worden in het bestemmingsplan.

Wanneer dit wel het geval is, kan de ontwikkeling middels een aparte procedure worden mogelijk gemaakt.

## **2.2 De kosten voor de milieuonderzoeken die onderdeel vormen van de aan te leveren goede ruimtelijke onderbouwing**

*Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is een anterieure overeenkomst en een door de initiatiefnemer aangeleverde goede ruimtelijke onderbouwing (hierna: gro).*

*Indieners van de zienswijzen kunnen zich niet vinden in het standpunt van de gemeente waarbij initiatiefnemers tbv nieuwe ontwikkelingen een gro moeten aanleveren waar de milieuonderzoeken een onderdeel van vormt. De gemeente zal alle onderzoeken moeten bekostigen en uitvoeren ten aanzien van alle nieuwe ontwikkelingen, stellen de indieners.*

Met ingang van 1 juli 2008 stelt de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het verplicht om bij het opstellen van bestemmingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen en omgevingsvergunningen tot het afwijken van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op deze wijze kunnen de kosten van de grondexploitatie verhaald worden, waardoor de situatie van 'free-riders' niet meer voorkomt.

De gemeente kan de kosten van grondexploitatie ook op een andere manier verhalen, namelijk door dit te regelen in een zogenaamde anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Op die manier wordt er, zo zegt de wet, op andere wijze voorzien in het kostenverhaal van een project en kan het opstellen en vaststellen van een exploitatieplan achterwege blijven.

In Zuidplas wordt bij voorkeur gewerkt met het aangaan van anterieure overeenkomsten. Immers, dit is een minnelijk proces tussen partijen om te komen tot het verzekeren van het kostenverhaal.

In die overeenkomst kunnen alle aspecten van grondexploitatie aan de orde komen, alsmede de verhaalbaarheid van planschadekosten, bovenwijkse kosten en de verhaalbaarheid van de kosten die gepaard gaan met het opstellen en begeleiden van de plannen. Zo ook de milieuonderzoeken.

Op grond van bovenstaande hadden initiatiefnemers kunnen voorzien dat de gemeente verplicht is het kostenverhaal te regelen via een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst en dat bij beide stukken de kosten voor het opstellen en begeleiden van de plannen aan de orde komt.

Opgemerkt is dat bij alle onderhavige zienswijzen waarin dit punt aan de orde is gesteld, voor de gewenste ontwikkeling conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) het verplicht is om een exploitatieplan vast te stellen gezien er sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

### **2.3 Nieuwe voorstellen die nog niet voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing**

*In een aantal zienswijzen worden nieuwe voorstellen gedaan die gepaard gaan met het verzoek aan de gemeente om deze nog mee te nemen in het onderhavige bestemmingsplan.*

Conform Artikel 3.8 Wro dient een ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage te liggen. Gedurende deze periode is er de mogelijkheid voor een ieder om zijn zienswijze tegen het plan kenbaar te maken.

Binnen deze periode is de procedure in een der mate gevorderd stadium dat er geen ruimte meer is voor het indienen van nieuwe verzoeken, zonder dat de planning en vaststelling van het bestemmingsplan in het geding komt.

Het wijzigen van bestaande bouwvlakken, vergroten van bedrijfsbestemmingen, overnemen dan wel bundelen van glasrechten evenals voorgestelde wijzigingsbevoegdheden worden beschouwd als nieuwe verzoeken die eerst middels een goede ruimtelijke onderbouwing beoordeeld moeten worden op zowel ruimtelijke als milieutechnische aspecten om na te gaan of de voorgestelde ontwikkelingen geen negatieve gevolgen hebben op de omgeving. De verzoeken zullen in aparte procedures op basis van de benodigde onderzoeken beoordeeld moeten worden.

### **2.4 Archeologie extra kosten en verplichtingen - verzoek tot vrijstelling van percelen**

*Een aantal zienswijzen richten zich tegen de dubbelbestemming archeologie. Deze bestemming werkt kostenverhogend en er worden verzoeken gedaan tot het vrijstellen van percelen.*

Op 1 september 2007 is de Wet Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De wet dwingt gemeente rekening te houden met de archeologische waarden binnen hun grondgebied, door middel van het opstellen van Archeologisch gemeentelijk beleid. Bij het opstellen van de gemeentelijke beleidsnota archeologie is gekeken naar de bekende (grootschalige)verstoringen die weergegeven zijn op gedetailleerde bodemkaarten en naar (rechthoekige) ontgravingen die zichtbaar zijn op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN). Het inventariseren en controleren van relatief kleine grondverstoringen bij alle agrariërs in de gemeente, was binnen het opstellen van de nota niet haalbaar en ook niet nodig: de gemeente heeft een kaart gemaakt die aangeeft waar het aannemelijk is dat er archeologische resten aanwezig zijn. In het algemeen geldt dat het betrokkenen vrij staat om gegrond aan te tonen dat de bodem inderdaad tot op een bepaalde diepte is geroerd (bijvoorbeeld foto's of archiefstukken) en exact waar (op perceelsniveau). Indien dit aan te tonen is kan de gemeente dit bewijs meenemen in de vergunningaanvraag.

Ingevolge artikel 38a van de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Dat zou bij een algehele vrijstelling niet gedaan worden en dat houdt in dat er een risico is op vernietiging van dit gedeelte van het bestemmingsplan door de Raad van State.

De vrijstellingsgrenzen voor de gebieden zijn goed onderbouwd in de beleidsnota. In de gebieden met een lage archeologische verwachting is namelijk de dichtheid aan archeologische sporen laag tot zeer laag. Dit betekent echter niet dat er geen archeologische resten aanwezig kunnen zijn.

Om te voorkomen dat zones met een lage archeologische verwachting op voorhand al afgeschreven worden en daarmee dus nooit getoetst worden op de aanwezigheid van dergelijke tot nu toe onbekende archeologisch interessante eenheden dient bij grootschalige ingrepen archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

De Beleidsnota Archeologie, de Erfgoedverordening en de daarbij behorende beleidskaart vormen de basis van het in 2010 vastgestelde archeologie beleid van de gemeente. In dit beleid zijn ook keuzes gemaakt tussen verschillende belangen. Dit archeologiebeleid is de basis voor de Waarde Archeologie in de bestemmingsplannen. Voor dit beleid heeft de gemeente Zuidplas voor haar gehele grondgebied op basis van bureauonderzoek een analyse gemaakt van het gemeentelijke archeologische bodemarchief, die vervolgens in verschillende stappen is vertaald naar de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Deze gegevens zijn verwerkt in een wetenschappelijk beslissingsmodel. Het resultaat is een realistische, gebiedsdekkende archeologische verwachting voor het gemeentelijk grondgebied; de archeologische waarden- en verwachtingskaart.

### 3. NOTA VAN BEANTWOORDING

#### 3.1 Zienswijzen die niet tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan leiden

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening gemeente	Datum binnenkomst
R1	I12.006770	14 augustus 2012	15 augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1	<p>Reeds geruime tijd heeft reclamant, eigenaar van het perceel aan de Hoofdweg -Zuid 40, plannen om op het genoemde perceel een viertal woningen te realiseren ter vervanging van de bestaande opstallen. Gedurende de onderzoeksfase is gebleken dat het vanuit milieutechnische aspecten niet mogelijk is om het plan door te zetten gezien de bestaande bedrijfsvoering op het naastgelegen perceel, nummer 42, en de daaraan gekoppelde milieucategorie (3.1).</p> <p>Met dit als gegeven is het voor reclamant van belang dat hij met de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen woonbestemming goed uit de voeten kan. De woning op de kop van het perceel heeft een te klein bouwvlak. Eigenaar van het perceel ziet dit graag verruimd zodat er de mogelijkheid ontstaat om in de toekomst een grotere woning te realiseren.</p>	Dit onderdeel van de zienswijze wordt behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.3	
2	<p>Geconstateerd wordt dat slechts een deel van de bestaande opstallen in de topografische ondergrond zijn aangegeven. De woningen zijn wel aangegeven maar de diverse schuren niet.</p>	<p>Voor de verbeelding wordt gebruik gemaakt van een kadastrale ondergrond ( de GBKN, Grootchalige Basiskaart Nederland ). Hierin is helaas niet altijd alles correct ingetekend. De kadastrale ondergrond is een ondersteuning voor het opstellen van de verbeelding en heeft geen juridische status in het bestemmingsplan. De juridische status van een bestemmingsplan zit verankerd in de specifieke aanduidingen op de verbeelding en de regels die op de verbeelding van toepassing zijn.</p> <p>In de regels zijn de aan- en bijgebouwen geregeld.</p>	

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R2	I12.006377	27 juli 2012	31 juli 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTE</b>	
1	Reclamant geeft aan dat deelnemers in de Groene Zoom al enige tijd bezig zijn met het onderzoeken van de mogelijkheden om binnen dit gebied een Ruimte- voor ruimte regeling tot stand te brengen en betreuren het feit dat er in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet gerefereerd wordt naar het betreffende proces.	Dit onderdeel van de zienswijze wordt behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.1	

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R3	I12.006715	9 Augustus 2012	10 Augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Reclamant en tevens eigenaar van het perceel aan de Hoofdweg Zuid 64f geeft aan dat het bouwblok "agraris ch glastuinbouw" gehalveerd wordt ten opzichte van de huidige bestemde situatie. Tevens vallen de erfverharding en de watersilo's buiten het bouwblok. Door de verkleining van het bouwblok wordt de kwekerij geminimaliseerd waardoor eventuele economisch toekomstig noodzakelijke aanpassingen niet uitgevoerd kunnen worden. Derhalve verliest de kwekerij zijn economische waarde.	De bestemming is conform het vigerende bestemmingsplan opgenomen. Daarbij is geen sprake van een halvering van de bestemde situatie. Ook in het vigerende bestemmingsplan is slechts een deel van het perceel voorzien van een aanduiding voor glastuinbouw. De watersilo's vallen conform het vigerend plan ook buiten het bouwblok. Uitbreiding van het aantal m2 glastuinbouw kan niet zonder de noodzakelijke onderzoeken waaruit aangetoond kan worden dat een uitbreiding geen belemmeringen vormt voor de omgeving.	
2	Om een deel van de glastuinbouwbedrijven toekomstperspectief te bieden verzoekt reclamant de gemeente om het mogelijk te maken om de glastuinbouwvlakken binnen het gebied samen te voegen en het bestemmingsplan hiervoor gewijzigd vast te stellen. Door de bundeling neemt het totaal areaal glas niet toe, echter middels overname kan het ene bedrijf groeien door beëindiging van het andere bedrijf.	Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.3	
3	Voorts is gebleken dat de Ruimte-voor-ruimte regeling niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.	Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.1	

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt niet tot het tekstueel wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R4	I12.006353	25 juli 2012	30 juli 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Kamer van Koophandel merkt op dat er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen om de bestemming Wonen-1 op een enkele locatie te wijzigen in Wonen-2. Ze zijn van mening dat dit een beperking is van de huidige mogelijkheden van de bedrijven in het gebied. Graag het bestemmingsplan uitbreiden met een bepaling die ervoor zorgt dat de huidige mogelijkheden voor de betreffende bedrijven behouden blijft.	Het Ruimtelijk Toetsingskader 's Gravenweg is 29 juni 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Het toetsingskader voorziet in een uitbreiding van de bestaande woonbestemmingen aan de 's Gravenweg. Advies van de Omgevingsdienst Midden-Holland ( o.a. deskundig op het gebied van bedrijven en milieuzonering) heeft doen leiden tot een wijzigingsbevoegdheid op de betreffende percelen, juist om de bedrijven niet te belemmeren. Middels de opgenomen wijzigingsbevoegdheden dient op voorhand eerst onderzocht te worden of deze bedrijven zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. In de uitwerking en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken kan vervolgens een zorgvuldig oordeel worden gegeven over de belangen van de bedrijven en de mogelijkheid tot het al dan niet vergroten van de woonbestemming.	

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt niet tot een wijziging van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R5	I12.006790	14 augustus 2012	15 augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	In het ontwerp bestemmingsplan worden een paar gedoogde en vergunde situaties op de juiste manier vastgelegd. Helaas en ten onrechte staan de situatie van Autobedrijf en Transportbedrijf Neleman en de geplande onderhoudswerkzaamheden aan de N219 daar niet bij.	Aan alle nieuwe ontwikkelingen die in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan zijn meegenomen ligt een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag die aantoont dat ze voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en geen negatieve gevolgen hebben voor de omgeving. Het Autobedrijf Neleman heeft, ten aanzien van de wettelijke milieutechnische aspecten, een geluidsoverschrijding op de naastgelegen ( bestaande ) woningen. De geluidsoverschrijding dient te worden opgelost, voordat er mogelijk kan worden overgegaan tot de wensen van reclamant, namelijk een uitbreiding van de bedrijvigheid. De reconstructieplannen voor het kruispunt "Scheve Overweg" aan de N219 worden middels een aparte planologische procedure mogelijk gemaakt. De integrale afweging vindt plaats in de GRO die speciaal is opgesteld voor dit initiatief. Omdat er sprake is van een aparte procedure ( immers er is een volledige rechtsgang mogelijk ) ziet de gemeente geen noodzaak om het initiatief alsnog te integreren in dit bestemmingsplan. Ook omdat het desbetreffende besluit nog niet in werking is getreden en de plannen nog niet zijn gerealiseerd. Bovendien bestrijken de reconstructieplannen meerdere bestemmingsplannen en het is niet gewenst om de planvorming op te knippen.	
2	Het gebruik van de kippenschuur op de 's Gravenweg 26a is gewijzigd van agrarisch naar een bedrijfsbestemming , zonder dat enige ruimtelijke onderbouwing nodig is geweest.	Aan alle nieuwe ontwikkelingen die in het onderhavige ontwerpbestemmingsplan zijn meegenomen, ligt een ruimtelijke onderbouwing ten grondslag die aantoont dat ze voldoen aan een goede ruimtelijke ordening en geen negatieve gevolgen hebben voor de omgeving. Zo ook voor de 's Gravenweg 26a. Deze is evenals de andere gro's in de bijlagenbundel genoemd en bijgevoegd.	
3	Op grond van het Ruimtelijk Toetsingskader 's Gravenweg kan onder voorwaarden zonder meer extra ruimte worden geboden aan het realiseren van opstallen. Aan de percelen die grenzen aan beide zijden van het bedrijfsterrein van het Autobedrijf Neleman geldt een wijzigingsbevoegdheid die tot gevolg kan hebben dat uitbreidingen kunnen worden gerealiseerd die	Het Ruimtelijk Toetsingskader 's Gravenweg is 29 juni 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Het toetsingskader voorziet in een uitbreiding van de bestaande woonbestemmingen aan de 's Gravenweg. Advies van de Omgevingsdienst Midden-Holland ( o.a. deskundig op het gebied van bedrijven en milieuzonering) heeft doen leiden tot een wijzigingsbevoegdheid op de betreffende percelen, juist om de bedrijven niet te belemmeren.	



	de bedrijfsvoering van Neleman kunnen beperken. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid van de woonbestemmingen af te halen.	Middels de opgenomen wijzigingsbevoegdheden dient op voorhand eerst onderzocht te worden of deze bedrijven zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. In de uitwerking en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken kan vervolgens een zorgvuldig oordeel worden gegeven over de belangen van de bedrijven en de mogelijkheid tot het al dan niet vergroten van de woonbestemming.
4	Het huidige bedrijf Neleman is gevestigd op een puinstort. Het is een bij de Provincie geregistreerd geval van ernstige bodemverontreiniging dat met spoed en uiterlijk in 2015 gesaneerd zal moeten worden.	Bij het voorlaatste gevoerde gesprek ( donderdag 23-8-2012 ) t.a.v. het autobedrijf Neleman zijn op verzoek van reclamant en zijn woordvoerder twee Provinciale ambtenaren aangeschoven ( inmiddels werkzaam bij de omgevingsdienst Midden-Holland ) . Gedurende het gesprek is gebleken dat er sprake is van bodemverontreiniging op het perceel van reclamant, maar dat het geen spoedgeval betreft dat voor 2015 gesaneerd moet zijn. Desalniettemin is afgesproken om de huidige geluidsoverschrijding op het betreffende perceel eerst op te lossen om vervolgens verder te gaan met de overig te behandelen aspecten, waarbij het uitbreiden van de bedrijvigheid mogelijk gepaard kan gaan met het aanpakken van de bodemverontreiniging ter plekke.
5	Voor de vrachtwagens is al geruime tijd onvoldoende parkeerruimte. Dit zorgt niet alleen voor inefficiënte bedrijfsvoering, maar ook voor extra vrachtwagenbewegingen. Het bedrijf zal daarom graag op zeer korte termijn extra parkeerruimte willen realiseren. Reeds geruime tijd is Neleman in het bezit van een vergunning voor een autowasplaats. Deze is nog niet gerealiseerd en in plaats daarvan zou Neleman graag een uitbreiding van het parkeerterrein willen voor de vrachtauto's evenals de bouw van de loods (aanvraag 2009) t.b.v. de opslag van winterbanden en oldtimers. Reclamant verzoekt de gemeente om de bedrijfsbestemming op zijn perceel uit te breiden en in te vullen t.b.v. de gewenste parkeerruimte en de loods.	Dit onderdeel van de zienswijze wordt behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.3  De bouw van de loods voor oldtimers is bij ons bekend. De gemeente staat ook positief tegenover deze plannen. Zie de beantwoording onder 6. Echter is nooit gesproken om deze loods bedrijfsmatig te gaan gebruiken, zoals het opslaan van winterbanden. De loods kan alleen, conform aanvraag, gerealiseerd worden ten behoeve van de woonbestemming.  In het laatste gesprek met reclamant is afgesproken eerst de problematiek t.a.v. de geluidsoverschrijding op de naast gelegen woningen op te lossen. Hierna kan er middels een aan te leveren Gro, indien mogelijk, gewerkt worden aan een uitbreiding van de bedrijfsbestemming.
6	Reclamant heeft in het kader van de gewenste ontwikkelingen gesproken met de behandelende ambtenaren. Er is toegezegd om Neleman concreet aan te geven welke gegevens hij zal moeten aanleveren en hoe groot de te bouwen loods ( waar reeds een aanvraag voor is ingediend ) zal mogen worden. Op die vragen heeft hij tot op heden geen antwoord gekregen.  Wel heeft hij een brief ontvangen waarin ongemotiveerd wordt gesteld dat het huidige bedrijf niet voldoet aan het Activiteitenbesluit en dat daarom niet meegewerkt kan worden aan de gewenste uitbreiding ( naast een nieuwe loods wil reclamant graag een vergroting van de bedrijfsbestemming ten behoeve van extra parkeerplaatsen voor de vrachtwagens ).  Hoewel steeds gevraagd is naar een motivering, is deze niet gecommuniceerd. Zelfs het aan het standpunt van de gemeente ten grondslag liggende geluidsonderzoek wordt ten onrechte niet aan Neleman ter beschikking gesteld.	Gedurende de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan is er meerdere malen gesproken met reclamant en zijn woordvoerders ( telefonisch evenals op het gemeentehuis )  Herhaaldelijk zijn reclamant en zijn woordvoerders verteld dat er een goede ruimtelijke onderbouwing moet worden aangeleverd, zodat deze aan wetgeving en beleid getoetst kan worden om te kijken of de uitbreiding conform een goede ruimtelijke ordening is en geen negatieve gevolgen heeft op de omgeving. Reclamant is geadviseerd om, evenals andere initiatiefnemers, een stedenbouwkundig bureau hiervoor in de arm te nemen. Tevens is er meerdere malen gesproken over de huidige geluidsoverschrijding ten aanzien van de reeds bestaande woningen naast het perceel van reclamant. Op donderdag 13-9-2012 heeft wederom een gesprek plaats gevonden met reclamant. Hierbij zijn de nodige deskundigen van de Omgevingsdienst Midden-Holland aangeschoven. Dit heeft geresulteerd in de afspraak dat reclamant met een oplossingsvoorstel komt ten aanzien van de huidige problematiek en een goede ruimtelijke onderbouwing zal worden aangeleverd ten aanzien van de gewenste uitbreiding. Het geluidsonderzoek waarnaar wordt gerefereerd is een onderzoek van derde waardoor de gemeente niet in staat is deze te verstrekken. Eerdere correspondentie en verslaglegging toont bovendien aan dat reclamant en zijn woordvoerder in het bezit waren van het verslag ( direct van de opsteller/initiatiefnemer ontvangen ).

7	<p>Het ontwerpbestemmingsplan in Groene Zoom is besproken in de commissie Ruimte op 14 juni 2012. In reactie op hetgeen wat door reclamant was ingesproken en de daarop volgende vragen van commissieleden, heeft wethouder Bosman staande de commissievergadering gesteld dat hij niet op de hoogte was van de plannen van Neleman. Wel zou Neleman zijn plannen in het kader van een zienswijze aan de gemeenteraad kunnen voorleggen, zodat alsnog een vlotte reactie mogelijk zou worden.</p>	<p>Gedurende de commissievergadering heeft reclamant gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot inspreken voor de commissie. Hierbij heeft reclamant zich voornamelijk beperkt tot een betoog over provinciaal onderzoek ten aanzien van bodemverontreiniging en de daarbij behorende correspondentie en bevindingen van het onderzoek.</p> <p>In reactie hierop heeft de wethouder aangegeven niet op de hoogte te zijn van het onderzoek en de correspondentie hierover.</p> <p>Navraag bij de Provincie hierover heeft tevens bevestigd dat er over het onderzoek en de uitslagen hiervan niet is gecorrespondeerd met de gemeente maar met de grondeigenaren rechtstreeks.</p> <p>Verder is deze bodemverontreiniging niet relevant voor de bestemming ter plaatse dan wel de bestemmingsplanprocedure.</p> <p>Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.3</p> <p>De wethouder heeft gedurende de commissieavond laten weten dat hij geen voorstander is van uitstel van de planning van het onderhavige bestemmingsplan.</p>
8	<p>Op de verbeelding is in het oostelijk deel van het plangebied een klein gedeelte van de N219 toegevoegd met daarin vervat de zogenaamde "Scheve Overweg". Gezien begin van dit jaar kenbaar is gemaakt dat onder meer dit onderdeel van de N219 gewijzigd zou moeten worden, is het in strijd met een goede ruimtelijke ordening om de voorgenomen ontwikkeling niet mee te nemen.</p> <p>Juist vanwege alle ruimtelijke consequenties zou dit specifieke plan voor de "Scheve Overweg" in onderhavig plan afgewogen moeten worden. Voor Neleman kan dit plan immers grote gevolgen hebben voor zijn bedrijfsvoering.</p>	<p>De reconstructieplannen voor het kruispunt "Scheve Overweg" aan de N219 worden middels een aparte planologische procedure mogelijk gemaakt. De integrale afweging vindt plaats in de GRO die speciaal is opgesteld voor dit initiatief.</p> <p>Omdat er sprake is van een aparte procedure ( immers er is een volledige rechtsgang mogelijk ) ziet de gemeente geen noodzaak om het initiatief alsnog te integreren in dit bestemmingsplan. Ook omdat het desbetreffende besluit nog niet in werking is getreden en de plannen nog niet zijn gerealiseerd.</p> <p>Bovendien bestrijken de reconstructieplannen meerdere bestemmingsplannen en het is niet gewenst om de planvorming op te knippen.</p> <p>Reclamant heeft tot op heden niet/onvoldoende aangetoond waarom de reconstructie zulke grote gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering. Zonder nadere motivatie zou zelfs kunnen worden verondersteld dat de reconstructie positief kan uitpakken voor de bedrijfsvoering.</p>

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt niet tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R6	112.006602	8 augustus 2012	9 augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	<p>De vorige wethouder heeft toegezegd dat de Hoofdweg Zuid geen industrieel aanzicht zou krijgen. Als bewoners van de Hoofdweg Zuid 44 worden we met de invulling van het bedrijventerrein op nummer 42 met een hele andere realiteit geconfronteerd. Als de gemeente Zuidplas, de Hoofdweg Zuid 42 als bedrijventerrein nog verder invult, wordt er voor ons als bewoners van de Hoofdweg Zuid 44 normale bebouwing onmogelijk gemaakt.</p>	<p>De situatie op het perceel aan de Hoofdweg Zuid 42 betreft een vergunde situatie waarvoor al eerder planologische procedures zijn doorlopen. Dit bestemmingsplan consolideert de bestaande situatie.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom voorziet niet in een verdere invulling van het bedrijventerrein aan de Hoofdweg- Zuid 42.</p>	

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt niet tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R7	E12.002505	15 augustus 2012	16 augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Het ontwerpbestemmingsplan houdt op geen enkele wijze rekening met de aanleg van de Ecologische Hoofdstructuur. Wel is deze middels een licht groene baan langs de grens met Capelle aan den IJssel aangegeven. Reclamant vraagt de gemeente de EHS binnen het plan te behouden.	De Groene Zoom vormt een groene buffer tussen het stedelijk gebied in Capelle aan den IJssel en Nieuwerkerk aan den IJssel. De ecologische functie tussen het Rottemereengebied en Hitland wordt reeds onderbroken door barrières als de autosnelweg A20 en de Rotterdamse wijk Nesselande. Door deze barrières zal de ecologische functie een minder robuust karakter krijgen dan op eerdere kaarten was weergegeven. Echter omdat de Groene zoom wel als Groene buffer wordt gezien probeert de gemeente waar mogelijk bij de uitwerking van het werklandschap aan de Hoofdweg hier nog wel rekening mee te houden. De ecologische hoofdstructuur is middels een lichte baan opgenomen langs de grens met Capelle aan den IJssel. Het bestemmingsplan is in de voorfase met de provincie besproken en daarbij is ook gesproken over de opname van de Ecologische hoofdstructuur. Het ontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 Bro aan de overlegpartners, zo ook de Provincie Zuid-Holland, voorgelegd. We hebben hierop geen zienswijzen van de overlegpartners ontvangen.	
2	Op het perceel Hoofdweg Zuid 64 is de woonbestemming omgezet naar bedrijfsbestemming tot aan de Hoofdweg. Dit geldt voor meer percelen en geeft eigenaar/gebruiker de vrijheid om (sloop-)auto's en ander materiaal te parkeren en te bouwen tot aan de Hoofdweg-Zuid. Dit geldt ook voor de Hoofdweg Noord.	Aan het genoemde perceel is niets gewijzigd. De wijze van bestemmen is conform de digitale richtlijnen anders waardoor verwarring kan ontstaan. De bestemmingen liggen weliswaar tot aan de Hoofdweg, echter de bebouwing zal zich moeten beperken tot het aangegeven bouwvlak.	
4	In de structuurvisie Groene Zoom is besloten geen Capelse bedrijfsuitstraling langs de Hoofdweg te creëren. Reclamant vraagt de gemeente de perceelsstroken aansluitend aan de Hoofdweg te behouden als woonbestemming of open agrarisch.	In 2011 is de structuurvisie voor de Groene Zoom vastgesteld. Deze biedt de mogelijkheid om de genoemde percelen langs de Hoofdweg in te richten als bedrijvenlandschap. Dit is een andere invulling en zal tot een andere uitstraling leiden dan de Capelse bedrijfsuitstraling. Op reguliere bedrijfsterreinen worden bebouwingspercentages van ca. 70% gehanteerd. Op het bedrijvenlandschap aan de Hoofdweg werken we naar een bebouwingspercentage van ca. 40%, omringd door een groene setting.	
5	Het is reclamant onduidelijk of de bedrijfscategorieën van de bedrijfsbestemmingen in het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd zijn.	De bedrijfscategorieën in het voorliggende bestemmingsplan zijn niet gewijzigd.	
6	Het huidige bestemmingsplan Groene Zoom is vastgesteld op 7 oktober 1986. Het noordelijk deel gelegen langs de Hoofdweg Noord is de afgelopen jaren gewijzigd in bestemming bedrijfsgebied en verkeersgebied. Met het ontwerpbestemmingsplan worden wederom agrarische bestemmingen gewijzigd in bedrijf met gebouw. Ook langs de Hoofdweg Zuid is het gebruik van bedrijfsbestemmingen aanzienlijk toegenomen met meerdere bedrijven en verkeersbewegingen. Het lijkt reclamant niet juist extra bedrijfsbestemmingen te creëren terwijl nu al vele bedrijfsterreinen en gebouwen in de regio en onze gemeente niet worden gebruikt.	Wanneer er bedrijven bij de gemeente informeren voor bedrijfsgrond wordt er in eerste instantie altijd verwezen naar de bestaande bedrijven die momenteel leeg staan. Echter niet elk bedrijf past in ieder pand, niet elk bedrijfsterrein is geschikt voor elk bedrijf. En niet ieder bedrijf past binnen ieder bestemmingsplan. Wanneer het gevraagde niet past dan ontstaat er vraag naar nieuwe locaties.	

7	<p>Het vaststellen van wijzigingen naar bedrijfsbestemming geeft voor de eigenaren direct financieel voordeel, terwijl er voor de eigenaren van de woningen een direct financieel nadeel ontstaat.</p> <p>De gemeenteraad stelt met besluiten deze wijziging vast en daarmee de financiële voor- en nadelen. Terwijl de bedrijfseigenaar direct kan profiteren van het financieel voordeel, moet de woningeigenaar via een uitgebreide planschade procedure zijn gelijk halen.</p> <p>Is het mogelijk dat de gemeenteraad hier een rol in speelt? Kunnen de voordelen van de bedrijven worden gebruikt voor de nadelen van de woningeigenaren? Op welke wijze worden wij gecompenseerd?</p>	Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.2
---	---	---

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt niet tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R8	112.006621	24 juli 2012	10 augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	<p>Het bedrijf Twigt &amp; Zn. is al sinds eind jaren '70 gevestigd aan de Hoofdweg Noord en wil graag uitbreiden.</p> <p>Pas in januari ontving de adviseur van reclamant bericht over de op te stellen anterieure overeenkomst.</p> <p>Reclamant wordt een onredelijke en niet onderbouwde exploitatiebijdrage gevraagd van afgerond 100.000;--</p> <p>De gemeenteraad heeft reeds besloten over het kostenverhaal Lanen &amp; Linten. Een dergelijk raadsbesluit t.a.v. de Groene Zoom is mij onbekend. Op welk democratisch en openbaar genomen besluit baseert de gemeente zich? Aangegeven is dat er geen verschil kan zijn in de gevraagde exploitatiebijdragen van nieuwe bedrijven in vergelijking met bestaande bedrijven.</p> <p>Uiteindelijk heb ik een naar beneden gesteld voorstel ontvangen van 87.000, een naar mijn mening nog steeds onredelijk voorstel.</p>	<p>Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.2</p> <p>Aanvullend hierop;</p> <p>De exploitatiebijdrage is niet gekoppeld aan het eigendom van de grond maar wordt bepaald door het planologisch mogelijk maken van de door initiatiefnemer gewenste ontwikkeling en de hieruit voortvloeiende kosten voor de gemeente.</p> <p>De gemeente Zuidplas is (zoals veel Nederlandse gemeenten) bezig met de harmonisatie en invoering van het beleid voor kostenverhaal gestoeld op de Wro. Voor de ontwikkelingen in de Lanen &amp; Linten in de Zuidplaspolder en het verhaal van plankosten is hiervoor reeds een publiekrechtelijk besluit genomen.</p> <p>Vooruitlopend op een integrale nota bovenwijks, die gelijktijdig met de gemeentelijke structuurvisie zal worden vastgesteld in het najaar 2012, wordt reeds voor alle initiatieven binnen de gemeente sinds jaar en dag een zelfde systematiek (gebaseerd op een exploitatiebijdrage naar rato van de grootte van de ontwikkeling) gehanteerd voor het verhaal van bovenwijkse kosten.</p> <p>Het fonds bovenwijks wordt aangewend om openbare infrastructuur en voorzieningen uit te bekostigen die op enigerlei wijze verband houden of noodzakelijk zijn ten gevolge van (een collectief aan) ruimtelijke ontwikkelingen. Hierdoor is er in de uitvoering niet altijd een logisch en zichtbaar verband tussen het moment waarop de bijdrage wordt geïnd en het moment dat de openbare infrastructuur of voorziening wordt aangelegd of aangepast.</p> <p>De hoogte van de bijdrage staat op geen enkele wijze in verband met beleidsmatige afwegingen die de gemeente moet maken over het wel of niet honoreren van een ruimtelijke ontwikkeling.</p>	
2	<p>De uiterlijke aanleverdatum voor de GRO is 16 maart 2012. Begeleider van reclamant heeft noodgedwongen een onvolledige GRO aangeleverd. De milieuonderzoeken zijn niet gedaan. Omdat dit als onvoldoende wordt</p>	<p>Gedurende de voorfase van het bestemmingsplan is de planning ten aanzien van het bestemmingsplan en de aan te leveren stukken ten behoeve van de mee te nemen ontwikkelingen meerdere malen gecommuniceerd. De uiterlijke datum voor het aanleveren van de GRO is tevens op de twee informatieavonden in de voorfase van</p>	

	gekenschetst door de gemeente, wordt ik nu gestraft met een conserverende bedrijfsbestemming op mijn perceel.	het bestemmingsplantraject benoemt en op papier uitgereikt. Nieuwe ontwikkelingen moeten op voorhand op zowel ruimtelijke als milieutechnische aspecten beoordeeld worden om na te gaan of de ontwikkelingen geen negatieve gevolgen zullen hebben op de omgeving. In de GRO van reclamant ontbraken de milieutechnische aspecten om de gevolgen voor de omgeving te kunnen bepalen. Zodra er overeenstemming is over het kostenplaatje en uit de uitgevoerde milieuonderzoeken geen negatieve gevolgen zijn voor de omgeving, kan de ontwikkeling middels een aparte procedure mogelijk worden gemaakt.
3	In het voorliggende bestemmingsplan is een bouwhoogte van 6 meter aangehouden. De logica hiervan ontgaat reclamant. Immers zijn de buurpercelen ( Hornbach en Hoveniersbedrijf Gebroeders Blok ) voorzien van hoogtes van 11 en 9 meter.	Nieuwe ontwikkelingen moeten op voorhand op zowel ruimtelijke als milieutechnische aspecten beoordeeld worden om na te gaan of de ontwikkelingen geen negatieve gevolgen zullen hebben op de omgeving. In de GRO van reclamant ontbraken de milieutechnische aspecten om de gevolgen voor de omgeving te kunnen bepalen. Voor de genoemde buurpercelen zijn alle noodzakelijke milieutechnische aspecten inzichtelijk gemaakt. Hieruit kon geconcludeerd worden dat de extra hoogtes geen negatieve gevolgen hebben voor de omgeving.
4	Reclamant vindt het onredelijk dat hij gedwongen wordt op eigen kosten een GRO aan te leveren. Gezien de gemeente niet tijdig het bestemmingsplan heeft herzien, is het niet meer dan logisch dat de gemeente de onderzoeken doet ten behoeve van alle haar bekende plannen.	Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.2

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt niet tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.

### 3.2 Zienswijzen die leiden tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R9	112.006178	20 juli 2012	23 juli 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Reclamant, die eigenaar van het paarden pension aan de Hoofdweg zuid 46, merkt op dat er een deel van de bestaande bebouwing van het paarden pension buiten het bouwvlak ligt en wil dit graag gewijzigd zien zodat de bestaande bebouwing geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.	De grens van het bouwvlak wordt aangepast zodat de bestaande bebouwing van het paardenpension geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.	

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom. ( verbeelding )

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R10	112.006180- 112.006302	20 juli 2012 25 juli 2012	23 juli 2012 26 juli 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	In het plangebied ligt een gastransportleiding. De Gasunie geeft aan dat deze niet geheel overeenkomstig de feitelijke situatie is weergegeven. Verzocht wordt de verbeelding aan te passen.	De correcte digitale verbeelding is opgevraagd bij de Gasunie en zal verwerkt worden op de verbeelding.	
2	Enkele percelen zijn op de huidige verbeelding over de leiding en belemmeringen heen geprojecteerd. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor de directe omgeving verzoeken we de gemeente het bouwvlak aan te passen, zodanig dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwvlak minimaal 5 meter bedraagt.	Op basis van de correcte digitale verbeelding ( zie punt 1 ) geldt dat het bouwvlak van de Bermweg 2c inderdaad over de zakelijke rechtstrook is geprojecteerd. Het bouwvlak zal zodanig worden teruggelegd dat de minimale grens tot de leiding 5 meter bedraagt. Voor de overige percelen is op basis van de correcte verbeelding (zie punt 1 ) een afstand van minimaal 5 meter tot aan het hart van de leiding gewaarborgd.	
3	Gebleken is dat de voorrangsbepaling ontbreekt in artikel 16 "Leiding-Gas". We verzoeken u het artikel zodanig aan te passen dat bij geheel of gedeeltelijk samenvallen met een andere bestemming dat de bestemming "Leiding-Gas" voorrang krijgt.	Het feit dat sprake is van een dubbelbestemming betekent dat een extra voorrangsbepaling niet noodzakelijk is. De dubbelbestemming regelt immers al dat voor alle activiteiten binnen deze bestemming, schriftelijke toestemming van de Gasunie noodzakelijk is. Omwille van uniformiteit binnen de gemeente, wordt aansluiting gezocht op de bestemming "Leiding – Gas" uit het bestemmingsplan "Tweemanspolder en Polder de Wilde Veenen".	
4	In artikel 16 "Leiding-Gas" is bepaald dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden mede bestemd zijn voor een aardgastransportleiding. De nu opgenomen bepalingen zijn onvoldoende om een veilig gastransport te kunnen waarborgen. Gaarne het artikel aan te passen zodat bouwwerken ten dienste van de leiding gebouwd mogen worden en dat overige gebouwen niet zijn toegestaan.	In 16.2.2 is geregeld dat bouwactiviteiten zijn uitgesloten, tenzij het om bestaande gebouwen gaat die vernieuwd moeten worden en waarbij dat verplicht op de bestaande fundering gebeurt. Nieuwbouw is enkel toegestaan alvorens de gasunie daarover schriftelijk om advies wordt gevraagd (16.3). Daarmee wordt afdoende voorkomen dat andere bouwwerken hier worden gerealiseerd.	
5	De opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels in artikel 16.3 is in strijd met het Bevb, waarin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringstrook gelegen gastransportleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Gaarne in artikel 16.3 opnemen dat de "veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten.	De voorgestelde aanvulling zal verwerkt worden in de planregels.	
6	In artikel 16 "Leiding-Gas", wordt bepaald dat het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning af kan wijken van lid 16.2.2, indien de bij de betrokken bestemmingen behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leidingen door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad.	De voorgestelde aanvulling zal verwerkt worden in de planregels.	

	<p>Een soortgelijke bepaling is opgenomen in lid 16.4.3. Op basis van de huidige bepalingen zal nu een afweging worden gemaakt zonder Gasunie bij de besluitvorming te betrekken. Een zorgvuldige afweging kan alleen worden gemaakt indien gebruik wordt gemaakt van de deskundigheid van de Gasunie. Wij verzoeken de gemeente dan ook om de artikelen 16.3 en 16.4 zodanig aan te vullen dat er alvorens te beslissen op een aanvraag zoals in deze artikelen bedoeld, het college eerst schriftelijk advies inwint bij de leidingbeheerder.</p>	
7	<p>In artikel 16 "Leiding-Gas", lid 16.4, is bepaald dat het verboden is om zonder een omgevingsvergunning bepaalde werken en werkzaamheden uit te voeren op of in gronden ter plaatse van de dubbelbestemming "Leiding-Gas". De nu opgenomen werken en werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen. We verzoeken u daarom lid 16.4.1. aan te vullen met een verbod binnen de zone van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, voor het aanleggen dan wel uitvoeren van de werkzaamheden zoals op de door ons aangeleverde lijst met werkzaamheden. Gaarne verzoeken we u om lid 3.4.2 zodanig aan te vullen zodat er bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.</p>	<p>De bescherming die gevraagd wordt is al geregeld via de dubbelbestemming op de verbeelding. De dubbelbestemming is 10 meter breed. 5 meter breed aan weerszijden vanuit het hart van de leiding.  In de regels is hiervoor bepaald dat hier niet gebouwd mag worden en dat er schriftelijk advies van de gasunie nodig is om werkzaamheden uit te mogen voeren.</p>
8	<p>In artikel 16 "Leiding-Gas" is in de bestemmingsomschrijving gebruik gemaakt van de specifieke leidinggegevens waarbij de exacte diameter evenals de bijbehorende druk in bar is aangegeven. Dit houdt in dat bij een wijziging van druk of diameter het gehele bestemmingsplan zal moeten worden herzien. Verzocht wordt de druk en diameter niet te benoemen.</p>	<p>Het niet vastleggen van deze aspecten leidt er toe dat leidingen met een grotere diameter en/of druk aangelegd kunnen worden. Deze leidingen hebben dan ook weer grotere risicocontouren en hiermee is in de toetsing en verantwoording van de economische veiligheid geen rekening gehouden. Doordat deze specifieke aspecten zijn opgenomen, dient er een aparte juridisch-planologische procedure doorlopen te worden, waarbij dan een nieuwe economische-veiligheidsverantwoording plaats kan vinden.</p>

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom. ( regels & verbeelding )

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R11	I12.006249	24 juli 2012	25 juli 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Eigenaar van het glastuinbouwbedrijf aan de Hoofdweg Zuid 58a geeft aan dat er momenteel glastuinbouw met substraatteelten plaats vindt, maar dat grondgebonden teelt in de toekomst wellicht ook mogelijk is. De gemeente wordt verzocht het plan hierop aan te passen.	De regels van het bestemmingsplan voorzien in glastuinbouw, zonder dat er een nadere uitsplitsing plaatsvindt naar type glastuinbouw. Grondgebonden teelt is binnen het bestemmingsplan mogelijk.	

2	Artikel 3.2.2.a graag aanpassen naar een goothoogte van minimaal 5 meter. Artikel 3.2.2.c de bouwhoogte van de kassen moet minimaal 8.50 meter zijn. Graag aanpassen.	De hoogte van de kassen en andere bedrijfsgebouwen wordt in het bestemmingsplan zodanig gewijzigd dat, bij recht een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter is toegestaan. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken tot een goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Hiervoor is aansluiting gezocht met het consistente beleid, de bestemmingsplannen van de Zuidplaspolder en het bestemmingsplan Tweemanspolder en Polder de Wilde Veenen.
---	---	--

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom. (regels )

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R12	I12.006357	26 juli 2012	30 juli 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Agro AdviesBuro merkt namens Koolhaas B.V. gevestigd aan de Hoofdweg Zuid 48, op dat de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen in artikel 3.2.2 a en b niet meer actueel zijn. Een goothoogte van een standaard bedrijfsruimte moet liggen op 6 a 7. Hierbij komt de nokhoogte op ca. 10 meter te liggen. De opgenomen goothoogte van 4,5 meter is tevens te laag voor vrachtwagens bij het laden en lossen.	De hoogte van de kassen en andere bedrijfsgebouwen wordt in het bestemmingsplan zodanig gewijzigd dat, bij recht een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter is toegestaan. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken tot een goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Hiervoor is aansluiting gezocht met het consistente beleid, de bestemmingsplannen van de Zuidplaspolder en het bestemmingsplan Tweemanspolder en Polder de Wilde Veenen.	
2	De artikelen 19 en 20 tav archeologie impliceren dat er bij nieuwbouw gebruik moet worden gemaakt van de huidige fundering. In de praktijk is dit een haast onhaalbare eis. De geboden afwijking werkt echter sterk kosten verhogend. Bovendien is het de vraag of er dan wel mag worden gebouwd. Verder valt nog op te merken dat van de zgn. aanwezige archeologische waarden niet meer veel over zal zijn.	Dit onderdeel van de zienswijze wordt behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.4	
3	Op 26 januari heeft de gemeente positief geantwoord op het principe verzoek van Koolhaas tav de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte. Echter de bebouwingscontour met bestemming glastuinbouw beperkt zich tot de voorzijde van het perceel en de contour van de bestaande kassen. De nieuw op te richten bedrijfsruimte zal hierdoor buiten de contour komen te liggen en in de bestemming agrarisch komen te vallen. Tevens valt een andere reeds bestaande bedrijfsruimte ook buiten de genoemde glastuinbouwcontour. Verzocht wordt de glastuinbouwcontour aan te passen en gelijk te maken aan het bouwblok.	De aanduiding voor glastuinbouw zal op de verbeelding verlegd worden, zodat de reeds bestaande bedrijfsruimte evenals de nieuw te realiseren bedrijfsruimte onder de glastuinbouw aanduiding komen te vallen.	



4	De oppervlakte met bestemming bedrijven aan de Hoofdweg Zuid, aan de overzijde van reclamant, wordt fors vergroot. Op basis van het gelijkheidsbeginsel wil reclamant dezelfde mogelijkheden. Voorgesteld wordt om de glasrechten uit het vigerend bestemmingsplan op de Hoofdweg Zuid 64-c over te nemen zodat het verspreide glas op die plek kan worden gesaneerd. Door de grond naast het bedrijf van Koolhaas aan te kopen en de glasrechten uit te plaatsen naar dit perceel kan bedrijf Koolhaas verduurzamen.	Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.3
5	Reclamant is in gesprek met andere kwekers in het gebied over de Ruimte-voor ruimte regeling, waarbij er kassen worden gesloopt t.b.v. nieuw te realiseren woningen. Gezien reclamant nog open staat voor deze regeling ziet hij graag iets terug ten aanzien van de Ruimte-voor ruimte regeling, bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid hiervoor.	Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.1
6	Zoals het ontwerpbestemmingsplan nu is komt het bedrijf van Koolhaas straks op slot te zitten, waardoor een flinke planschade zal ontstaan.	Bij schade door maatregelen op het gebied van de ruimtelijke ordening ( artikel 6.1 Wro ) kan het zijn dat reclamant in aanmerking komt voor een tegemoetkoming van zogenaamde planschade. Een verzoek tot planschade dient separaat van deze bestemmingsplanprocedure te worden ingediend. Er wordt dan een gemotiveerd verzoek ingediend om een tegemoetkoming van de door reclamant vermeende schade. De indieningstermijn voor een planschadeverzoek betreft vijf jaar, gerekend vanaf het moment dat de oorzaak van de schade onherroepelijk is geworden. Het planschadeverzoek bevat een motivering van het verzoek, de hoogte van de tegemoetkoming die gevraagd wordt, en een uitleg hoe reclamant tot genoemd bedrag is gekomen. Voor het in behandeling nemen van dit verzoek is een bedrag van € 300,- verschuldigd. Voor nadere informatie omtrent de planschaderegeling zoals deze bij de gemeente wordt gehanteerd wordt reclamant verwezen naar de gemeentelijke website.

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom. ( verbeelding )

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R13	I12.006623	1 augustus 2012	10 augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Reclamant verzoekt de gemeente om de voormalige boerderij op het perceel aan de Hoofdweg Zuid 42, op de goede wijze weer te geven op de verbeelding. De feitelijke situering en grootte is anders dan de verbeelding doet vermoeden.	Bij nadere controle is gebleken dat de bebouwing reeds conform de lijn die reclamant in de zienswijze benoemt, is ingetekend en dus wel correct is.	
2	Verzocht wordt om de goothoogte van maximaal 3 meter aan te passen naar de goothoogte van het vigerend bestemmingsplan, namelijk 4,5 meter.	De goot- en bouwhoogten voor bedrijfsbestemmingen wordt op de verbeelding, conform het vigerend plan, aangepast naar een goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter.	

3	De logica ten aanzien van het conserverend karakter van het woonvlak van huisnummer 40 ontgaat reclamant, gezien de verschuiving van 80 meter naar de achterzijde in tegenstelling tot het vigerend bestemmingsplan.	Het perceel aan de Hoofdweg Zuid 40 is conserverend bestemd. Of het geheel onder een woonbestemming is ingetekend dan wel onder een agrarische bestemming veranderd ter plekke niets aan de huidige situatie. Immers is het achterste gedeelte niet voorzien van een bouwvlak, omdat er niet gebouwd mag worden en zijn de bestaande woningen al eerder weg bestemd. Desalniettemin is ter voorkoming van onduidelijkheden de agrarische bestemming teruggebracht op het achterste gedeelte van het perceel, conform het vigerend bestemmingsplan.
---	--	--

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot het tekstueel wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom. ( regels & verbeelding )

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R14	I12.006844 E12.002543 A12.002542	16 augustus 2012 16 augustus 2012 16 augustus 2012	17 augustus 2012 17 augustus 2012 17 augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Het is de gemeente wel bekend dat de tuinbouwers in het verleden druk bezig zijn geweest met het verkennen en uitwerken van de mogelijkheden die de provinciale Ruimte-voor-ruimte regeling hen zou kunnen bieden. Het bevreemdt LTO Noord, dan ook ten zeerste dat u hierover met geen woord rept in het ontwerpbestemmingsplan.	Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.2	
2	Ten aanzien van de fysieke ruimte merken we op dat het "op de muur" begrenzen van kassen niet gewenst is. De door u voorgestelde goot- en bouwhoogte is niet van deze tijd. Zowel voor kassen als overige agrarische bedrijfsgebouwen is een goothoogte van tenminste 8m en een bouwhoogte van tenminste 10m vereist. We verzoeken u deze hoogten, bij voorkeur rechtstreeks maar tenminste via een afwijkingsbevoegdheid, mogelijk te maken.	De hoogte van de kassen en andere bedrijfsgebouwen wordt in het bestemmingsplan zodanig gewijzigd dat, bij recht een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter is toegestaan. Hiervan kan onder voorwaarden worden afgeweken tot een goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Hiervoor is aansluiting gezocht met het consistente beleid, de bestemmingsplannen van de Zuidplaspolder en het bestemmingsplan de Tweemanspolder & Polder de Wilde Veenen.	
3	Het nieuwe planologische beleid moet ruimte geven aan beperkte groei en moet anticiperen op de mogelijkheid van eventueel financiële noodzakelijk compenserende woningbouw, mits ruimtelijk inpasbaar. Met het oog op de toekomst is het van belang dat de glastuinbouw als drager van het imago van het gebied en de gemeente aanwezig blijft en niet wordt verdrongen door andere functies, die niet of nauwelijks een relatie hebben met het open en groene karakter van het gebied. We zijn van mening dat de beschikbare resterende open ruimte op z'n minst gelijkwaardig verdeeld moet worden tussen alle bij het gebied passende functies.	In 2011 is de structuurvisie Groene Zoom vastgesteld. Uitgangspunt voor de Groene Zoom is de instandhouding en versterking van de bestaande en landschappelijke kwaliteiten. De gemeente heeft de middelen niet om het gebied aan te kopen en te veranderen. Initiatief voor ontwikkeling en verandering ligt bij de eigenaren en gebruikers van het gebied. Begin 2010 is gestart met de werkzaamheden om tot een structuurvisie Groene Zoom te komen. Gedurende het traject zijn er meerdere informatieavonden georganiseerd waarbij er middels werkgroepen bestaande uit de inwoners, eigenaren en gebruikers van het gebied mee is gedacht aan de toekomstige invulling van het gebied. Afwegingen voor de invulling van het gebied en de daarbij behorende passende functies hebben reeds in dit traject plaatsgevonden. De structuurvisie Groene Zoom is in juni 2011 vastgesteld. De vastgestelde visie vormt de basis voor de invulling van het bestemmingsplan Groene Zoom.	

4	Op vrijwel het gehele gebied ligt een dubbelbestemming ten aanzien van mogelijk aanwezige archeologische waarden. Volgens ons doet dit geen recht aan de feitelijke situatie ter plaatse van het gebied. Immers de aanleg van funderingen, kabels en leidingen heeft veelal geleid tot bodemverstoringen. We verzoeken u derhalve de erven vrij te stellen van onderzoeksverplichtingen en de gebieden waarvoor een lage archeologische verwachtingswaarde geldt van ruimere vrijstellingsgrenzen te voorzien.	Dit onderdeel van de zienswijze wordt behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.4
---	---	--

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot het wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom. ( regels )

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R15	I12.006890 E12.002507	14 augustus 2012 15 augustus 2012	21 augustus 2012 16 augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Geconstateerd is dat er bij de opmaak van het ontwerpbestemmingsplan op geen enkele wijze rekening is gehouden met de wensen van reclamant. Rekening houdend met het gelijkheidsbeginsel in relatie tot andere bebouwde percelen binnen dit plangebied is reclamant van mening dat er niet goed is gekeken naar de wensen. De gemeente wordt met klem verzocht rekening te houden met de wensen van reclamant. Reclamant wil graag bij eventuele bedrijfsbeëindiging en amovering en sanering van de bestaande bedrijfsgebouwen ter plaatse naast het bestaande hoofdgebouw, een woonhuis met aanhorige schuur bouwen alsmede een woonhuis op een vd percelen tussen de 's Gravenweg en de provinciale weg N219 en verzoekt de gemeente hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.	Er is meerdere malen gesproken met reclamant over zijn gewenste ontwikkelingen. Echter het Ruimtelijk Toetsingskader voor de 's Gravenweg ( 29 juni 2010 vastgesteld ) voorziet in de uitbreiding van het aantal m2 van bestaande woningen. Het is stedenbouwkundig niet gewenst om de 's Gravenweg dicht te bouwen. Het realiseren van twee woningen dan wel het realiseren van extra woningen op andere bestemmingen dan de huidig bestemde woonbestemmingen is niet gewenst en past niet binnen het reeds vastgesteld Ruimtelijk Toetsingskader voor dit gebied. Op de voorgestelde percelen van reclamant ziet de gemeente geen mogelijkheden voor de realisatie van extra woningen.  Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.3	
2	Bij bestemmingswijziging wordt de gemeente verzocht de bestaande boerderij met bedrijfsgebouwen te handhaven met een mogelijkheid om ingeval noodzakelijk en gewenst door eigenaar de bedrijfsgebouwen te vernieuwen en zo mogelijk aan de achterzijde het erfperceel met bedrijfsbebouwing te vergroten naar bedrijfsgebouwen met heden ten daagse economische maatvoering. Het vigerend bestemmingsplan laat deze mogelijkheid ook toe.	Reclamant heeft eerder te kennen gegeven nog lichte agrarische bedrijvigheid uit te oefenen en dit voert te willen zetten en maakt middels zijn zienswijze kenbaar dat hij zijn huidige rechten ten aanzien van zijn perceel graag wil behouden. Het bedoelde perceel wordt voorzien van een agrarische bestemming. De gebruiksmogelijkheden worden hiermee in overeenstemming gebracht met het vigerende bestemmingsplan.	

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot het tekstueel wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom. ( regels )

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R16	I12.006526	31 juli 2012	7 augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Ondanks de eerdere toezegging om de bedrijfswoning van reclamant als privé-woning te bestemmen is de woning in het ontwerpbestemmingsplan nog als bedrijfswoning bestemd.	Conform de eerdere toezegging wordt de woning als burgerwoning bestemd in het bestemmingsplan.	
2	Reclamant maakt bezwaar tegen het legaliseren van het gebruik van de loods op het perceel aan de 's Gravenweg 26a. De eigenaar van de loods is elders werkzaam en niet functioneel aan dit gebied gebonden. Er bestaat geen economische noodzaak dat deze loods gehandhaafd wordt en in de toekomst wellicht gaat leiden tot problemen voor buurtbewoners, gezien er conform het voorliggende plan allerlei activiteiten kunnen worden uitgeoefend.	Nieuw te realiseren ontwikkelingen worden getoetst aan wetgeving en beleid. Waar de initiatiefnemer werkzaam is en of hij gebonden is aan het gebied zijn conform de wetgeving geen legitieme afwijzingsgronden. Ten behoeve van de legalisatie van kleinschalige bedrijvigheid op het genoemde perceel is een Gro aangeleverd. Uit de Gro kan geconcludeerd worden dat de legalisatie geen negatieve gevolgen zal hebben op de omgeving.	
3	Ik kan de toekomstige consequenties van de loods tav mijn perceel niet overzien, derhalve maak ik bezwaar tegen deze ontwikkeling.	Initiatiefnemer van de bestemde loods heeft een GRO aangeleverd. Deze is op alle aspecten getoetst en gebleken is dat er met deze ontwikkeling geen negatieve gevolgen zijn voor de omgeving. Reclamant kan desalniettemin altijd een verzoek tot planschade indienen( artikel 6.1 Wro ). Voor nadere informatie omtrent de planschaderegeling zoals deze bij de gemeente wordt gehanteerd wordt reclamant verwezen naar de gemeentelijke website.	

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot het tekstueel wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R17	I12.006622	22 juli 2012	10 augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Sinds augustus 2010 is reclamant in gesprek met de gemeente om op zijn perceel aan de 's Gravenweg 18 woningbouw te realiseren. In juli heeft reclamant een ruimtelijke onderbouwing bij de gemeente aangeleverd. Op 16 augustus is deze met de Provincie besproken. Er is een ontheffing van de Provincie nodig om het plan mogelijk te maken. De gemeente heeft veel tijd nodig om de ontheffing op te stellen. Door de onzekerheid over het al dan niet verlenen van de Provinciale ontheffing word ik gedwongen om in maart een onvolledige GRO aan te leveren. De milieuonderzoeken ontbreken. U zult begrijpen dat ik geen kostbare onderzoeken laat verrichten zolang er planologisch geen zekerheid was.	De gewenste invulling van het perceel voorzien van een onderbouwing is met de Provincie besproken. Een goede ruimtelijke onderbouwing is tot op heden niet aangeleverd. Immers de noodzakelijke milieuonderzoeken zijn nog niet uitgevoerd/aangeleverd.  Gezien reclamant heeft moeten wachten op een ontheffing van de Provincie is het begrijpelijk dat de milieuonderzoeken niet tijdig konden worden aangeleverd. Op 4 september 2012 is gesproken met reclamant en zijn woordvoerder. Afsproken is om de milieuonderzoeken zo snel mogelijk aan te leveren zodat de gemeente beschikt over een goede ruimtelijke onderbouwing.  Zodra deze is aangeleverd zal de ontwikkeling middels een aparte procedure worden opgestart.	

2	Op de verbeelding is het bouwvlak aan de noordzijde onjuist weergegeven. De bestaande loodsen zijn nu deels buiten het bouwvlak geplaatst. Graag corrigeren.	De verbeelding wordt aangepast zodat de bestaande loodsen volledig binnen het bouwvlak worden geplaatst.
3	Ten noorden van de beide bedrijfsloodsen is een bedrijfsterrein aanwezig t.b.v. opslag van auto's voor de verhuur. Dit dient een bedrijfsbestemming te krijgen en geen agrarische bestemming.	Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.3
4	Reclamant maakt bezwaar tegen de genoteerde goothoogte van 3 meter voor zijn bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen. De feitelijke goothoogte is 5,5 meter.	De goot- en bouwhoogten voor bedrijfsbestemmingen wordt op de verbeelding, conform het vigerend plan, aangepast naar een goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Indien een grotere hoogte noodzakelijk is, biedt het bestemmingsplan B&W de mogelijkheid om maximaal 1 meter af te wijken.
5	Reclamant vindt het tevens onredelijk dat hij gedwongen wordt op eigen kosten een GRO aan te leveren, daar waar het logisch zal zijn dat de gemeente alle onderzoeken doet ten behoeve van alle haar bekende plannen in het gehele plangebied.	Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.3

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot het tekstueel wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R18	I12.006158	19 juli 2012	20 juli 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	J.C. Snoei, autobedrijf aan de Hoofdweg Zuid 64-C geeft aan dat de naam van het bedrijf op pagina's 29 t/m 31 van het ontwerpbestemmingsplan fout staat vermeldt en wil dit graag gecorrigeerd zien.	De naam van het autobedrijf J.C. Snoei staat verkeerd vermeldt in de bijlagen van de Omgevingsdienst Midden-Holland. Dit stuk heeft geen juridische status. De naam wordt desalniettemin in de bijlagen aangepast.	

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot een wijziging van de bijlagen behorend tot het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R19	I12.006773	13 Augustus 2012	15 Augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	Al enkele jaren is Bouwbedrijf Valkenburg BV in gesprek met de gemeente t.a.v. de percelen aan de Hoofdweg Zuid 52 t/m 60. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er niet tegemoet wordt gekomen aan de wensen die al jaren bij de gemeente in de week liggen. Voor de gronden geldt zoals schriftelijk en mondeling is bevestigd, dat deze de bestemming ontwikkellocatie hebben. Dit betekent dat er aan de gronden nog nader invulling moet worden gegeven.	Het voorontwerpbestemmingsplan Groene Zoom is in de commissie ruimte van 12 juni 2012 besproken. De lopende ontwikkelingen die buiten het bestemmingsplan om lopen en waaraan de gemeente in principe haar medewerking wil verlenen, zijn eveneens in die commissievergadering besproken en waren als bijlagen aan de stukken toegevoegd. Ook de ontwikkeling van reclamant staat hierop. Reclamant wil op de genoemde percelen woningbouw en bedrijvigheid realiseren en is daarover in gesprek met de gemeente. Gezien er nog geen overeenstemming is over de exacte invulling heeft er geen vertaling plaatsgevonden in het ontwerpbestemmingsplan en is de vigerende situatie aangehouden.	

	<p>Inmiddels is het overleg daaromtrent tussen reclamant en de gemeente gaande.</p> <p>Voor het een en ander is een besluit genomen , waarbij de gronden zijn aangeduid als ontwikkellocatie, maar de vertaling daarvan heeft klaarblijkelijk nog niet plaatsgevonden in het bestemmingsplan.</p> <p>Aangegeven is dat het e.e.a. op de website is gepubliceerd, maar daar kan het niet zo snel worden teruggevonden.</p> <p>Momenteel bevinden zich op het perceel een 5-tal woningen</p> <p>De situatie zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan is exact hetzelfde als in het nog thans geldende bestemmingsplan. Reclamant heeft meerdere malen aangegeven een drietal twee-onder-een-kap te willen realiseren en de huidige autosloperij te willen vervangen door twee bedrijfshallen. Hiervoor heeft reclamant een herontwikkelplan overlegd waarin twee opties zijn opgenomen.</p>	<p>De ontwikkeling is wel benoemd tot een van de lopende zaken waaraan in principe medewerking aan zal worden verleend.</p> <p>Er moet vooralsnog overeenstemming komen over het aantal m2 aan bedrijfsoppervlakte.</p>
3	<p>Reclamant merkt op dat de extra tuin achter de woningen 58-60 bij het bedrijventerrein hoort.</p> <p>Ook constateert reclamant dat er een loods is weg bestemd.</p> <p>Bovendien wordt er een goothoogte van 3 meter aangehouden ten opzichte van de huidige 4,5 meter en een bebouwingspercentage van 10% ten opzichte van de huidige 25%.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan was de loods eveneens gelegen binnen een woonbestemming zonder bouwvlak.</p> <p>Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat deze loods nu binnen de bedrijfsbestemming komt te liggen. Ook dit perceel wordt voorzien van een aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte', waarmee conform het vigerende bestemmingsplan de goothoogte wordt gelegd op 4,5 meter en de bouwhoogte op 8 meter. Tevens wordt het maximaal toelaatbare bebouwingspercentage verhoogd naar 25%.</p>
4	<p>In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt tevens een aanduiding van de maximale bouwhoogte, terwijl deze bij de omliggende percelen wel staat aangegeven.</p>	<p>De aanduiding wordt op de verbeelding opgenomen.</p>

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot het tekstueel wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom. ( regels & verbeelding )

Nummer	Nummer gemeente	Datum indiening	Datum binnenkomst gemeente
R20	I12.006653 E12.002475	10 Augustus 2012 10 Augustus 2012	13 Augustus 2012 10 Augustus 2012
<b>VERKORTE WEERGAVE REACTIE</b>		<b>REACTIE VAN GEMEENTEWEGE</b>	
1	<p>Reclamant geeft aan dat er een aantal bestaande bijgebouwen niet zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Graag opnemen in de topografie conform het bestaande bestemmingsplan</p>	<p>Voor de verbeelding wordt gebruik gemaakt van een kadastrale ondergrond ( de GBKN, Grootchalige Basiskaart Nederland ). Hierin is helaas niet altijd alles correct ingetekend. De kadastrale ondergrond is een ondersteuning voor het opstellen van de verbeelding en heeft geen juridische status in het bestemmingsplan. De juridische status van een bestemmingsplan zit verankerd in de specifieke aanduidingen op de verbeelding en de regels die op de verbeelding van toepassing zijn.</p> <p>In de regels zijn de aan- en bijgebouwen geregeld.</p>	
2	<p>Op het perceel zijn in het ontwerpbestemmingsplan 2 bouwblokken opgenomen. 1 ter plaatse van de huidige woning nummer 47 en een op</p>	<p>Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in twee bouwblokken. Een ten aanzien van de huidige woning en een ander op de plek van de gesloopte boerderij.</p>	

	de plek van de gesloopte boerderij met huisnummer 37. Graag ontvangt reclamant een bevestiging dat ter plaatse van de gesloopte boerderij( reeds vergunde situatie ) een woning mag worden gebouwd.	Op de plek van de reeds gesloopte boerderij is op basis van de bestaande vergunning een bouwvlak opgenomen waarop een woning gebouwd mag worden.
3	De bestaande oppervlakte van bebouwing op het perceel van reclamant is op dit moment 267,8m2. Graag ontvangt reclamant een bevestiging dat deze oppervlakte aangehouden zal worden bij eventueel nieuwe aanvragen, ook al is dit niet geheel in overeenstemming met de planregels van het nieuwe bestemmingsplan.	Onderstaande regel zal aan de artikelen 14.2.3 en 15.2.3 Wonen 1 en Wonen 2 van het bestemmingsplan worden toegevoegd; <i>In afwijking van het in dit lid bepaalde onder a tot en met g, mogen bijbehorende legale bouwwerken die bestaan op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of herbouwd, met dien verstande dat zij niet mogen worden vergroot of verplaatst ten opzichte van het oorspronkelijke bouwwerk.</i>
4	De hoogte/ goothoogte van de bestaande loods is 4,0/5,4 meter, terwijl het voorliggende ontwerpbestemmingsplan 3,0/5,0 meter toestaat. Graag ontvangt reclamant de bevestiging dat bij eventuele vervanging van de loods , een nieuwe loods wederom 4,0 en 5,4 hoogte mag bedragen.	Onderstaande regel zal aan de artikelen 14.2.3 en 15.2.3 Wonen 1 en Wonen 2 van het bestemmingsplan worden toegevoegd; <i>in afwijking van het in dit lid bepaalde onder a tot en met g, mogen bijbehorende legale bouwwerken die bestaan op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of herbouwd, met dien verstande dat zij niet mogen worden vergroot of verplaatst ten opzichte van het oorspronkelijke bouwwerk.</i>
5	De oppervlakten van de bestaande schuren/loodsen/bebouwing mag niet van invloed zijn op de oppervlakten bijgebouwen bij de nieuw te bouwen woning. Bijgebouwen moeten bij de nieuw te bouwen woning tot een maximum van 120m2 mogelijk zijn, zoals beschreven staat in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.	In artikel 14 van het bestemmingsplan zijn de regels opgenomen ten aanzien het aantal m2 aan bijgebouwen voor de bestemming Wonen. Afhankelijk van de grootte van het perceel is er tot een maximum van 120m2 aan bijgebouwen mogelijk.  Onderstaande regel zal aan de artikelen 14.2.3 en 15.2.3 Wonen 1 en Wonen 2 van het bestemmingsplan worden toegevoegd; <i>in afwijking van het in dit lid bepaalde onder a tot en met g, mogen bijbehorende legale bouwwerken die bestaan op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of herbouwd, met dien verstande dat zij niet mogen worden vergroot of verplaatst ten opzichte van het oorspronkelijke bouwwerk.</i>
6	Volgens reclamant is er nog een discussie of het al dan niet wettelijk is toegestaan dat bij een reguliere herziening van een bestemmingsplan, de grondeigenaren zelf tijdig een ruimtelijke onderbouwing moeten aanleveren. Graag ontvangt reclamant een reactie waaruit blijkt dat dit wettelijk is toegestaan en anders overgaan tot het leggen van de nieuwe bestemmingen en regels.	Dit onderdeel van de zienswijze is behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.2
7	Geconstateerd is dat er aan de oostzijde van het perceel van reclamant, milieucategorie 3.2 wordt toegestaan. Reclamant is van mening dat deze categorie ook van toepassing moet zijn op zijn perceel. Graag ontvangt reclamant garantie dat in de toekomst, minimaal gedurende de looptijd van het bestemmingsplan Groene Zoom, te allen tijde mee zal worden gewerkt aan een bestemmingsplanwijziging binnen dat kader, voor het perceel van reclamant.	Conform de vastgestelde structuurvisie Groene Zoom kunnen de percelen langs de Hoofdweg, grenzend aan Capelle aan den IJssel worden ingericht als bedrijvenlandschap indien dit geen belemmeringen vormt voor de omgeving. Het perceel van reclamant ligt binnen dit gebied. Dezelfde mogelijkheden zijn van toepassing, mits deze geen belemmeringen vormen voor de omgeving.  Dit onderdeel van de zienswijze wordt behandeld onder de Algemene behandeling op bladzijde 2 onder 2.3.

8	Reclamant vraagt de gemeente nadrukkelijk hem de garantie te geven dat de nieuwe en bestaande bedrijven in categorie 3.1/3.2 geen belemmering zullen vormen op zijn woningen .	Aan alle nieuwe ontwikkelingen ligt een goede ruimtelijke onderbouwing ten grondslag waaruit blijkt dat de nieuwe ontwikkeling geen belemmeringen vormt voor de omgeving. Reclamant kan desalniettemin altijd een verzoek tot planschade indienen( artikel 6.1 Wro ). Voor nadere informatie omtrent de planschaderegeling zoals deze bij de gemeente wordt gehanteerd wordt reclamant verwezen naar de gemeentelijke website.
9	Reclamant ontvangt graag een schriftelijke bevestiging dat zijn percelen in de toekomst niet gebruikt zullen gaan worden voor compensatie groen.	Een zienswijze kan worden ingediend om bezwaar te maken op het geen wat middels het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt. Schriftelijke bevestigingen ten aanzien van toekomstige situaties behoort niet in een zienswijze procedure thuis.
10	Toegestane bebouwingspercentages en milieucategorieën voor overige percelen binnen kamer 1 van de structuurvisie Groene Zoom moeten ook van toepassing zijn op het perceel van reclamant.	Dit punt is onder 20.7 reeds behandeld. Conform de vastgestelde structuurvisie Groene Zoom kunnende percelen langs de Hoofdweg, grenzend aan Capelle aan den IJssel worden ingericht als bedrijvenlandschap. Dezelfde mogelijkheden zijn van toepassing indien dit geen belemmeringen vormt voor de omgeving.
11	In het ontwerpbestemmingsplan wordt op pagina 20 vermeld dat aan de noord- en oostzijde van Kamer 1 het Weidezoompad gelegen is en dat dit een fietsontsluiting van Nesselande is. Dit is niet juist. Het betreft hier een deel van de Maatveldseweg die voorheen ook aan de noordzijde van de A20 gelegen was . De Maatveldseweg is daarmee een ontsluitingsweg voor de achterzijde van meerdere percelen. In eerdere briefwisseling is deze ontsluiting ook bevestigd.	Het genoemde pad valt binnen de bestemming groen. Binnen deze bestemming zijn voet- en fietspaden mogelijk. Het pad is geschikt om te gebruiken ten behoeve van bestemmingsverkeer. Hier heeft het bestemmingsplan niet op aangepast te worden. Een verkeersbesluit zal hiervoor genomen kunnen worden. Echter zoals ook blijkt uit de correspondentie die aan de zienswijze is toegevoegd, ligt een groot deel van de weg in gemeente Rotterdam. Voor een ontsluitingsweg is de gemeente Zuidplas afhankelijk van de gemeente Rotterdam. Uit de correspondentie blijkt dat de gemeente Rotterdam de definitieve ontsluiting mogelijk zal maken na afronding van het bedrijventerrein Nesselande. Zover is de gemeente Rotterdam nog niet.

Conclusie; De ingediende zienswijze leidt tot het tekstueel wijzigen van het ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom.



## **4. NOTA VAN WIJZIGING**

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording voortkomende wijzigingen in het bestemmingsplan “Groene Zoom”.

De wijzigingen zijn geordend naar wijziging op de toelichting, de regels, de verbeelding en de bijlagen.

### *4.1 Plantoelichting*

Naar aanleiding van zienswijzen worden in de toelichting de volgende tekstuele aanpassingen doorgevoerd:

**R11, R12, R14** : Ten aanzien van artikel 4 (bedrijf) is op pagina 45 toegevoegd; “In deze bouwvlakken is met een aanduiding ‘maximale goot- en bouwhoogte’ dan wel ‘maximale bouwhoogte’ voorzien in een maximale goot, respectievelijk bouwhoogte”.

**R10**; Ten aanzien van de bestemming Leiding-Gas is op pagina 50 toegevoegd; “Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van deze bestemming, dan wel na toestemming van burgemeester en wethouders, mits het belang van de leiding door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Daartoe dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder”.

### *4.2 Planregels*

Naar aanleiding van zienswijzen zullen in de regels de volgende aanpassingen doorgevoerd worden:

**R10**: In artikel 16.3 zal toegevoegd worden “veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten”.

In artikel 16.4 zal toegevoegd worden dat er schriftelijk advies moet worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

**R11, R12, R14** : Artikel 3.2.2. zal worden gewijzigd zodat er bij recht een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter is toegestaan met een afwijkingmogelijkheid tot een goothoogte van 8 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

### *Ambtshalve wijzigingen*

De volgende ambtshalve wijziging zal in de bijlage bij de regels doorgevoerd worden:

In artikel 14.2.3 en 15.2.3 wonen 1 en 2 worden de woorden “buiten het bouwvlak” weggelaten omdat dit verwarring kan scheppen ten aanzien van het maximaal toegestane aantal m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op het totale perceel.

### 4.3 Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen zullen op de verbeelding de volgende aanpassingen doorgevoerd worden:

**R9:** De grens van het bouwvlak zal overeenkomstig de bijlage van reclamant en tevens de feitelijke situatie worden aangepast, zodat het paardenpension geheel binnen het bouwvlak komt te liggen.

**R10:** De correcte, feitelijke situatie van de gasleiding zal worden ingetekend.

Het bouwvlak voor de Bermweg 2c zal zodanig worden teruggelegd dat de minimale afstand tot de leiding 5 meter bedraagt.

**R11:** De aanduiding voor glastuinbouw op het perceel Hoofdweg Zuid 48, zal verlegd worden, zodat de benoemde bedrijfsruimten onder de aanduiding komen te vallen.

**R13, R17, R19:** Op de verbeelding wordt een maximale goot- en bouwhoogte opgenomen, waarmee conform het vigerend bestemmingsplan de goothoogte wordt gelegd op 4,5 meter en de bouwhoogte op 8 meter.

Het achterste gedeelte van het perceel aan de Hoofdweg Zuid 40 zal conform het vigerend plan als agrarisch worden bestemd.

**R15:** Het perceel aan de 's Gravenweg 20 zal terug worden gebracht naar de huidige bestemming; agrarisch.

**R16:** Op het perceel aan de 's Gravenweg 28 zal de bedrijfswoning worden omgezet naar de bestemming Wonen-2.

**R17:** Het bouwvlak op het perceel aan de Noordzijde van de 's Gravenweg 18 zal worden aangepast zodat de bestaande loodsen volledig binnen het bouwvlak komen te liggen.

**R19:** Op het perceel aan de Hoofdweg Zuid 52 t/m 60 wordt ten aanzien van de bedrijfsbestemming een bebouwingspercentage van 25% opgenomen, conform het vigerend plan.

### *Ambtshalve wijzigingen*

De volgende wijzigingen zullen op de verbeelding doorgevoerd worden:

Het perceel Hoofdweg Noord 49 heeft in het ontwerpbestemmingsplan t.a.v. de loods een maximale goothoogte van 9 meter. Deze is gewijzigd naar een maximale bouwhoogte van 9 meter. Dit om de continuïteit in de verbeelding te waarborgen. (Deze hoogte volgt uit de dor reclamant aangeleverde GRO)

### 4.4 Bijlagen

De volgende wijziging zal in de bijlage bij het bestemmingsplan doorgevoerd worden:

**R18:** In de bijlagen van het bestemmingsplan (pagina's 29 t/m 31) zal de naam van het Bedrijf J.C. Snoei gecorrigeerd worden.

**AANVULLING NAAR AANLEIDING VAN BEHANDELING IN DE COMMISSIE  
RUIIMTE D.D. 13 NOVEMBER 2012**

**Behandeling bestemmingsplan “Groene Zoom” commissievergadering  
Ruimte d.d. 13 november 2012**

Het bestemmingsplan “Groene Zoom” is ter vaststelling aangeboden aan de commissie Ruimte d.d. 13 november 2012 en de raad d.d. 27 november 2012.

Behandeling van het bestemmingsplan in de commissievergadering van 13 november 2012 heeft geleid tot de onderstaande wijzigingen:

In de regels zal aan de artikelen 14.2.3 en 15.2.3 Wonen 1 en Wonen 2 van het bestemmingsplan worden toegevoegd;

*In afwijking van artikel 14.2.2 en 15.2.2 zijn bijbehorende bouwwerken, die bestaan (met omgevingsvergunning) op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan toegestaan. Deze mogen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of herbouwd, maar mogen niet worden vergroot of verplaatst ten opzichte van het oorspronkelijke bouwwerk.*





Omgevingsdienst Midden-Holland

**MILIEUKUNDIG ADVIES**

Bestemmingsplan GroeneZoom  
te Nieuwerkerk aan den IJssel

Productnummer	201102104
Omschrijving	Milieukundig advies bestemmingsplan Groene Zoom
Status	Definitief
Datum	24 oktober 2012
Opdrachtgever	Gemeente Zuidplas
Opgesteld door	Mevr. M.A. Vermeij en mw. M. Verweij
<p>Dit rapport is op basis van de ten tijde van het opstellen geldende wet- en regelgeving opgesteld. Deze wet- en regelgeving is sterk aan verandering onderhevig. Geadviseerd wordt om het rapport tijdig voor het starten van de ruimtelijke procedure te laten controleren op de houdbaarheid.</p>	

## SAMENVATTING

Het bestemmingsplan voor het gebied Groene Zoom te Nieuwerkerk aan den IJssel wordt herzien. Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Tevens wordt een aantal nieuwe ontwikkelingslocaties meegenomen in de herziening. In deze rapportage wordt het voornamelijk conserverende deel en het ruimtelijk toetsingskader (=uitbreiding van de woonvlakken) 's-Gravenweg beschreven. De onderzoeken voor de nieuwe ontwikkellocaties zijn door derden uitgevoerd. Voor het hele bestemmingsplan moet middels een ruimtelijke onderbouwing worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend rapport betreft de milieukundige onderbouwing als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. In de toelichting op het bestemmingsplan is een verkorte versie van voorliggend rapport opgenomen. Voorliggend rapport is, tezamen met de door derden uitgevoerde onderzoeken, als bijlage bij de toelichting opgenomen.

### *Bestemmingsplan Groene Zoom*

Op basis van de berekende geluidsbelasting ten gevolge van het weg- en spoorverkeer binnen het plangebied kan gesteld worden dat deze acceptabel zijn en geen belemmering vormen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied ruim aan de grenswaarden en gaat naar verwachting in de komende jaren verder verbeteren. Daarom is het geen bezwaar om het bestemmingsplan vast te stellen.

In de huidige situatie binnen het plangebied zijn er geen bedrijven die significante hinder veroorzaken in de omgeving. De bedrijfsvoering van deze bedrijven worden door de bestaande woningen niet belemmerd. Vanuit bedrijven en milieuzonering kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen aspecten die vaststellen van het bestemmingsplan in de weg staan. Wel wordt geadviseerd om in overleg met de Veiligheidsregio Hollands Midden na te gaan of aanvullende maatregelen nodig zijn in verband met de ligging van de woonzorg locatie 's Gravenweg 6-8 nabij de gasleiding. De gasleiding met belemmeringenstrook moet op de verbeelding worden opgenomen. De gemeente dient zelf een afweging te maken of de specifieke magneetveldzone berekend moet worden en of deze op de verbeelding wordt opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgacties op het gebied van de bodem dienen te worden uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan. Er is geen sprake van zaken die het vaststellen van het bestemmingsplan in de weg staan. Omdat er vervangend water in het gebied Groene Zoom moet komen, is in paragraaf 8.4 aangegeven waar mogelijk bodembelemmeringen kunnen optreden bij het graven van waterpartijen.

Vanuit archeologie dient voor de betreffende zones (zeer hoge, hoge en lage verwachting) een relevante dubbelbestemming archeologie opgenomen te worden, waarmee werken in de grond aan regels wordt gebonden. Er is geen sprake van zaken die het vaststellen van het bestemmingsplan in de weg staan.

Voor het plangebied Groene Zoom zijn vanuit de discipline ecologie geen planologische bezwaren.





### *Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg*

Vanuit wegverkeerslawaai ligt de 63 dB contour op circa 50 meter van de N219, waardoor woningbouw op kortere afstand niet mogelijk is. Voor de woningen die een geluidsbelasting boven de 48 dB ondervinden is een hogere waarde procedure opgesteld, waarin voorwaarden voor de bouw van deze woningen zijn opgenomen.

Het project draagt “niet in betekenende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aldus wordt de realisatie van het bouwplan conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer toelaatbaar geacht.

Een aantal bedrijfsactiviteiten zullen door de uitbreiding van de woonvlakken worden belemmerd, waardoor onderzoek dient plaats te vinden of deze bedrijven zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Om deze reden dient voor de percelen 's Gravenweg 2a, 7a, 11, 20, 34, 36 en 40 een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen. In de wijzigingsregels moet worden verankerd dat bij ontwikkelingen op genoemde percelen onderzoek gedaan moet worden naar de mogelijke belemmering van de bedrijven.

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitbreiding van de bouwvlakken binnen de woonbestemmingen aan de 's Gravenweg. Conform de Visie Externe Veiligheid wordt geadviseerd om nieuwe gebouwen te voorzien van ventilatie die met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld. Door het uitschakelen van de ventilatie wordt voorkomen dat toxische gassen naar binnen worden gezogen. Dit moet in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen. Door de uitbreiding van de bouwvlakken bestaat de kans dat het mogelijk wordt om een woning te (her)bouwen binnen de specifieke magneetveldzone, waar dit nu niet mogelijk is. Omdat de specifieke magneetveldzone nu niet bekend is, dient voor de woonvlakken die in de indicatieve magneetveldzone van 215 meter liggen een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen. Berekening van de specifieke magneetveldzone kan dan gebeuren op het moment dat concrete ontwikkelingen plaats gaan vinden. Dit moet worden verankerd in de wijzigingsregels. Daarnaast is het van belang om te verwijzen naar de planregels die gelden voor de (dubbel)bestemming “Leiding-Hoogspanningsverbinding”. Dit geldt voor de percelen 's Gravenweg 3 en 16. Binnen deze bestemming mag in principe niet worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken. Hier zijn voorwaarden aan verbonden, waaronder het inwinnen van advies bij de betrokken leidingbeheerder.

Vanuit bodem is gebleken dat op het woonvlak 18 (onder andere 's Gravenweg 13) verdachte activiteiten hebben plaatsgevonden. Voorafgaande aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen dient via historisch onderzoek te worden aangetoond of gebouw kan worden op deze locatie.

Diverse woonvlakken vallen in een zone met een zeer hoge archeologische verwachting. Dit houdt in dat er een onderzoeksplicht geldt voor geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk of groter dan 50 m<sup>2</sup> en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning geldt een onderzoeksplicht voor geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk of groter dan 50 m<sup>2</sup> en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld.

De plannen maken het mogelijk dat de groene overgang van tuinen langs de 's Gravenweg naar het achtergelegen open gebied kan verdwijnen door een toename van de bebouwing. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning met de initiatiefnemer aantonen dat geen negatieve effecten optreden met betrekking tot ecologie. Mochten er wel negatieve effecten optreden dan moeten deze gemitigeerd danwel gecompenseerd.

## INHOUD

SAMENVATTING .....	3
1 INLEIDING .....	8
2 WEGVERKEERSLAWAAI .....	12
3 SPOORWEGVERKEERSLAWAAI .....	18
4 CUMULATIEVE GELUIDSBELASTING .....	21
5 LUCHTKWALITEIT .....	23
6 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....	28
7 EXTERNE VEILIGHEID .....	36
8 BODEM .....	50
9 ARCHEOLOGIE .....	59
10 ECOLOGIE .....	67
11 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN .....	72

### Bijlagen, deel A:

- Ia Invoergegevens wegverkeerslawaaï
- Ib Invoergegevens Geomilieu wegverkeer, ruimtelijk toetsingskader 's-Gravenweg
- II Invoergegevens spoorweglawaaï
- III Resultaten monitoringstool (luchtkwaliteit)
- IV Bodemkaart GroeneZoom

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien het laatste decennium steeds meer naar elkaar toe. In de Wet ruimtelijke ordening wordt gesproken over een duurzame ruimtelijke kwaliteit. Alhoewel milieubeleid soms beperkingen kan opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, is het primair bedoeld om een optimale leefomgeving te realiseren. De doelen van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer sluiten op deze wijze bij elkaar aan.

De gemeente Zuidplas is voornemens om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het gebied GroeneZoom te Nieuwerkerk aan den IJssel. Het bestemmingsplan is voornamelijk conserverend van aard. Tevens wordt een aantal nieuwe ontwikkelingslocaties meegenomen in de herziening. Daartoe moet middels een ruimtelijke onderbouwing worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggend milieukundig advies geldt als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing.

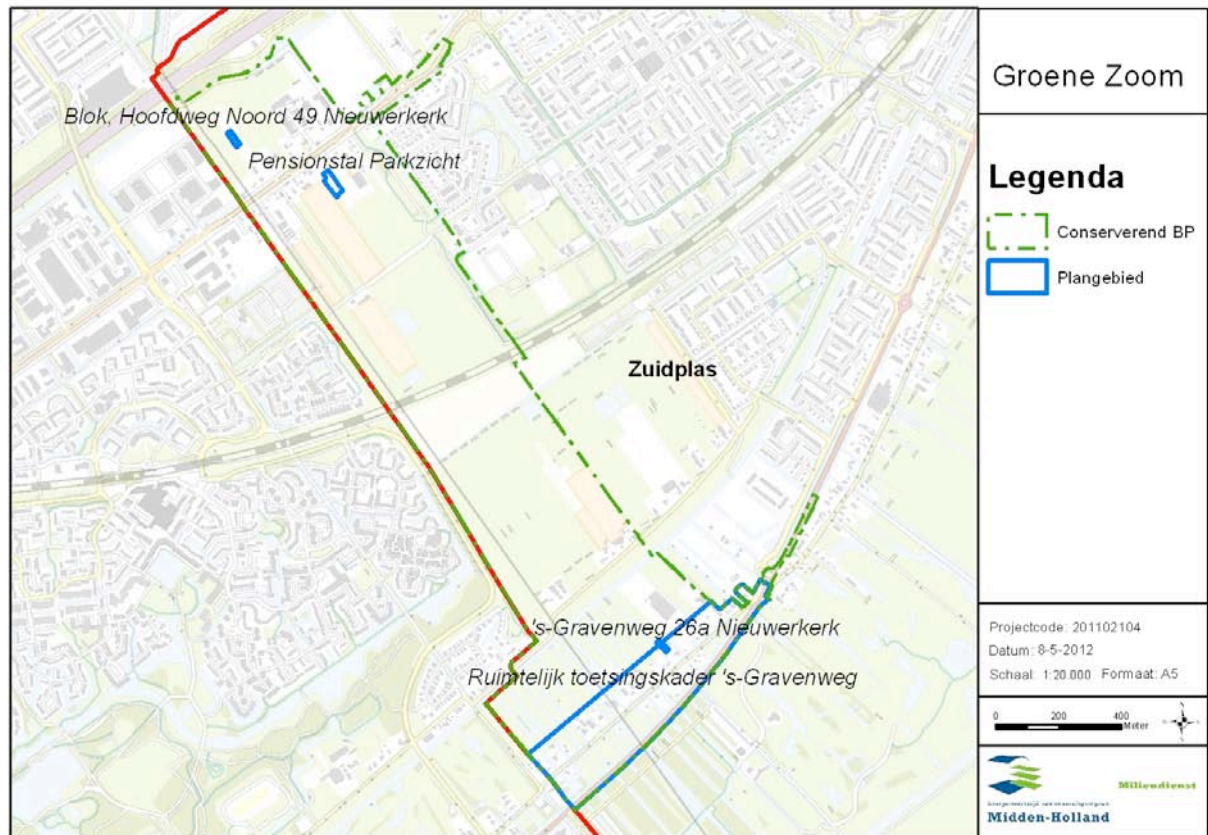
## 1.2 Beschrijving

Een overzicht van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Tevens zijn in deze figuur de ontwikkellocaties weergegeven.

In juni 2010 is door de gemeente Zuidplas het ruimtelijk toetsingskader 's-Gravenweg vastgesteld. Middels deze beleidsbeslissing heeft de gemeente Zuidplas voorgenomen om op bestaande bebouwde kavels met een woonbestemming, meer bouwvolume mogelijk te maken zonder dat daarvoor de landschappelijke waarden worden aangetast.

De onderzoeken in het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen zijn door derden uitgevoerd. Op basis van deze uitgevoerde onderzoeken heeft de Omgevingsdienst een milieuparagraaf opgesteld. Het gaat om onderstaande nieuwe ontwikkellocaties:

- *Pensionstal Parkzicht*
- *Blok, Hoofdweg Noord 49*
- *'s Gravenweg 26a*



Figuur 1: plangrens Groene Zoom met ontwikkellocaties

### 1.3 Afkadering

Dit milieukundig advies richt zich op de volgende milieuaspecten:

- ◆ Wegverkeerslawaai
- ◆ Spoorwegverkeerslawaai
- ◆ Luchtkwaliteit
- ◆ Bedrijven en Milieuzonering
- ◆ Externe Veiligheid
- ◆ Bodem
- ◆ Archeologie
- ◆ Ecologie

Het milieuaspect industrielawaai is niet relevant voor het onderzoeksgebied. Daarom is hier geen verdere aandacht aan besteed. Voor de uitbreiding van de woningbouwvlakken aan de 's Gravenweg is spoorweglawaai niet relevant.

In augustus 2010 is een Structuurvisie Groene Zoom opgesteld. Daar waar relevant zijn deze gegevens meegenomen bij het opstellen van dit milieuvadvis.

De locatie Bermweg 12, niet opgenomen in figuur 1, heeft in het vigerend bestemmingsplan een agrarische functie. Gezien de verleende milieuvergunning voor paardenpension, wordt via het nieuw op te stellen bestemmingsplan een specifieke aanduiding paardenpension aan de locatie toegevoegd. Vanuit milieu speelt vooral het aspect geurhinder hierbij een rol. De doeleindenomschrijving voor agrarisch gebied in het vigerende bestemmingsplan omvat onder andere de bestemming intensieve veehouderijbedrijven. Vanuit milieuoogpunt is een paardenpension minder milieubelastend dan een intensieve veehouderij, waardoor verder milieuonderzoek niet noodzakelijk is voor deze wijziging van het bestemmingsplan.

Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- ◆ Topografische en kadastrale kaarten;
- ◆ Verbeelding voorontwerp bestemmingsplan Esse-Kleinpolder;
- ◆ Verkeersmilieukaart gemeente Zuidplas;
- ◆ Akoestisch Spoorboekje;
- ◆ Bedrijven en milieuzonering, VNG Den Haag 2009;
- ◆ BBM-bedrijvenbestand van de Omgevingsdienst;
- ◆ Vergunningdossiers Omgevingsdienst;
- ◆ Bodem Informatie Systeem van de Omgevingsdienst;
- ◆ Risicoatlassen weg, spoor en water;
- ◆ Voorbereidingscommissie Kwaliteitszorg Archeologie, 2006: Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie, versie 3.2, Ministerie van OCenW, 's-Gravenhage;
- ◆ Wolters-Noordhoff 1990: Grote Historische Atlas van Nederland deel I West-Nederland 1839-1859, 1: 50.000, Groningen;
- ◆ Archeologisch Informatie Systeem (Archis 2), Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)
- ◆ Archeologische Monumentenkaart (AMK)
- ◆ Centraal Archeologisch Archief (CAA)
- ◆ Centraal Monumenten Archief (CMA)
- ◆ Luchtfoto onderzoeksgebied (Google Earth)
- ◆ Provincie Zuid-Holland, 2007: *Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland*. Den Haag. ([www.chs.pzh.nl](http://www.chs.pzh.nl))
- ◆ Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, 2000: *Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), 2<sup>e</sup> generatie*. Amersfoort.
- ◆ Archeolandschappelijke eenheden-, verwachtingen- en beleidskaart van de gemeente Zuidplas. [watwaswaar.nl](http://watwaswaar.nl)
- ◆ Topografische Dienst, 2001: Topografische Kaart 1:25:000. Emmen.
- ◆ Buesink, A, M. Mostert, J.M.J. Willems & C.C. Kalisvaart 2010: Gemeente Zuidplas, Archeologische inventarisatie, beleidsadvies en verwachtingskaart. BAAC rapport V-10.0038
- ◆ Dienst landelijk gebied, *Handreiking Flora- en faunawet*, oktober 2006.
- ◆ Kapteyn, K. 1995. *Vleermuizen in het landschap. Over hun ecologie, gedrag en verspreiding*. Schuyt & Co Uitgevers en Importeurs BV, Haarlem
- ◆ De quickscan ecologie die in 2010 door de Milieudienst in (een deel van) dit plangebied is uitgevoerd
- ◆ Ministerie van Landbouw, natuurbeheer en voedselkwaliteit, *Rode Lijsten*, Den Haag, 2004

- ◆ Ministerie van LNV. Buiten aan het werk? Houd tijdig rekening met beschermde dieren en planten. Ministerie van LNV, Den Haag
- ◆ Ministerie EL&I, 2011, Handreiking bestemmingsplan en natuurwetgeving
- ◆ Ministerie EL&I (LNV), 2009, Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten Flora- en faunawet
- ◆ Provincie Zuid-Holland, *Streekplan Zuid-Holland Oost*, Provinciale Staten van Zuid-Holland, Den Haag, november 2003.
- ◆ Provincie Zuid-Holland, *Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland, Aanwijzingen voor inrichting en beheer*, 1998.
- ◆ [www.zuid-holland.nl](http://www.zuid-holland.nl)
- ◆ [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)
- ◆ [www.zoogdieratlas.nl](http://www.zoogdieratlas.nl)
- ◆ [www.libellennet.nl](http://www.libellennet.nl)
- ◆ [www.vlindernet.nl](http://www.vlindernet.nl)
- ◆ [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)
- ◆ [www.vleermuis.net](http://www.vleermuis.net)
- ◆ LNV (1990). Natuurbeleidsplan. Regeringsbeslissing. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij. Den Haag.
- ◆ Ministerie van VROM. 2005, Nota Ruimte
- ◆ Provincie Zuid-Holland. Structuurvisie Zuid-Holland 2020;
- ◆ Provincie Zuid-Holland. Natuurbeheerplan 2011
- ◆ Provincie Zuid-Holland. Provinciaal Compensatiebeginsel 1997

## 2 WEGVERKEERSLAWAAI

### 2.1 Wettelijk kader

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De *Wet geluidhinder* (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het *Besluit geluidhinder* regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Art. 1 Wgh):

- ◆ Woningen
- ◆ Onderwijsgebouwen
- ◆ Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- ◆ Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagengstandplaatsen)

Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

Onder voorwaarden kunnen Hogere Waarden worden vastgesteld tot de maximale grenswaarde uit de Wgh.

In tabel I zijn de voor dit onderzoek relevante voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden weergegeven.

Tabel I: voorkeurs- en maximale grenswaarden (Art. 82 en 83 Wgh)

Bestemming	Lokatie	Weg	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale Grenswaarde [dB]
Woningen	Binnen bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	48	63
		Auto(snel)wegen	48	53
	Buiten bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	48	53
		Auto(snel)wegen	48	53



## 2.2 Onderzoek

Voor het plangebied Groene Zoom is de cumulatieve geluidsbelasting als gevolg van de relevante wegen in en in de directe omgeving berekend.

De rekenresultaten zijn weergegeven middels contouren. Er is gerekend op een hoogte van 5 meter. De contouren zijn gecumuleerd en inclusief aftrek volgens artikel 110g Wgh.

De relevante wegen voor het plangebied zijn:

- ◆ Rijksweg A20;
- ◆ Hoofdweg;
- ◆ Schielandweg (N219);
- ◆ Burgemeester van Beresteijnlaan (Capelle aan den IJssel).

De berekeningen zijn uitgevoerd met Geomilieu versie 1.90 van DGMR Raadgevende Ingenieurs BV. De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting is conform de Standaard Rekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de gegevens uit RVMH van de gemeente Zuidplas versie 2.0, jaar 2021. Voor het jaar 2022 is gerekend met een autonome groei van 1,5% per jaar. De invoergegevens zijn in verkorte versie weergegeven in tabel II. In bijlage Ia is een uitgebreide versie van de invoergegevens opgenomen.

Tabel II: Uitgangspunten onderzoek

Weg	Etmaalintensiteit 2022 [mvt/etm]	Max. Snelheid [km/uur]
A20	125.339	120/90
Hoofdweg	23.543	50
Schielandweg N219	20.096	80
Burgemeester van Beresteijnlaan	16.771	50

## 2.3 Rekenresultaten Groene Zoom

In figuur 2 zijn de gecumuleerde contouren weergegeven als gevolg van het wegverkeerslawaaai van wegen in en om het plangebied Groene Zoom ( $L_{den}$ , incl. aftrek).

Groene Zoom wegverkeer  
Lden, gecumuleerd



Figuur 2: Gecumuleerde geluidsbelasting wegverkeerslawaai inclusief aftrek art. 110g Wgh

Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogste geluidsbelasting op zal treden in het gebied gelegen tussen de Rijksweg A20 en de Hoofdweg. Tussen de N219 en de Hoofdweg is een groot gebied gelegen waarbinnen de geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai ligt.

## 2.4 Rekenresultaten uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg

Ten behoeve van het ruimtelijk toetsingskader 's Gravenweg is de geluidsbelasting als gevolg van de Schielandweg (N219) berekend.

De rekenresultaten zijn weergegeven middels contouren. Er is gerekend op een hoogte van 5 meter. De contouren zijn weergegeven inclusief aftrek volgens artikel 110g Wgh.

De berekeningen zijn uitgevoerd met Geomilieu versie 1.90 van DGMR Raadgevende Ingenieurs BV. De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting is conform de Standaard Rekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de gegevens uit RVMH van de gemeente Zuidplas versie 2.0, jaar 2021. Voor het jaar 2022 is gerekend met een autonome groei van 1,5% per jaar. De invoergegevens zijn in verkorte versie weergegeven in tabel III. In bijlage Ib is een uitgebreide versie van de invoergegevens opgenomen.

Tabel III: Uitgangspunten onderzoek

Weg	Etmaalintensiteit 2022 [mvt/etm]	Max. Snelheid [km/uur]
Schielandweg N219	20.096	80

In figuur 3 zijn de contouren weergegeven als gevolg van de N219 ter plaatse van het uitwerkingsplan aan de 's Gravenweg ( $L_{den}$ , incl. aftrek).



*Figuur 3: Geluidsbelasting t.g.v. N219 inclusief aftrek art. 110g Wgh*

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB (rode lijn) op ca. 50 meter van de N219 ligt.

## 2.5 Conclusie en advies

Het blijkt dat de hoogste geluidsbelasting op zal treden in het gebied gelegen tussen de Rijksweg A20 en de Hoofdweg. In een groot deel van het plangebied wordt de voorkeursgrenswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai niet overschreden (groene contourvlak).

### *Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg*

Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB (rode lijn) op ca. 50 meter van de N219 ligt. Op kortere afstand van de weg is woningbouw in principe niet mogelijk. Alleen met toepassing van dove gevels en aanvullend het voldoen aan de voorwaarden uit het Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden-Holland is een hogere geluidsbelasting dan de maximale grenswaarde mogelijk. Op de verbeelding zijn de woonvlakken zo geprojecteerd dat woningbouw binnen de 63 dB contour niet mogelijk is.

Voor de woningen die een geluidsbelasting boven de 48 dB ondervinden is een hogere waarde procedure opgesteld, waarin voorwaarden voor de bouw van deze woningen zijn opgenomen.

Bij een geluidsbelasting boven de 53 dB dient voldaan te worden aan het Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden-Holland. Dit houdt in:

- De verblijfsruimtes dienen zo veel mogelijk niet gesitueerd te worden aan de geluidsbelaste gevel;
- Elke woning dient een geluidsluwe gevel te bezitten;
- Bij elke woning dient aan de geluidsluwe gevel een buitenruimte te situeren.

Het ontwerpbesluit voor vaststelling van hogere waarden dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Het is echter wel van belang dat hogere waarden worden vastgesteld voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Na vaststelling dienen beide besluiten wederom gelijktijdig ter inzage te worden gelegd.

## 3 SPOORWEGVERKEERSLAWAAI

### 3.1 Wettelijk kader

Spoorwegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan hoog niveau van spoorwegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De *Wet geluidhinder* (Wgh) en het *Besluit geluidhinder* verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen (art. 1 Wgh en art 1.3 Bgh). Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidgevoelige bestemmingen wordt verstaan (art. 1 Wgh):

- ◆ Woningen
- ◆ Onderwijsgebouwen
- ◆ Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- ◆ Buitenterreinen (bij gezondheidsgebouwen anders dan ziekenhuizen)
- ◆ Woonwagenstandplaatsen

Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. In tabel IV zijn de voor dit onderzoek relevante voorkeursgrenswaarden weergegeven.

Tabel IV: voorkeursgrenswaarden spoorwegverkeerslawaai (art. 4.9 Bgh)

bestemming	Voorkeursgrenswaarde [dB]
Woningen	55
Buitenterreinen	55

### 3.2 Onderzoek

Voor het spoorwegtraject Gouda-Rotterdam (zone 600 meter) is berekend wat de geluidsbelasting op het plangebied is. Er zijn geen andere relevante spoorwegtrajecten voor dit plangebied.

De rekenresultaten zijn weergegeven door middel van contouren. Er is gerekend op een hoogte van 5 meter. De berekende geluidsbelastingen zijn voor het jaar 2020 met 1,5 dB opgehoogd in verband met de komst van de Geluid Productie Plafonds (GPP) voor railverkeerslawaai.

De berekeningen zijn uitgevoerd met Geomilieu versie 1.90 van DGMR Raadgevende Ingenieurs BV. De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting is conform de Standaard Rekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de prognose van uit het ASWIN waarbij de gemiddelde intensiteiten van de jaren 2007 t/m 2009 zijn bepaald (zie bijlage II).

### 3.3 Rekenresultaten Groene Zoom

In figuur 4 zijn de berekende contouren als gevolg van het railverkeerslawaai weergegeven (Lden, incl. 1,5 dB verhoging GPP).



Figuur 4: Geluidscontouren ten gevolge van de spoorlijn Gouda-Rotterdam (Lden)

Uit de rekenresultaten blijkt dat tot circa 350 meter aan beide zijde van de spoorlijn de voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt overschreden. De maximale grenswaarde wordt zelfs tot op circa 80 meter aan beide zijden van de spoorlijn overschreden.

### **3.4 Conclusie en advies**

Tot circa 350 meter aan beide zijde van de spoorlijn wordt de voorkeursgrenswaarde van 55 dB overschreden. De maximale grenswaarde wordt zelfs tot op circa 80 meter aan beide zijden van de spoorlijn overschreden. Bij de invulling van dit gebied zal rekening gehouden moeten worden met deze beperking.



## 4 CUMULATIEVE GELUIDSBELASTING

### 4.1 Wettelijk kader / Inleiding

Omdat het bestemmingsplangebied is gelegen binnen de zones van wegen en een spoorlijn is de cumulatieve geluidsbelasting berekend. De cumulatieve geluidsbelasting is bepaald volgens de methode "Miedema". Met deze methode is het mogelijk om voor verschillende bronnen de verwachte (gecumuleerde) hinder te kwantificeren. De methode "Miedema" berekent bij een bepaalde waarde van de geluidsbelasting van een geluidsoort (Weg, rail industrie) de ervaren geluidshinder die gelijk is aan de hinder door wegverkeer in de stad. De verschillende soorten geluiden worden bij elkaar opgeteld. Vervolgens wordt de te verwachten hinder als cumulatieve geluidsbelasting gekwantificeerd volgens tabel V.

Tabel V: Milieukwaliteitsmaat (Miedema)

Gecumuleerde geluidsbelasting in Lden	Milieukwaliteitsmaat
< 50	Goed
50-55	Redelijk
55-60	Matig
60-65	Tamelijk slecht
65-70	Slecht
> 70	Zeer Slecht

### 4.2 Onderzoek

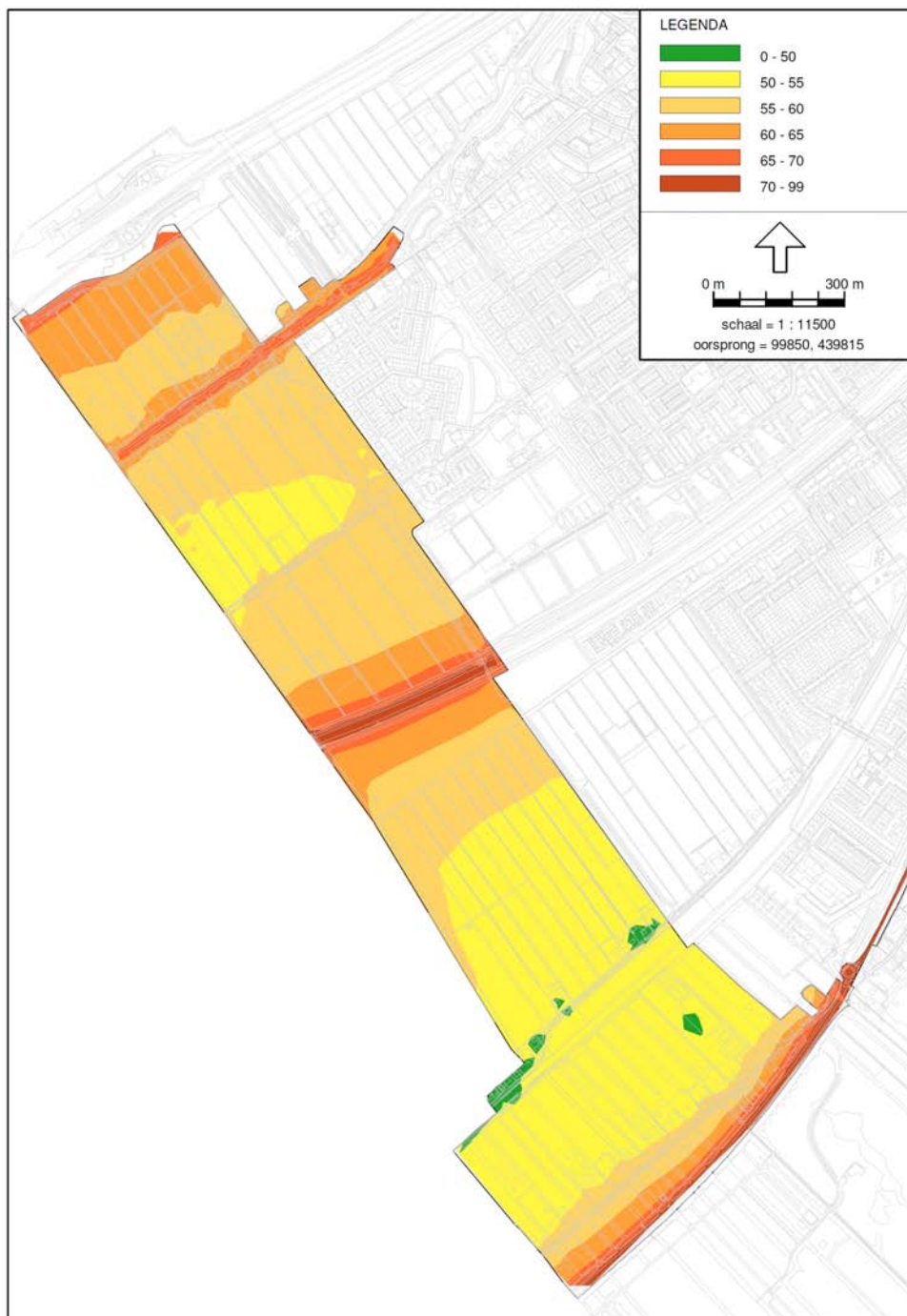
Voor het gebied Groene Zoom is de cumulatieve geluidsbelasting op het plangebied bepaald. Voor de berekening van deze cumulatieve geluidsbelasting zijn de volgende bronnen relevant bevonden:

- ◆ Wegverkeer
- ◆ Railverkeer

De berekening is uitgevoerd conform de Miedema methode met het programma GeomilieuAnalyst 1.0 van DGMR Raadgevende Ingenieurs BV.

### 4.3 Rekenresultaten

In figuur 5 is de cumulatieve geluidsbelasting als gevolg van de relevante wegen en de spoorlijn Gouda-Rotterdam weergegeven.



*Figuur 5: Cumulatieve geluidsbelasting wegverkeer en railverkeer*

#### **4.4 Conclusie en advies**

Uit de berekende gecumuleerde geluidsbelasting blijkt dat de milieukwaliteit in het zuidelijk deel van het plangebied redelijk is.

In de overige gebieden is de milieukwaliteit matig tot slecht. Wij adviseren om in deze gebieden terughoudend om te gaan met de vestiging van nieuwe woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen. Deze gebieden zijn meer geschikt voor kleinschalige bedrijvigheid of meer intensievere vormen van recreatie.

## 5 LUCHTKWALITEIT

### 5.1 Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

*Titel 5.21 van de Wet milieubeheer* (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen)* en het *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)* stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel VI. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM<sub>10</sub> van kracht. Voor NO<sub>2</sub> geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden zijn er voor NO<sub>2</sub> minder strenge grenswaarden van kracht.

Tabel VI: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	50 µg/m <sup>3</sup>	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

#### *Wet luchtkwaliteit*

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
- de luchtkwaliteit tengevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- een project "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM<sub>10</sub>) als stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m<sup>3</sup> PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> jaargemiddeld.);

- d) een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.)

#### *Regeling NIBM*

De Ministeriële Regeling NIBM geeft een uitwerking aan het *Besluit NIBM* en een getalsmatige invulling van de NIBM-grens. Voor een aantal categorieën van projecten kan met zekerheid worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Het betreft onder andere het onderstaande geval, waarbij een luchtkwaliteitonderzoek niet meer nodig is:

- Woningbouw: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Tevens is in het Besluit NIBM, art.5 een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Als criterium voor de relatie tussen de projecten wordt de nabijheid van de locaties (binnen een afstand van 1 km) en het gebruik van dezelfde infrastructuur gehanteerd. Daarnaast moeten de besluitvorming voor deze projecten in de werkingstermijn van het NSL (t/m 2014) gebeuren.

In de overige gevallen, die niet in het Besluit NIBM genoemd worden, zal op een andere manier bijvoorbeeld door middel van berekeningen aannemelijk gemaakt moeten worden dat de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden.

#### *Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening*

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet Ruimtelijke Ordening en de Wet Publieke Gezondheid, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een “goede ruimtelijke ordening”. Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Daarom adviseert GGD (“GGD-richtlijn medische milieukunde: luchtkwaliteit en gezondheid, dec. 2008”) om geen nieuwe gevoelige bestemmingen (waaronder bij uitstek woningen), binnen de zones van minimaal 300 meter afstand tot de rijkswegen (minder dan 100 meter wordt sterk afgeraden) en minimaal 50 meter afstand tot de provinciale wegen te realiseren. Langs drukke binnenstedelijke wegen, met meer dan 10.000 voertuigen per etmaal, wordt vanwege praktische overwegingen geen afstand geformuleerd. Geadviseerd wordt geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijn bebouwing direct langs een drukke binnenstedelijke weg te bouwen.

## **5.2 Onderzoek**

Voor het opstellen van het voornamelijk conserverende bestemmingsplan Groene Zoom is gekeken naar de mogelijke luchtverontreinigende bronnen in het plangebied en naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit. In het plangebied bevinden zich geen grote productiebedrijven die invloed op de

luchtkwaliteit van de omgeving hebben. De meest drukke wegen in de omgeving zijn A20, Hoofdweg en N219. Langs deze wegen zijn de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> voor de huidige- (2012) en toekomstige situatie (2022) berekend.

De verkeersintensiteiten gebruikt voor de berekeningen zijn afkomstig van het Regionaal Verkeers- en Milieumodel Midden-Holland (RVMH), versie 2.0. Voor het jaar 2012 zijn de intensiteiten van het basisjaar van het verkeersmodel (2011) opgehoogd met 1,5% gebruikt. Voor het jaar 2022 is verkeersinformatie uit het toekomstjaar van het verkeersmodel 2021 opgehoogd met 1,5% genomen. In tabel VII zijn de gebruikte in dit onderzoek verkeersgegevens weergegeven.

*Tabel VII: Invoergegevens luchtkwaliteit met verkeersintensiteiten.*

	2012 [mvt/etm]	2022 [mvt/etm]
A20	103.800	125.400
Hoofdweg	15.930	18.770
N219	16.600	20.100

De berekeningen voor de luchtkwaliteit zijn uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu (versie 1.90), module STACKS+, conform Standaard Rekenmethode I en II.

De uurconcentratie NO<sub>2</sub> is niet berekend omdat er in Nederland geen sprake is van meer dan de toegestane 18 maal overschrijding van de grenswaarde van de uurconcentratie NO<sub>2</sub>. Overige in de Wet luchtkwaliteit opgenomen stoffen hebben momenteel in Nederland een dermate lage concentratie dat zondermeer wordt voldaan aan de grenswaarden voor deze stoffen. In dit onderzoek zijn deze stoffen aldus niet nader beschouwd.

Er is gerekend met een meerjaren meteorologie. Voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof is geen zeezoutcorrectie toegepast. Langs de A20 is gerekend op ca. 70 meter vanaf de rand van de weg (vanaf deze afstand begint het plangebied) en langs de Hoofdweg en de N219 op 10 meter vanaf de rand van de weg (de wettelijke toetsafstand als geen woningen dichterbij de weg staan). Een uitgebreide versie van de invoergegevens is opgenomen in bijlage III.

### 5.3 Rekenresultaten Groene Zoom

In tabel VIII tot en met X zijn de rekenresultaten voor de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> evenals het berekende aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie PM<sub>10</sub> weergegeven. De modelberekening is opvraagbaar bij de Omgevingsdienst.

Tabel VIII: Concentraties en aantal overschrijdingen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> langs de A20.

			2012		2022	
			A20	Achtergrondniveau	A20	Achtergrondniveau
<b>NO<sub>2</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	35,3	29,5	25,2	21,9
		Incl. plan	-	-	-	-
<b>PM<sub>10</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	25,9	25,3	23,4	22,9
		Incl. plan	-	-	-	-
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Excl. plan	18	17	13	12
		Incl. plan	-	-	-	-

Tabel IX: Concentraties en aantal overschrijdingen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> langs de Hoofdweg.

			2012		2022	
			Hoofdweg	Achtergrondniveau	Hoofdweg	Achtergrondniveau
<b>NO<sub>2</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	33,1	30,0	23,1	21,3
		Incl. plan	-	-	-	-
<b>PM<sub>10</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	25,4	24,9	22,8	22,4
		Incl. plan	-	-	-	-
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Excl. plan	18	17	12	11
		Incl. plan	-	-	-	-

Tabel X: Concentraties en aantal overschrijdingen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> langs de N219.

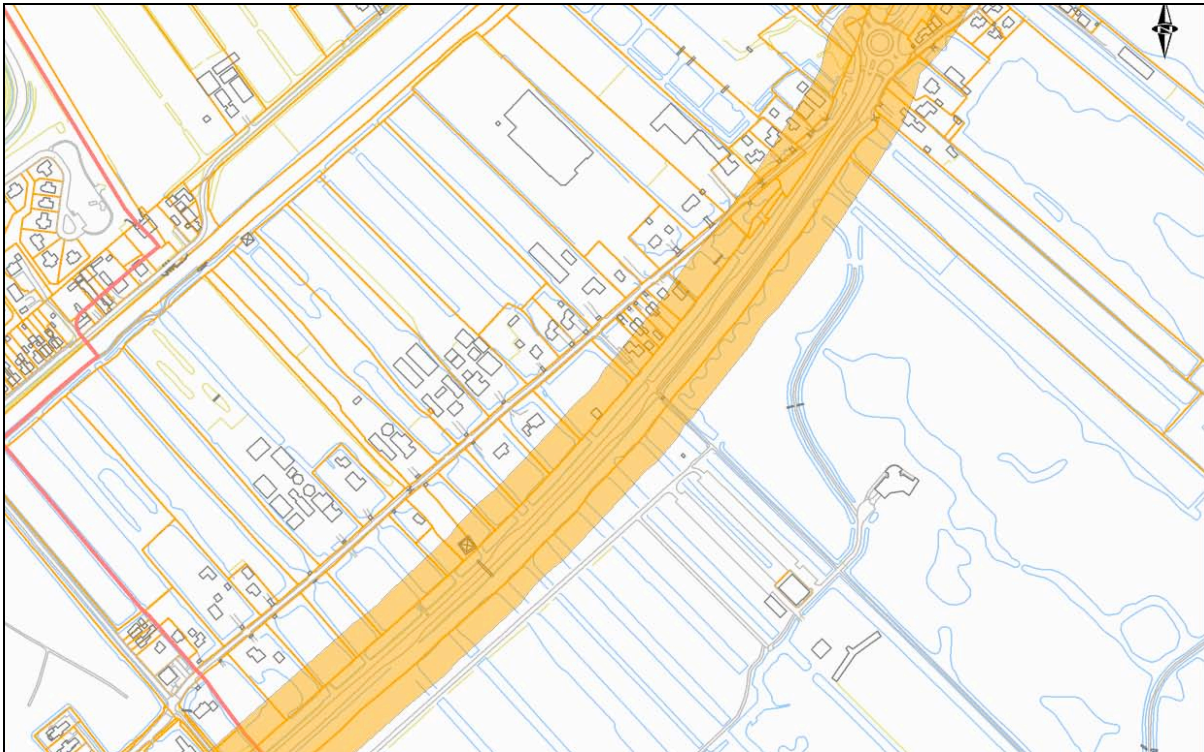
			2012		2022	
			N219	Achtergrondniveau	N219	Achtergrondniveau
<b>NO<sub>2</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	27,7	25,1	20,1	18,5
		Incl. plan	-	-	-	-
<b>PM<sub>10</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	24,6	24,2	22,3	22,0
		Incl. plan	-	-	-	-
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Excl. plan	16	15	11	11
		Incl. plan	-	-	-	-

Uit de tabellen VIII tot en met X blijkt dat de berekende in het plangebied jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in alle jaren aan de grenswaarden voldoen. De grenswaarde voor de 24-uursgemiddelde PM<sub>10</sub>-concentratie wordt maximaal 18 keer per jaar overschreden, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 35-maal overschrijdingen.

#### 5.4 Rekenresultaten Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg

Op de geplande woonvlakken aan de 's Gravenweg gaan veel minder dan 1500 woningen gerealiseerd worden. Een dergelijke ontwikkeling kan conform het Besluit NIBM als "Niet In Betekenende Mate" (NIBM) worden aangeduid. Daarnaast bevinden zich in de omgeving van dit project geen andere NIBM-projecten die in het kader van de anticumulatie bepaling in de beoordeling meegenomen moeten worden. Er wordt aldus voldaan aan Titel 5.2 van de Wet milieubeheer.

Gekeken naar het aspect goede ruimtelijke ordening moet opgemerkt worden dat een deel van de woonvlakken (ten zuidoosten van 's Gravenweg en in de omgeving van de rotonde aan N219) binnen de 50 meter zone langs de provinciale weg N219 vallen. Zie figuur 6. Binnen deze zone is volgens het GGD-beleid realisatie van woningen niet wenselijk, vanwege gezondheidseffecten door verkeersuitstoot. Gedeeltelijk kan het negatieve effect van de provinciale weg verminderd worden door de woningen zo ver mogelijk van de provinciale weg te situeren waarbij eventuele tuintjes dichtbij de weg komen te liggen en de woningen alleen aan de achterkant geventileerd kunnen worden. Een dergelijke oplossing is niet optimaal en alleen in een uiterste variant toe te passen.



Figuur 6: 50 meterzone langs de provinciale weg N219.

## 5.5 Conclusie en advies

In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit in het plangebied ruim aan de grenswaarden en gaat naar verwachting in de komende jaren verder verbeteren. Daarom is het geen bezwaar om het bestemmingsplan vast te stellen.

### *Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg*

Het project draagt “niet in betekende mate” bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aldus wordt de realisatie van het bouwplan conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer toelaatbaar geacht. Een deel van de geplande woonvlakken aan de 's Gravenweg vallen binnen de 50 meter zone langs de provinciale weg N219. Volgens het GGD-beleid is realisatie van woningen in deze zone niet wenselijk. Daar er in deze zone vanuit geluid ook belemmeringen gelden, is woningbouw in deze zone niet mogelijk.

# 6 **BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING**

## 6.1 Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar.



Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009). *Bedrijven en Milieuzonering* geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

- ◆ *Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven*  
In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en bijbehorende AMvB's. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van *Bedrijven en Milieuzonering*.
- ◆ *Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies*  
In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient tenminste aan de Wet milieubeheer te worden voldaan.
- ◆ *Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen*  
In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd.

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

Omdat de categorie-indeling van *Bedrijven en Milieuzonering* voor agrarische bedrijven als te grof wordt ervaren, wordt voor deze bedrijfstak getoetst aan de *Wet milieubeheer*, *Besluit glastuinbouw (Bgb)* en het *Besluit landbouw milieubeheer* (Blm). Op basis van het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen wordt bepaald of een inrichting onder het Blm, Bgl of rechtstreeks onder de vergunningplicht van de Wet milieubeheer valt. Binnen het Blm gelden minimale afstanden tot milieugevoelige functies (tabel XI). Voor de agrarische bedrijven, die al in werking waren voordat het Blm in werking trad (12 december 2006) gelden afwijkende criteria. Naast de in tabel XI genoemde afstanden gelden, op basis van verschillende AMvB's, tevens minimale afstanden tot mestopslagen, afgedragen gewassen en dergelijke.

*Tabel XI: Minimale afstanden tussen gevoelige objecten en landbouwbedrijven conform Besluit landbouw milieubeheer*

	<b>inrichting mét landbouwhuisdieren</b>	<b>inrichting zonder landbouwhuisdieren</b>
Objecten cat. I en II <sup>1</sup>	100 m	50 m
Objecten cat. III, IV en V <sup>2</sup>	50 m	25 m

Ad 1) onder andere objecten voor verblijfsrecreatie, aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving en objecten voor dagrecreatie;

Ad 2) onder andere verspreid liggende niet-agrarische bebouwing (die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent) en woningen die behoren bij een agrarisch bedrijf.

In het Besluit Glastuinbouw zijn minimale afstanden opgenomen naar woningen e.d. Het betreft 25 meter naar een enkele woning en 50 meter voor aaneengesloten woonbebouwing.

## 6.2 Onderzoek

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Omgevingsdienst is geïventariseerd welke woningen en bedrijven in het plangebied aanwezig zijn. Voor de bedrijven zijn de categorieën bepaald op basis van *Bedrijven en Milieuzonering* en gegevens uit milieuvergunningen en AMvB's. De bedrijven worden in kaart gebracht. Tevens is geïventariseerd waar mogelijk anderszins hindersituaties kunnen optreden.

## 6.3 Resultaten Groene Zoom

Uit oogpunt van bedrijvigheid kan het plangebied worden onderverdeeld in de omgeving van de Hoofdweg (noordelijk deel) en de omgeving van de 's Gravenweg (zuidelijk deel).

### *Noordelijk deel*

In tabel XII zijn de bestaande bedrijven in de omgeving van de Hoofdweg weergegeven.

*Tabel XII: bedrijfslocaties in de omgeving van de Hoofdweg*

	<b>locatie</b>	<b>naam</b>	<b>bedrijfsaard</b>	<b>SBI</b>	<b>Cat.</b>
1	Hoofdweg Zuid 42	-	Bedrijfsloods	-	-
2	Hoofdweg Zuid 46	Parkzicht	Paardenpension	0143	*
3	Hoofdweg Zuid 48	Koolhaas	Glastuinbouw	011	*
4	Hoofdweg Zuid 58B	Dhr. Paul	Glastuinbouw	011	*
5	Hoofdweg Zuid 64	Gebr. Visser	Glastuinbouw	011	*
6	Hoofdweg Zuid 64C	J. C. Snoei	Reparatie van motorvoertuigen	451	3.2
7	Hoofdweg Zuid 64D	Jan Cardan	Recyclebedrijf en autohandel	4677	3.2
8	Hoofdweg Noord 27	J. Twigt	Handel in bedrijfsauto's	451	3.2
9	Hoofdweg Noord 29	Slob	Handel in bedrijfsauto's	451	3.2
10	Hoofdweg Noord ong.	-	Bedrijvenpark	-	-
11	Hoofdweg Noord 49	Gebr. Blok	Hovenier	016	3.1

12	Hoofdweg Zuid 15	R.W.M. BV	Handel in personenauto's	451	2
----	------------------	-----------	--------------------------	-----	---

\*) voor agrarische bedrijven is de categorie weggelaten. De afstandseisen uit de milieuwetgeving zijn bepalend, zie paragraaf 6.1.

In figuur 7 zijn de bedrijven uit tabel XII weergegeven. De nummers verwijzen naar de nummers in deze tabel.



Figuur 7: Bestaande bedrijven in de omgeving van de Hoofdweg

#### 1 Hoofdweg Zuid 42-44, Bedrijfsloods

Op dit terrein is recent een bedrijfsloods opgericht. Een aantal bedrijven op het terrein zijn bij de Omgevingsdienst geregistreerd. De activiteiten vallen onder categorie 2. Ook zijn op dit perceel twee in gebruik zijnde woningen aanwezig. Volgens het vigerende bestemmingsplan is "Bedrijven categorie 3" toegestaan.

#### 2 Hoofdweg Zuid 46, Parkzicht

Het betreft een paardenpension met 40 paarden. De inrichting heeft een vigerende milieuvergunning en voldoet aan de geurafstand van 50 meter naar woningen van derden. Binnen deze 50 meter zullen nieuwbouwwoningen de bedrijfsvoering van het paardenpension belemmeren.

#### 3 Hoofdweg Zuid 48, Koolhaas

Dit betreft een glastuinbouwbedrijf. Er zijn geen bijzonderheden. Voor glastuinbouwbedrijven geldt in het kader van de milieuregelgeving dat nieuwbouwwoningen niet op minder dan 25 meter mogen worden geprojecteerd.

4 Hoofdweg Zuid 58B, Paul (valt net buiten figuur)

Dit betreft een glastuinbouwbedrijf. Er zijn geen bijzonderheden. Voor glastuinbouwbedrijven geldt in het kader van de milieuregelgeving dat nieuwbouwwoningen niet op minder dan 25 meter mogen worden geprojecteerd.

5 Hoofdweg Zuid 64, Gebr. Visser

Dit betreft een glastuinbouwbedrijf. Er zijn geen bijzonderheden. Voor glastuinbouwbedrijven geldt dat in het kader van de milieuregelgeving nieuwbouwwoningen niet op minder dan 25 meter mogen worden geprojecteerd.

6 Hoofdweg Zuid 64C, J. C. Snoei

Hier worden personenauto's en vrachtwagens gerepareerd en verhandeld. Activiteiten met sloopauto's vinden hier niet meer plaats.

7 Hoofdweg Zuid 64D, Jan Cardan

Dit bedrijf betreft een autosloperij met een vergunning van de provincie Zuid-Holland.

8 Hoofdweg Noord 27

Dit bedrijf repareert en onderhoudt bedrijfsauto's.

9 Hoofdweg Noord 29

Dit bedrijf repareert en onderhoudt bedrijfsauto's.

10 Hoofdweg Noord ong.

Dit betreft een bedrijventerrein. De bedrijfspanden hebben een maximale oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup>. De bestaande bedrijven in tabel XIII passen binnen het bestemmingsplan en er zijn geen klachten bekend bij de Omgevingsdienst. Afhankelijk van de uiteindelijke plannen met betrekking tot ruimtegebruik van het noordelijk deel van het plangebied en gelet op het beperkte oppervlak per bedrijfsruimte kan overwogen worden om bedrijven met maximaal categorie 3.1 (richtafstand 30 meter) toe te staan. Het toestaan van bedrijven met categorie 3.2 kan onder andere leiden tot intensiever gebruik van verkeersruimten en uitbreiding van de bebouwing. Dit geldt ook voor het mogelijk maken van groot-schalige detailhandel.

Tabel XIII: bedrijven op het bedrijventerrein Hoofdweg Noord

	locatie	naam	bedrijfsaard	SBI	Cat.
	Hoofdweg Noord 37	GN Industriebanden B.V.	Groothandel in intern transportm	453	2
	Hoofdweg Noord 37A	GTS Techniek B.V.	Installatietechniek	43	3.1
	Hoofdweg Noord 39	Hol	Smederij	255	3.1
	Hoofdweg Noord 41A	Raisio Diagnostics B.V.	Opslag en verkoop	466	2

11 Hoofdweg Noord 49, Gebr. Blok

Dit betreft een hoveniersbedrijf.

12 Hoofdweg Zuid 15, RWM BV

Dit betreft een handel in personenauto's.

*Zuidelijk deel*

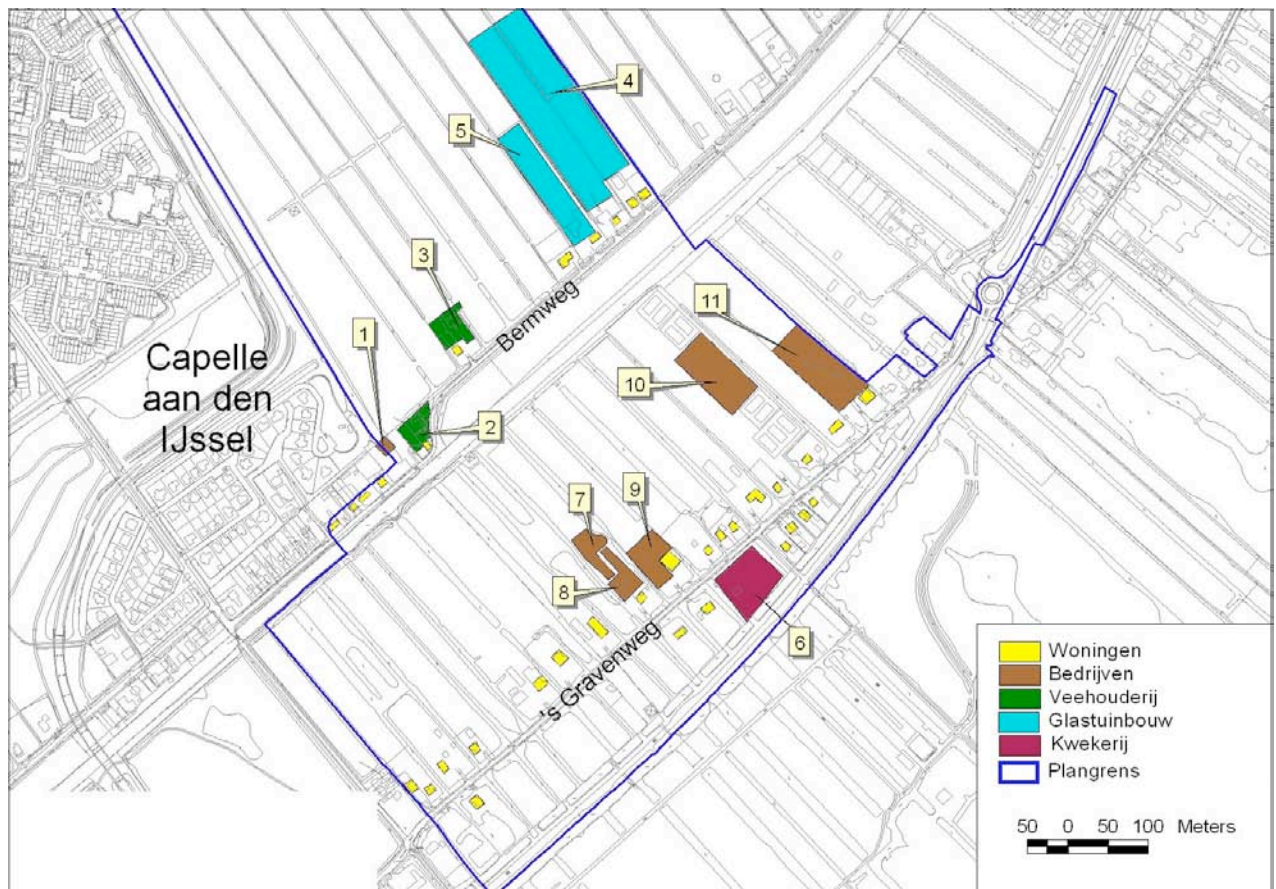
In tabel XIV zijn de bedrijven in de omgeving van de 's Gravenweg weergegeven. De nummers uit de tabel corresponderen met de nummers in figuur 8.

*Tabel XIV: bedrijfslocaties in de omgeving van de 's Gravenweg:*

	locatie	naam	bedrijfsaard	SBI	Cat.
1	Bermweg 10	HH van Schieland	Poldergemaal	3700	2
2	Bermweg 12	Van Wende de Joode	Paardenpension	0143	*
3	Bermweg 14	P. Segers	Melkveehouderij	0141	*
4	Bermweg 16A	Hoogendoorn	Glastuinbouw	011	*
5	Bermweg 16B	De Wilg	Glastuinbouw	011	*
6	's Gravenweg 9	Den Einder	Boomkwekerij	011	*
7	s Gravenweg 18	S.H. Lease	Autoverhuur en montage	451	2
8	s Gravenweg 18	Wim Schipper Beheer B.V	Opslag/Aannemersbedrijf	41	3.1
9	's Gravenweg 20	T. van 't Hout	Veehouderij	0141	*
10	's Gravenweg 28	's Gravenhout	Sporthal	931	3.1
11	's Gravenweg 32	Neleman	transportbedrijf	494	3.2

*\*) voor agrarische bedrijven is de categorie weggelaten. De afstandseisen uit de milieuwetgeving zijn bepalend, zie paragraaf 6.1.*

In de omgeving van de 's Gravenweg is er geen gepaalde concentratie aan specifieke bedrijvigheid. De bedrijven in dit deel van het plangebied geven geen significante hinder naar de omgeving. Tevens is niet gebleken dat bedrijven buiten het plangebied invloed hebben op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.



Figuur 8: Bestaande bedrijven in de omgeving van de 's Gravenweg

#### 6.4 Resultaten Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg

De gemeente Zuidplas wil de gevolgen weten mbt de uitbreiding van de woonvlakken. In deze memo is gekeken naar de belemmeringen die door de bestaande bedrijven zullen worden ondervonden. De richtafstanden uit de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering 2009" wordt hierbij gebruikt ter toetsing.

Indien de woonvlakken binnen de richtafstanden van de bedrijven komen te liggen kan niet zonder meer de uitbreiding worden toegestaan. Hieronder worden de percelen aangegeven, waarvan het bouwvlak niet zonder meer kan worden uitgebreid.

##### 's-Gravenweg 2a

Dit perceel ligt naast een horecabestemming in Capelle aan den IJssel en ligt binnen de richtafstand van 10 meter. De bedrijfsvoering van dit horecabedrijf kan door de uitbreiding worden belemmerd.

##### 's-Gravenweg 6 en 8

Dit perceel ligt naast een perceel 's-Gravenweg 6a en 6b met de bestemming maatschappelijk (Woonzorg). Gelet op het gebruik van Woonzorg op dit perceel zal de uitbreiding van het woonvlak de bedrijfsvoering van Woonzorg niet belemmeren.

#### 's-Gravenweg 20

Dit perceel ligt naast de bedrijfsbestemming van 's Gravenweg 18 en ligt binnen de richtafstand van 30 meter.

#### 's-Gravenweg 34, 36 en 40

Deze percelen liggen binnen de richtafstand van het bedrijf Neleman aan de 's Gravenweg 32. Enige uitbreiding van deze woningen of wijziging van het woonvlak heeft gevolgen voor de vergunde geluidsnormen van dit bedrijf. Akoestisch onderzoek voor de uitbreiding van de woonvlakken op deze percelen is noodzakelijk.

#### 's-Gravenweg 7a en 11

Deze percelen liggen binnen de richtafstand van de boomkwekerij aan de 's Gravenweg 9.

### **6.5 Conclusie en advies**

In de huidige situatie binnen het plangebied zijn er geen bedrijven die significante hinder veroorzaken in de omgeving. De bedrijfsvoering van deze bedrijven worden door de bestaande woningen niet belemmerd. Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen om het bestemmingsplan vast te stellen.

#### *Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg*

Een aantal bedrijfsactiviteiten zullen door de uitbreiding van de woonvlakken worden belemmerd. Tevens zullen uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijfsactiviteiten worden beperkt. Het betreft de in tabel XV genoemde bedrijfsactiviteiten:

*Tabel XV: Bedrijven die mogelijk beperkt worden door uitbreiding woonvlakken*

Adres	Gemeente	Activiteit
's Gravenweg 379	Capelle aan den IJssel	Horeca
's Gravenweg 18	Nieuwerkerk aan den IJssel	aannemersbedrijf
's Gravenweg 32	Nieuwerkerk aan den IJssel	Transportbedrijf
's Gravenweg 9	Nieuwerkerk aan den IJssel	Boomkweker

Onderzocht dient te worden of deze bedrijven zullen worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Een onderzoek dient in eerste instantie gericht te zijn op de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten. Deze zijn niet bekend bij de Omgevingsdienst. Veelal is geluid bepalend of er belemmeringen zijn.

Geadviseerd wordt om voor percelen 2a, 7a, 11, 20, 34, 36 en 40 de uitbreiding van de woonvlakken niet direct in het bestemmingsplan op te nemen, maar als wijzigingsbevoegdheid. In de uitwerking kan vervolgens een zorgvuldig oordeel worden gegeven over de belangen van de bedrijven. In de wijzigingsregels moet worden verankerd dat bij ontwikkelingen op genoemde percelen onderzoek gedaan moet worden naar de mogelijke belemmering van de bedrijven.

## 7 EXTERNE VEILIGHEID

### 7.1 Wettelijk kader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen.

Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door:

- a. de circulaire *Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)*, het laatst gewijzigd op 1 januari 2010 en medio 2012 te vervangen door het *Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev)*;
- b. *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*.

Daarnaast is, voor zover van toepassing, gebruik gemaakt van gegevens uit het *Basisnet Weg* (definitief ontwerp 2009) en het *Basisnet Water* (definitief ontwerp 2008) waarin veiligheidsafstanden worden aangegeven op basis van uitgevoerde tellingen en waarbij rekening is gehouden met een te verwachten groeiscenario tot 2020.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR  $10^{-6}$ ), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR  $10^{-6}$  contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

#### *Groepsrisico (GR)*

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld.

De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Bij het verantwoorden van het GR moeten de volgende aspecten worden betrokken en gemotiveerd:

- ◆ Het aantal personen binnen het invloedsgebied;



- ◆ De hoogte van het GR en een eventuele toename daarvan;
- ◆ De mogelijkheden tot risicovermindering aan de risicobron;
- ◆ De alternatieven voor het ruimtelijk plan;
- ◆ De mogelijkheden om de omvang van een ramp of zwaar ongeval te beperken;
- ◆ De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

In verband hiermee moet de (regionale) brandweer (Veiligheidsregio Hollands-Midden) in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het GR en de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

#### *Hoogspanningslijnen*

Hoewel hoogspanningslijnen geen onderdeel uitmaken van externe veiligheid is onderzocht of er hoogspanningslijnen in of nabij het plangebied zijn gelegen. In verband met magnetische velden als mogelijke veroorzaker van leukemie bij kinderen, heeft het voormalig ministerie van VROM in 2005 een beleidsadvies uitgebracht. VROM adviseert om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven binnen de zogenaamde (specifieke) magneetveldzone.

### **7.2 Onderzoek**

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Groene Zoom is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn.

Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-)wegen en buisleidingen. Wat betreft hoogspanningslijnen is onderzocht of het plangebied overlapt met magneetveldzones van hoogspanningslijnen. Bij dit advies is de "Visie Externe Veiligheid" (hierna te noemen Visie EV) van de gemeente Zuidplas betrokken, welke in de raadsvergadering van 19 april 2011 is vastgesteld.

### **7.3 Resultaten Groene Zoom**

In figuur 12 is een overzicht gegeven van alle EV relevante aspecten in en rondom het plangebied.

#### *Inrichtingen*

In en nabij het plangebied zijn de in tabel XVI genoemde EV-relevante inrichtingen gelegen.

*Tabel XVI: EV-relevante inrichtingen*

	<b>Bedrijfsnaam</b>	<b>Adres</b>	<b>Soort bedrijf</b>	<b>Aard risico</b>	<b>PR 10<sup>-6</sup> (mtr)</b>	<b>In-vloeds-gebied (mtr)</b>	<b>Afstand tot plangebied (mtr)</b>
1.	Tankstation Van Weelde B.V.	Europaan 2	LPG tankstation	explosief	45	150	225
2.	Tankstation De Vink	Rijksweg A20	LPG tankstation	explosief	110	150	55
3.	Tankstation Maatveld	Rijksweg A20	LPG tankstation	explosief	110	150	130
4.	Polderbad	Iersestraat 15	zwembad	chloorbleek-	0	75	250

				loog			
5.	Racketcenter 's Gravenhout	's Gravenweg 28	propaantank	explosie	20	n.v.t.	binnen plangebied
6.	Gasdrukregelstation "De Els"	hoek "De Els"	gasdrukregelstation	explosie	15	n.v.t.	440

### 1. Tankstation Van Weelde B.V.

De afstand van het plangebied tot het LPG tankstation (vulpunt en ondergrondse tank) is meer dan 150 meter. Het plangebied is hiermee buiten het invloedsgebied van het LPG tankstation De Weelde gelegen.

### 2. Tankstation De Vink

#### **Plaatsgebonden risico**

Het plangebied is op 55 meter afstand van het LPG vulpunt gelegen. De PR  $10^{-6}$  contour valt dus over het plangebied (zie figuur 11). Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen of geprojecteerd (bestemming "Groen", "Water" en "Tuin of Agrarisch"). De verwachting is dat medio 2012 deze contouren kleiner zullen worden (40 meter) in verband met verschillende veiligheidsmaatregelen die worden getroffen. Belangrijkste maatregel is dat de LPG tankwagens worden voorzien van een speciale coating. Hierdoor duurt het veel langer voordat de tankwagens exploderen bij aanstralen. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan "Groene Zoom".

#### **Groepsrisico**

Het invloedsgebied bedraagt 150 meter vanaf het vulpunt en de ondergrondse opslagtank. Het invloedsgebied overlapt met het plangebied (zie figuur 12). Het invloedsgebied overlapt alleen met de bestemmingen "Groen", "Water" en "Tuin of Agrarisch" binnen het plangebied. Het groepsrisico in verband met het tankstation De Vink is niet berekend. Gezien het minimaal aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied (weggebruikers worden in de groepsrisico berekening niet meegenomen), zal het groepsrisico hier kleiner zijn dan de oriëntatiewaarde. Het plan "Groene Zoom" is voornamelijk conserverend, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen. In de Visie EV is aangegeven dat het tankstation 2 zijdig bereikbaar is voor de hulpdiensten en dat een geboorde put aanwezig is als bluswatervoorziening met een capaciteit van 90 m<sup>3</sup> bluswater per uur. Het verantwoord van het groepsrisico wordt, gezien de bestemmingen binnen het invloedsgebied (lage personendichtheden) en het feit dat het een voornamelijk conserverend bestemmingsplan betreft, niet nodig geacht.

### 3. Tankstation Maatveld

#### **Plaatsgebonden risico**

Het plangebied is op 130 meter afstand van het LPG vulpunt gelegen. De PR  $10^{-6}$  contour valt dus niet over het plangebied en vormt geen belemmering voor het plangebied (zie figuur 12).

#### **Groepsrisico**

Het invloedsgedebied bedraagt 150 meter vanaf het vulpunt en de ondergrondse opslagtank. Het invloedsgedebied overlapt minimaal (bestemming “Water” in de noordpunt) met het plangebied. Het groepsrisico is om die reden niet relevant. Overigens is in de Visie EV ook voor dit tankstation aangegeven dat het 2 zijdig bereikbaar is voor de hulpdiensten en dat een geboorde put aanwezig is als bluswatervoorziening met een capaciteit van 90 m<sup>3</sup> bluswater per uur.

#### 4. Polderbad en 5. Racketcenter 's Gravenhout

Het Polderbad en het Racketcentrum vallen niet onder het Bevi en hoeven derhalve niet getoetst te worden in het kader van externe veiligheid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze inrichtingen wel opgenomen. Beiden vormen in het kader van externe veiligheid geen belemmering voor het plangebied.

#### 6. Gasdrukregelstation “De Els”

Dit betreft een gasdrukregelstation die valt onder het Activiteitenbesluit. De afstand tot het plangebied (440 meter) is ruim voldoende om te voldoen aan de afstanden uit het Activiteitenbesluit (deze inrichting is in figuur 12 niet weergegeven).

#### *Transport over de weg*

In en nabij het plangebied zijn de A20 en de N219 relevant in verband met het transport van gevaarlijke stoffen (zie figuur 12).

#### **A20**

Ten noordwesten van het plangebied is de A20 gelegen. Op de kleinste afstand is het plangebied op 50 meter afstand van het midden van de A20 gelegen. In het Basisnet weg (oktober 2009) zijn de risicoplafonds in verband met het transport van gevaarlijke stoffen voor snelwegen vastgelegd.

#### Plaatsgebonden risicocontour

In het Basisnet weg is vastgelegd waar de PR 10<sup>-6</sup> contour maximaal kan komen te liggen. In het Basisnet wordt dit de Veiligheidszone genoemd. In dit gebied zijn kwetsbare objecten en in principe beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Ter hoogte van het plangebied bedraagt de veiligheidszone 32 meter gemeten vanuit het midden van de weg. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen beperking voor het plangebied.

#### Groepsrisico

Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is in december 2008 berekend in het kader van het bestemmingsplan “Sportpark Kleine Vink 2009”. In deze berekeningen zijn de ontwikkelingen aan de noordzijde van de A20 (Nesselande) meegenomen. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is een factor 4 kleiner dan de oriëntatiewaarde (na realisatie “Sportpark Kleine Vink 2009”). De zone van 200 meter vanaf de weg is het meest bepalend voor het groepsrisico. Binnen het plangebied zijn in deze zone geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen (bestemmingen “Groen”, “Water” en “Tuin of Agrarisch”). Het plan “Groene Zoom” is voornamelijk conserverend, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.

Het verantwoord van het groepsrisico wordt gezien de bestemmingen binnen 200 meter van de A20 (lage personendichtheden) en het feit dat het een voornamelijk conserverend bestemmingsplan betreft niet nodig geacht.

## **N219**

De N219 is binnen het plangebied gelegen. In 2008 zijn er tellingen uitgevoerd voor de N219 naar het aantal transporten gevaarlijke stoffen. Uit deze tellingen blijkt dat er brandbare vloeistoffen (benzine, diesel) en brandbare gassen worden getransporteerd (LPG, propaan).

### Plaatsgebonden risico

Aan de hand van de tellingen uit 2008 is het plaatsgebonden risico berekend. Uit de berekening blijkt dat de PR  $10^{-6}$  contour op de weg zelf is gelegen. Het plaatsgebonden risico in verband met de N219 levert dus geen belemmeringen op voor het plangebied.

### Groepsrisico

Op basis van de tellingen uit 2008 is het groepsrisico voor de N219 ter hoogte van het plangebied berekend. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan is een voornamelijk conserverend bestemmingsplan, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen. Gezien het lage groepsrisico, het feit dat het een voornamelijk conserverend plan betreft en de lage personendichtheden achten wij het niet nodig om het groepsrisico te verantwoorden.

### *Transport over het spoor*

Door het plangebied loopt het spoor Rotterdam – Utrecht (zie figuur 12). Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen getransporteerd.

### Plaatsgebonden risico

Uit de berekeningen in het kader van het Basisnet spoor (zie hieronder) van september 2011 blijkt dat de PR  $10^{-6}$  contour voor het traject ter hoogte van het plangebied op maximaal 9 meter van het spoor is gelegen. Binnen 9 meter afstand van het spoor zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen of geprojecteerd. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

### Groepsrisico

In de huidige situatie is binnen het plangebied de zone rond de spoorlijn vrijwel onbebouwd. De bebouwing in de kernen Capelle aan den IJssel en Nieuwerkerk aan den IJssel telt echter wel mee in het groepsrisico ter hoogte van het plangebied. Uit berekeningen in 2009 (Signaleringskaart Midden-Holland, AVIV) blijkt dat het groepsrisico binnen het plangebied boven de oriëntatiewaarde is gelegen.

In juli 2010 is het ontwerp Basisnet spoor vastgesteld. Kern van het Basisnet Spoor is dat een aantal maatregelen worden genomen om het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor veiliger te maken. Uit risicoberekeningen blijkt dat met deze veiligheidsmaatregelen het groepsrisico voor de gehele gemeente Zuidplas onder de oriëntatiewaarde zal komen te liggen. Naar verwachting wordt het Basisnet spoor medio 2012 wettelijk vastgelegd.

Binnen 200 meter (het gebied dat bepalend is voor het groepsrisico) aan beide zijden van het spoor zijn agrarische gronden gelegen (lage personendichtheid). Het plan "Groene Zoom" is een voornamelijk conserverend bestemmingsplan, waardoor het groepsrisico als gevolg van dit bestemmingsplan

niet zal toenemen. Gezien het feit dat het een voornamelijk conserverend plan betreft en de lage personendichtheden achten wij het niet nodig om het groepsrisico te verantwoorden.

#### *Transport per buisleiding*

Aan de zuidwest zijde van het plangebied, op de grens met de gemeente Capelle aan den IJssel, is een hogedruk aardgasleiding gelegen (zie figuur 12). De specificatie van deze leiding zijn in tabel XVII weergegeven.

*Tabel XVII: Hogedruk aardgasleidingen*

Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringenstrook	PR 10 <sup>-6</sup>	Invloedsgebied GR
A 518	30	66	5	zie tekst	380

#### Plaatsgebonden risico

Uit gegevens van de Gasunie blijkt dat het plaatsgebonden risico, PR 10<sup>-6</sup> contour, voor deze leiding voor een grootste gedeelte binnen de belemmeringenstrook is gelegen. Met uitzondering van het rode gebied dat op figuur 12 is aangegeven met nummer "6". Binnen deze zone zijn geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten gelegen. De gasleiding met belemmeringenstrook (5 meter aan weerszijden van de gasleiding) moet op de bestemmingsplankaart (verbeelding) worden opgenomen.

#### Groepsrisico

Het groepsrisico is berekend in het kader van de saneringsparagraaf van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), omdat ter hoogte van het plangebied, gezien de bebouwing in Capelle aan den IJssel, mogelijk sprake zou zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Uit de berekeningen die zijn uitgevoerd met het rekenprogramma "Carola" door de DCMR (november 2011) blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied onder de oriëntatiewaarde is gelegen (maximaal 0,13 maal de oriëntatiewaarde). Deze kilometer gasleiding met het hoogste groepsrisico is in figuur 9 weergegeven. De bijbehorende FN curve (kans per jaar op 10 of meer dodelijke slachtoffers) is weergegeven in figuur 10.



*Figuur 9: Kilometer gasleiding met het hoogste groepsrisico*



*Figuur 10: FN curve van de kilometer gasleiding met het hoogste groepsrisico*

Binnen het invloedsgebied van de gasleiding zijn voornamelijk agrarische gronden en enkele bedrijven gelegen. Het plan “Groene Zoom” is een voornamelijk conserverend bestemmingsplan, waardoor het groepsrisico als gevolg van dit bestemmingsplan niet zal toenemen. Gezien het feit dat het een voornamelijk conserverend plan betreft en de lage personendichtheden achten wij het niet nodig om het groepsrisico te verantwoorden.

Hierbij wordt opgemerkt dat middels een partiële herziening van het bestemmingsplan Groene Zoom in 2008 de bouw van een woonzorg locatie aan de 's Gravenweg 6-8 mogelijk is gemaakt. Deze locatie is geschikt voor 24 cliënten. De woonzorg locatie is op 30 meter afstand van de gasleiding A 518 gelegen. Sinds 1 januari 2011 is het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) van kracht. Vanaf

dat moment moeten ruimtelijke plannen binnen het invloedsgebied van hogedruk aardgasleidingen formeel worden getoetst aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

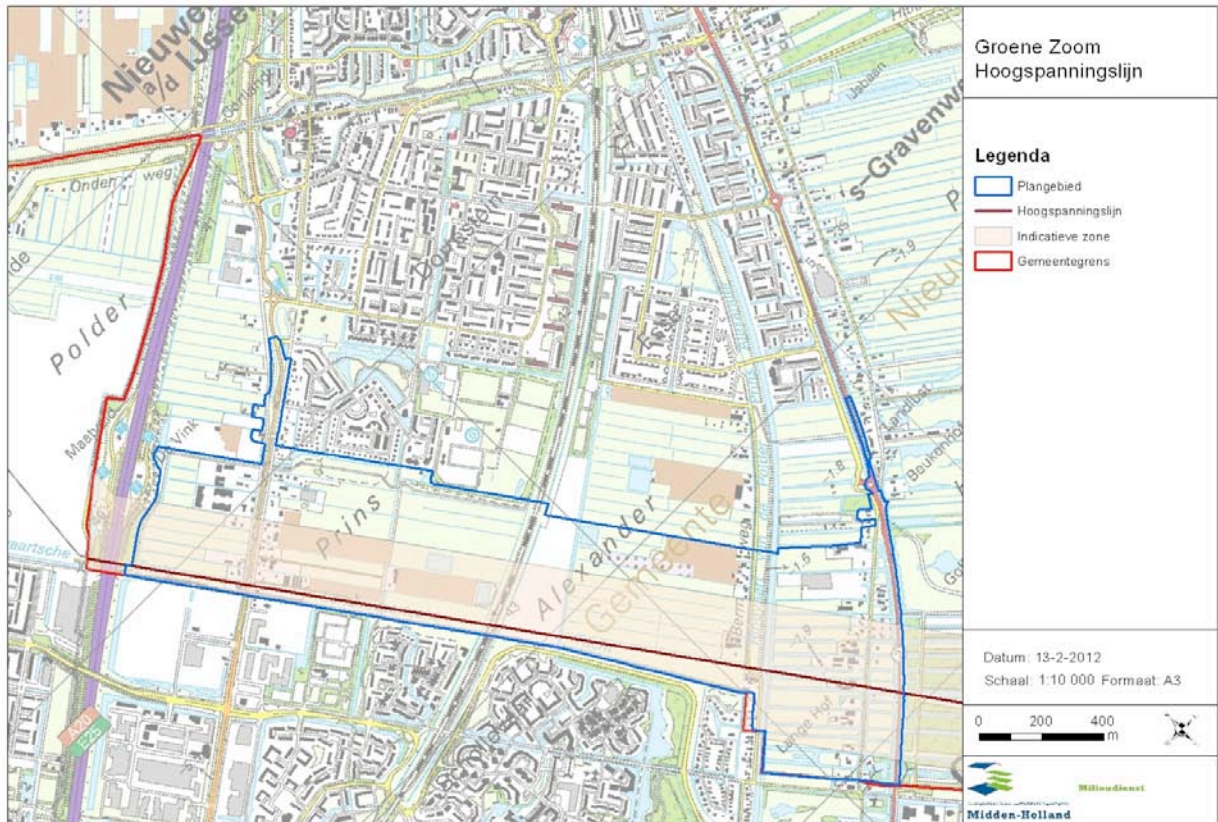
Het plaatsgebonden risico is geen belemmering voor het plan (er ontstaat ter hoogte van deze locatie geen PR  $10^{-6}$  contour buiten de gasleiding). Het plan is wel binnen het invloedsgebied van de gasleiding (380 meter) gelegen. Uit de hierboven aangehaalde berekeningen uitgevoerd door de DCMR (nov. 2011) blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico kan gesteld worden dat hier sprake is van verminderd zelfredzame personen. In de "Visie EV" is voor nieuwe situaties aangegeven dat de vestiging op deze afstand van de gasleiding A 518 in principe niet is toegestaan. Het gaat hier echter om een bestaande situatie. Wij adviseren wel om in overleg met de Veiligheidsregio Hollands-Midden na te gaan of aanvullende maatregelen nodig zijn (bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen, ontruimingsplan) in verband met de ligging van de locatie nabij de gasleiding.

#### *Transport over het water*

In de nabijheid zijn geen vaarwegen gelegen die relevant zijn in verband met externe veiligheid.

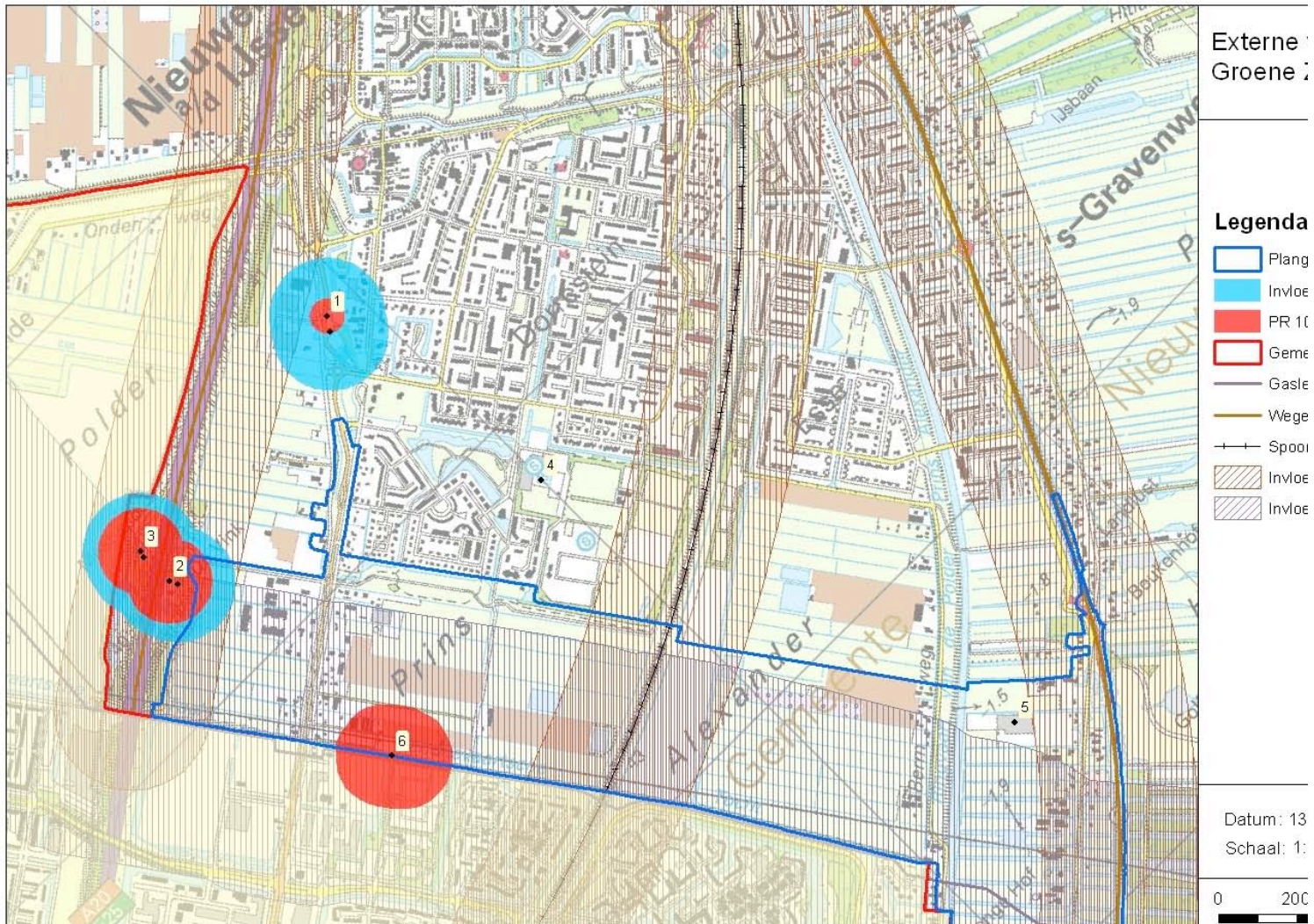
#### Hoogspanningslijn

Aan de zuidzijde van het plangebied parallel aan de gemeentegrens met Capelle aan den IJssel is een hoogspanningslijn gelegen (zie figuur 11). Het betreft een hoogspanningslijn met een spanning van 380 kV. De indicatieve magneetveldzone voor deze hoogspanningslijn bedraagt 215 meter aan weerszijden van de lijn. Deze zone overlapt met het plangebied. De beheerder van de hoogspanningslijn (TenneT) heeft aangegeven dat de specifieke magneetveldzone ter hoogte van het plangebied berekend moet worden indien binnen de indicatieve magneetveldzone van 215 meter ontwikkelingen plaatsvinden. Het advies vanuit het voormalig ministerie van VROM luidt om binnen deze specifieke magneetveldzone geen nieuwe situaties toe te staan, waarbij kinderen langdurig verblijven. De gemeente kan er voor kiezen om de indicatieve magneetveldzone in het bestemmingsplan op te nemen met de voorwaarde dat de specifieke magneetveldzone moet worden berekend indien nieuwe bestemmingen binnen de indicatieve magneetveldzone zijn gepland.



*Figuur 11: Hoogspanningslijn met indicatieve magneetveldzone*





*Figuur 12: Overzicht externe veiligheidsaspecten*

#### 7.4 Resultaten Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg

##### *Inrichtingen*

Binnen het plangebied is op het adres 's Gravenweg 28 (voormalig Racketcentrum) een propaantank gelegen. Deze propaantank valt niet onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en hoeft derhalve niet getoetst te worden in het kader van externe veiligheid. De propaantank vormt geen belemmering voor de uitbreiding van de bouwvlakken het kader van externe veiligheid. In de nabijheid van het plangebied zijn verder geen EV relevante bedrijven gelegen.

##### *Transport over de weg*

Ten zuidoosten van het plangebied is de N219 gelegen welke relevant is in verband met het transport van gevaarlijke stoffen.

##### Plaatsgebonden risico

Zoals in het eerdere advies aangegeven is de PR  $10^{-6}$  contour op de weg zelf gelegen. Het plaatsgebonden risico in verband met het transport over de weg is dus geen belemmering voor het uitbreiden van de bouwvlakken.

##### Groepsrisico

Het aantal woningen en dus het aantal personen binnen het plangebied neemt niet toe door het uitbreiden van de bouwvlakken. Het groepsrisico neemt dus ook niet toe.

##### *Transport over het spoor*

Ten noorden van het plangebied, op ruim een kilometer afstand, is de spoorlijn Rotterdam – Utrecht gelgen. Over deze spoorlijn worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Gezien de afstand tot het spoor is het plaatsgebonden risico geen belemmering voor het uitbreiden van de bouwvlakken. Het groepsrisico neemt niet toe omdat het aantal personen niet toeneemt.

In verband met het transport van toxische stoffen over het spoor wordt, conform de Visie EV, geadviseerd om bij nieuwbouw de ventilatie van de mogelijkheid te voorzien dat deze met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld. Door het uitschakelen van de ventilatie wordt voorkomen dat toxische gassen naar binnen worden gezogen.

##### *Transport per buisleiding*

In het plangebied is een hogedruk aardgasleiding gelegen. De specificaties van deze leiding zijn in tabel XVIII weergegeven.

Tabel XVIII: Hogedruk aardgasleidingen

Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringen-strook	PR $10^{-6}$	Invloedsgebied GR
A 518	30	66	5	0	380

#### Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontour  $10^{-6}$  is op de gasleiding gelegen. De uitbreiding van de bouwvlakken valt niet over de belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de gasleiding. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor de uitbreiding van de bouwvlakken.

#### Groepsrisico

Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de gasleiding neemt niet toe door de uitbreiding van de bouwvlakken. Het groepsrisico neemt dus ook niet toe.

#### *Transport over het water*

In de nabijheid zijn geen vaarwegen gelegen die relevant zijn in verband met externe veiligheid.

#### Hoogspanningslijn

Door het plangebied loopt een hoogspanningslijn (over het perceel 's Gravenweg 3 en 16). Het betreft een hoogspanningslijn met een spanning van 380 kV. In het eerdere advies is reeds gewezen op het beleid van het voormalig ministerie van VROM ten aanzien van het zo veel mogelijk voorkomen van nieuwe situaties waarbij kinderen langdurig verblijven binnen de magneetveldzone. Het gaat hier echter niet om extra woningen maar om uitbreiding van de bestaande bouwvlakken. Door de uitbreiding van de bouwvlakken bestaat de kans dat het mogelijk wordt om een woning te (her)bouwen binnen de specifieke magneetveldzone, waar dit nu niet mogelijk is. Op dit moment is de specifieke magneetveldzone niet bekend, waardoor hier geen duidelijkheid over gegeven kan worden. Wij adviseren de gemeente om, op het moment dat ontwikkelingen plaatsvinden binnen de indicatieve magneetveldzone, de specifieke magneetveldzone door een daartoe bevoegd adviesbureau te laten uitrekenen.

Daarnaast is het van belang om te verwijzen naar de planregels die gelden voor de (dubbel)bestemming "Leiding-Hoogspanningsverbinding". Dit geldt voor de percelen 's Gravenweg 3 en 16. Binnen deze bestemming mag in principe niet worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken. Hier zijn voorwaarden aan verbonden, waaronder het inwinnen van advies bij de betrokken leidingbeheerder.

## **7.5 Conclusie en advies**

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen vaarwegen, gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied.

De volgende risicobronnen zijn relevant voor het plangebied:

- ◆ LPG tankstations langs de A20;
- ◆ transport van gevaarlijke stoffen over de A20 en N219;
- ◆ transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Gouda - Rotterdam
- ◆ hogedruk aardgastransportleiding A 518

Daarnaast is een hoogspanningslijn binnen het plangebied gelegen.

Het plaatsgebonden risico in verband met deze risicobronnen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan “Groene Zoom”.

Het groepsrisico in verband met deze risicobronnen is onder de oriëntatiewaarde gelegen (ook voor het spoor na invoering van het Basisnet spoor medio 2012). Het groepsrisico neemt niet toe, omdat het bestemmingsplan Groene Zoom een voornamelijk conserverend bestemmingsplan betreft.

Gezien de lage personendichtheden nabij de risicobronnen (voornamelijk agrarische bestemmingen, enkele (kleinschalige) bedrijven en enkele woningen) en het feit dat het groepsrisico niet toeneemt (voornamelijk conserverend bestemmingsplan) achten wij het niet nodig om het groepsrisico te verantwoorden.

Wel wordt geadviseerd om in overleg met de Veiligheidsregio Hollands Midden na te gaan of aanvullende maatregelen nodig zijn in verband met de ligging van de woonzorg locatie 's Gravenweg 6-8 nabij de gasleiding.

De gasleiding met belemmeringenstrook (5 meter aan weerszijden van de gasleiding) moet op de bestemmingsplankaart (verbeelding) worden opgenomen.

Wat betreft de hoogspanningslijn wordt geadviseerd om de specifieke magneetveldzone te laten berekenen indien de gemeente verwacht dat er binnen de indicatieve magneetveldzone van 215 meter ontwikkelingen plaats gaan vinden. De gemeente kan er voor kiezen om de indicatieve magneetveldzone in het bestemmingsplan op te nemen met de voorwaarde dat de specifieke magneetveldzone moet worden berekend indien nieuwe bestemmingen binnen de indicatieve magneetveldzone zijn gepland.

#### *Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg*

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitbreiding van de bouwvlakken binnen de woonbestemmingen aan de 's Gravenweg. Conform de Visie Externe Veiligheid wordt geadviseerd om nieuwe gebouwen te voorzien van ventilatie die met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld. Door het uitschakelen van de ventilatie wordt voorkomen dat toxische gassen naar binnen worden gezogen. Dit moet in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen.

Door de uitbreiding van de bouwvlakken bestaat de kans dat het mogelijk wordt om een woning te (her)bouwen binnen de specifieke magneetveldzone, waar dit nu niet mogelijk is. Omdat de specifieke magneetveldzone nu niet bekend is, dient voor de woonvlakken die in de indicatieve magneetveldzone van 215 meter liggen een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen. Berekening van de specifieke magneetveldzone kan dan gebeuren op het moment dat concrete ontwikkelingen plaats gaan vinden.

Daarnaast is het van belang om te verwijzen naar de planregels die gelden voor de (dubbel)bestemming “Leiding-Hoogspanningsverbinding”. Dit geldt voor de percelen 's Gravenweg 3 en 16. Binnen deze bestemming mag in principe niet worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken. Hier zijn voorwaarden aan verbonden, waaronder het inwinnen van advies bij de betrokken leidingbeheerder.

## 8 BODEM

### 8.1 Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De *Wet bodembescherming* (Wbb), het *Besluit bodemkwaliteit* en de *Woningwet* stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- ◆ *Niet saneren*

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- ◆ *Saneren*

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Provincie Zuid-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding bij de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden totdat is vastgesteld dat geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2c Wabo).

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de *Grondexploitatiewet* dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

### 8.2 Onderzoek

Van het plangebied Groene Zoom is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Omgevingsdienst bekende informatie verzameld over de onderwerpen:

- ◆ Voormalige bedrijven (Hbb);
- ◆ Huidige bedrijven;
- ◆ Tanks;
- ◆ Dempingen (Bio-s);
- ◆ Bodemonderzoekslocaties;
- ◆ Toepassing grond (grondwerken);

- ◆ Bodemkwaliteitskaart en grondstromenbeleid.

Omdat binnen het plangebied “Groene Zoom” weinig bestemmingswijzigingen gepland zijn, is er sprake van een voornamelijk conserverend bestemmingsplan. Met betrekking tot de bodemkwaliteit is het daarom voornamelijk van belang om te bepalen of er knelpunten zijn met betrekking tot de huidige functie van het plangebied.

### 8.3 Resultaten Groene Zoom

In bijlage IV is de bij de Omgevingsdienst bekende bodeminformatie van het plangebied weergegeven. Tabel XIX geeft een toelichting op de afgebeelde informatie.

*Tabel XIX: toelichting op bodeminformatiekaart*

<p><b>Tanks</b></p> <p>Er worden twee categorieën tanks onderscheiden, ondergrondse tanks en overige tanks. Overige tanks betreffen de brandstoftanks waarbij de ligging (bovengrond of ondergronds) niet bekend is. Per categorie is de volgende onderverdeling gehanteerd: in gebruik (blauw), buiten gebruik (rood) en verwijderd (zwart). De eerste tanks (in gebruik) zijn tanks die of bij een huidig bedrijf aanwezig zijn of op zichzelf als inrichting (bedrijf) worden beschouwd. Deze vallen onder een melding of omgevingsvergunning waarmee voorwaarden ten aanzien van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. De tanks die buiten gebruik zijn, kunnen nog wel aanwezig zijn in de grond (maar bijvoorbeeld status gereinigd of afgevuld hebben gekregen). Daarom is het van belang hier nog de kwaliteit van de bodem te bepalen/ vast te stellen of een tank nog aanwezig is. De laatste betreffen de tanks die zijn verwijderd. Indien een tank is verwijderd met een KIWA-certificaat is er geen vervolgactie noodzakelijk. Bij tanks die zonder KIWA-certificaat zijn verwijderd dient de bodemkwaliteit nog wel te worden vastgesteld.</p>
<p><b>Voormalige bedrijven (HBB)</b></p> <p>De voormalige bedrijfsactiviteiten komen uit het HBB-bestand. Op basis van de voormalige activiteiten (UBI) worden er meerde categorieën onderscheiden waar risico op bodemverontreiniging aanwezig zijn: locaties die potentieel ernstig zijn en locatie die potentieel ernstig en urgent (spoedeisend) zijn. In de regio Midden-Holland zijn de potentieel spoedeisende locaties over het algemeen al onderzocht. De locaties die hieruit als humaan spoedeisend naar voren zijn gekomen zijn reeds bekend en in het BIS weergegeven. De spoedeisende locaties met verspreidingsrisico's en ecologische risico's worden binnenkort ook weergegeven. Wanneer een dergelijke locatie binnen het plangebied valt zal dit worden aangegeven in tekst.</p>
<p><b>Huidige bedrijven</b></p> <p>De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk Bedrijvigheid.</p>
<p><b>Gedempte sloten</b></p> <p>Ter plaatse van gedempte watergangen is de kans op bodemverontreiniging groot. Indien op een te ontwikkelen of aan te kopen perceel een sloot is gedempt, dan dient bodemonderzoek plaats te vinden.</p>
<p><b>Bodemonderzoekslocaties</b></p> <p>In de legenda is opgenomen of op de locatie waar het bodemonderzoek is uitgevoerd vervolgonderzoek plaats moet vinden (rood) of niet (groen). Indien is aangegeven dat geen vervolgonderzoek meer nodig is, betekent dat de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. In een ander kader kan wel een vervolgactie noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn de spoedlocaties (paars) aangegeven. Dit zijn locaties waar</p>

op basis van onderzoeken sprake is van humane risico's en waar een spoedeisende sanering noodzakelijk is.

N.b. 1: In bijlage IV is de bij de Omgevingsdienst beschikbare bodeminformatie samengevat weergegeven. Meer gedetailleerde informatie kan worden opgevraagd bij de Omgevingsdienst.

N.b. 2: Indien er op een locatie van een of meerdere items geen informatie op de kaart is afgebeeld, wil dat niet zeggen dat er op die locatie nooit een bodembedreigende activiteit heeft plaatsgevonden. Een vooronderzoek conform NEN 5725 kan hierover duidelijkheid verschaffen.

Uit de uitgevoerde BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied geen grondtoepassingen bekend zijn bij de Omgevingsdienst.

#### *Tanks*

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat er binnen het plangebied 9 bovengrondse tanks bekend zijn waarvan uit het bodeminformatiesysteem blijkt dat de status bekend is. 4 daarvan zijn inmiddels gesaneerd. De 5 overgebleven ondergrondse tanks zijn niet verdacht voor het veroorzaken van potentiële spoedeisende verontreiniging.

#### *Voormalige bedrijven*

Uit het voormalige bedrijfsbestand (HBB) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere inrichtingen waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd, gevestigd zijn geweest. Binnen het plangebied zijn alle voormalige bedrijfsactiviteiten waarbij mogelijk spoedeisende verontreinigingen konden ontstaan, reeds onderzocht. Locaties waar eventueel nog vervolgonderzoek noodzakelijk is, zijn meegenomen onder het kopje Bodemonderzoeklocaties.

#### *Huidige bedrijven*

Uit de BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied diverse bedrijven zijn gevestigd. De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk *Bedrijven en milieuzonering*.

#### *Bodemonderzoeklocaties*

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen of overlappend met het plangebied op circa 54 locaties onderzoeken naar de bodem zijn uitgevoerd. Op sommige locaties bestaat een vermoeden van ernstige bodemverontreiniging en moet nog een historisch of nader bodem onderzoek plaatsvinden basis van de voormalige verdachte activiteit of voorgaand onderzoek. Dit onderzoek kan plaatsvinden bij een ruimtelijke ontwikkeling of in het kader van de vigerende milieuwetgeving (vergunning). Voor het grootste deel van de locaties geldt dat deze in het kader van de Wbb voldoende zijn onderzocht danwel voldoende zijn gesaneerd.

#### *Gedempte sloten*

Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied 9 sloten zijn gedempt. Het dempingsmateriaal varieert van zand, riet en hout. Bij eventuele ontwikkelingen zal ter



plaats van deze dempingen onderzoek moeten plaatsvinden. In het kader van het onderhavig bestemmingsplan adviseren wij de gemeente om geen actie te ondernemen.

#### Grondverzet

De gemiddelde bodemkwaliteit op onverdachte percelen binnen plangebied "Groene Zoom" is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in 3 zones, zie tabel XX.

Tabel XX: Zones bodemkwaliteitskaart

Zone	Hergebruik
industrie	Rijkswegen / Spoor
landbouw/natuur	Zone 16: Buitengebied - Zuidplas inclusief Zoetermeer
wonen	Zone 12: Lint 5 - Zuidplas inclusief Zoetermeer

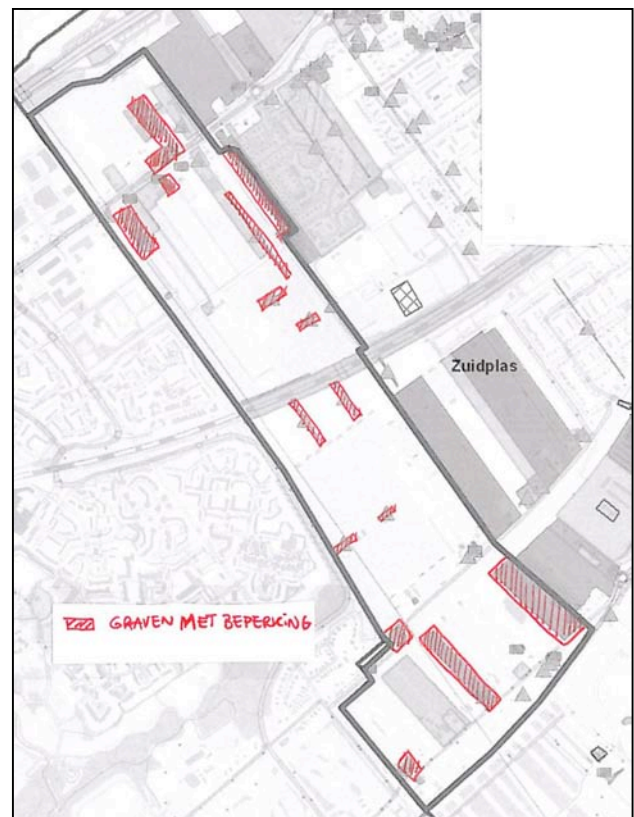
Op basis van de bodemkwaliteitskaart kan vrijkomende grond zonder keuring in regio Midden-Holland worden hergebruikt. Raadpleeg [www.odmh.nl/bkk](http://www.odmh.nl/bkk) voor de hergebruikmogelijkheden. Nagenoeg al het grondverzet dient te worden gemeld bij Agentschap NL ([www.meldgrond.nl](http://www.meldgrond.nl)). De Omgevingsdienst kan dan tevens als grondstromenmakelaar optreden, zodat grondverzet zo (kosten)efficiënt mogelijk kan plaatsvinden.

#### 8.4 Vervangend water

In het gebied moet veel vervangend water voor andere projecten worden gegraven (waterbergend vermogen). In het plangebied zijn er voldoende mogelijkheden om vervangend water te graven. In dit advies is de bodemgesteldheid ten aanzien van de opwaartse druk van het grondwater niet meegenomen.

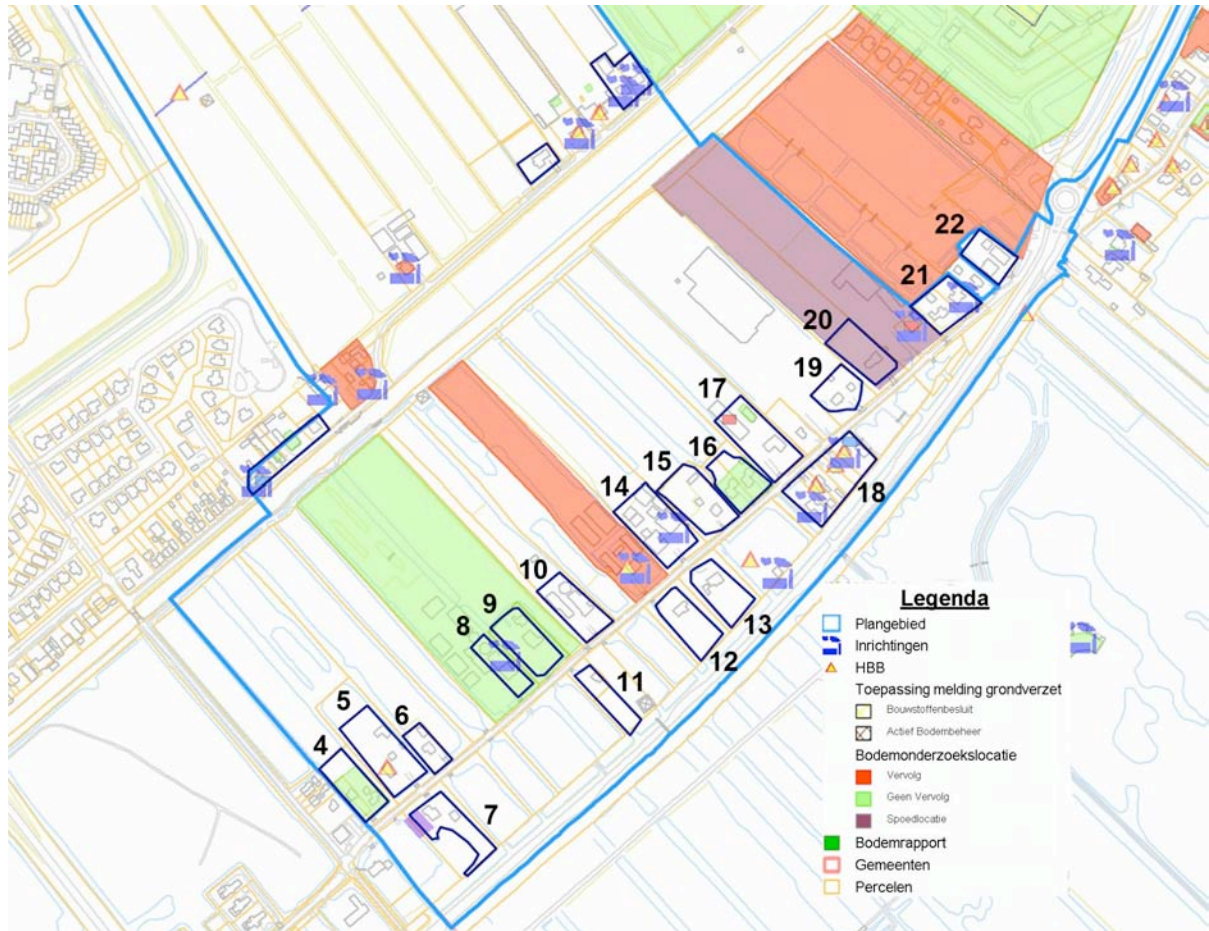
In de rood gearceerde delen bestaat de mogelijkheid dat de bodem verontreinigd is danwel dat ter plaatse verhoogde concentraties aan stoffen worden aangetroffen. Dit betekent dat de afvoer van grond extra kosten met zich mee kan brengen. Ook kan het zijn dat er nog onderzoek uitgevoerd moet worden waaruit mogelijk kan blijken dat het gaat om een ernstig geval van bodemverontreiniging waarvoor een sanering uitgevoerd moet worden.

In de overige delen binnen het plangebied worden geen bodembelemmingen verwacht voor het graven van waterpartijen.



## 8.5 Resultaten Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg

In figuur 13 en tabel XXI zijn de bij de Omgevingsdienst bekende bodeminformatie van het plangebied weergegeven. Tabel XXII geeft een toelichting op de afgebeelde informatie.



figuur 13: Bodeminformatie plangebied

Tabel XXI: Samenvatting bodeminformatie woonpercelen en nummering

Locatie	Aantal rapporten	Verdachte locatie	Tanks	Dempingen?	Bodemonderzoek nodig?
4 's Gravenweg 2	2	Ja	1	0	Nee
5 's Gravenweg 4	0	Ja	0	0	Nee
6 's Gravenweg 4a	0	Nee	0	0	Nee
7 's Gravenweg 1a	0	Nee	0	0	Nee
8 's Gravenweg 6 en 8	2	Ja	0	0	Nee
9 's Gravenweg 10	2	Ja	0	0	Nee
10 's Gravenweg 16	0	Nee	0	0	Nee
11 's Gravenweg 3	0	Nee	0	0	Nee
12 's Gravenweg 7	0	Nee	0	0	Nee
13 's Gravenweg 7a	0	Nee	0	0	Nee
14 's Gravenweg 20	0	Nee	0	0	Nee
15 's Gravenweg 22	0	Nee	0	0	Nee
16 's Gravenweg 24 en 26	3	Ja	0	0	Nee, al gesaneerd
17 's Gravenweg 26a	3	Ja	1	0	Nee, al gesaneerd
18 's Gravenweg 13 t/m 21	0	Ja	1	0	Ja, alleen bij daadwerkelijke bouwaanvraag.
19 's Gravenweg 30	0	nee	0	0	Nee
20 's Gravenweg 34 (en 32)	3	ja	0	0	Nee, al gesaneerd
21 's Gravenweg 36 en 40	0	nee	0	0	Nee
22 's Gravenweg 44	0	nee	0	0	Nee



Tabel XXII: toelichting op Bodeminformatiekaart

<p><b>Tanks</b></p> <p>Er worden twee categorieën tanks onderscheiden, ondergrondse tanks en overige tanks. Overige tanks betreffen de brandstoftanks waarbij de ligging (bovengrond of ondergronds) niet bekend is. Per categorie is de volgende onderverdeling gehanteerd: in gebruik (blauw), buiten gebruik (rood) en verwijderd (zwart). De eerste tanks (in gebruik) zijn tanks die of bij een huidig bedrijf aanwezig zijn of op zichzelf als inrichting (bedrijf) worden beschouwd. Deze vallen onder een melding of omgevingsvergunning waarmee voorwaarden ten aanzien van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. De tanks die buiten gebruik zijn, kunnen nog wel aanwezig zijn in de grond (maar bijvoorbeeld status gereinigd of afgevuuld hebben gekregen). Daarom is het van belang hier nog de kwaliteit van de bodem te bepalen/ vast te stellen of een tank nog aanwezig is. De laatste betreffen de tanks die zijn verwijderd. Indien een tank is verwijderd met een KIWA-certificaat is er geen vervolgactie noodzakelijk. Bij tanks die zonder KIWA-certificaat zijn verwijderd dient de bodemkwaliteit nog wel te worden vastgesteld.</p>
<p><b>Voormalige bedrijven (HBB)</b></p> <p>De voormalige bedrijfsactiviteiten komen uit het HBB-bestand. Op basis van de voormalige activiteiten (UBI) worden er meerdere categorieën onderscheiden waar risico's op bodemverontreiniging aanwezig zijn: locaties die potentieel ernstig zijn en locatie die potentieel ernstig en urgent (spoedeisend) zijn. In de regio Midden-Holland zijn de potentieel spoedeisende locaties over het algemeen al onderzocht. De locaties die hieruit als spoedeisend naar voren zijn gekomen zijn reeds bekend en in het BIS weergegeven. Er worden drie categorieën spoedeisende locaties onderscheiden: locaties met humane risico's, verspreidingsrisico's of ecologische risico's. Wanneer een dergelijke locatie binnen het plangebied valt zal dit worden aangegeven in tekst.</p>
<p><b>Huidige bedrijven (Inrichtingen)</b></p> <p>De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk Bedrijvigheid.</p>
<p><b>Gedempte sloten</b></p> <p>Ter plaatse van gedempte watergangen is de kans op bodemverontreiniging groot. Indien op een te ontwikkelen of aan te kopen perceel een sloot is gedempt, dan dient bodemonderzoek plaats te vinden.</p>
<p><b>Bodemonderzoekslocaties</b></p> <p>In de legenda is opgenomen of op de locatie waar het bodemonderzoek is uitgevoerd vervolgonderzoek plaats moet vinden (rood) of niet (groen). Indien is aangegeven dat geen vervolgonderzoek meer nodig is, betekent dat de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. In een ander kader kan wel een vervolgactie noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn de spoedlocaties (paars) aangegeven. Dit zijn locaties waar op basis van onderzoeken sprake is van humane, verspreidings- of ecologische risico's en waar een spoedeisende sanering noodzakelijk is.</p>

N.b. 1: In figuur 13 is de bij de Omgevingsdienst beschikbare bodeminformatie samengevat weergegeven. Meer gedetailleerde informatie kan worden opgevraagd bij de Omgevingsdienst.

N.b. 2: Indien er op een locatie van een of meerdere items geen informatie op de kaart is afgebeeld, wil dat niet zeggen dat er op die locatie nooit een bodembedreigende activiteit heeft plaatsgevonden. Een vooronderzoek conform NEN 5725 kan hierover duidelijkheid verschaffen.

Uit de uitgevoerde BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied geen grondtoepassingen of gedempte sloten hebben plaatsgevonden bekend zijn bij de Omgevingsdienst.

### *Tanks*

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat er binnen het plangebied meerdere tanks bekend zijn. Sommige tanks binnen het plangebied zijn nog in gebruik. Op basis van de huidige wetgeving dient een tank die buiten gebruik wordt gesteld te worden verwijderd en dient de bodem ter plaatse te worden onderzocht op eventuele bodemverontreiniging. Wanneer door ontwikkelingen tanks buiten gebruik worden gesteld zullen deze conform de huidige wetgeving moeten worden verwijderd.

### *Voormalige bedrijven*

Uit het voormalige bedrijfsbestand (HBB) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied een aantal activiteiten aanwezig zijn geweest waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd.

Daarnaast zijn er een aantal activiteiten die niet bodembedreigend zijn, die reeds voldoende zijn onderzocht of vallen onder een bedrijf die vergunning/meldingsplichtig is. Deze worden daarom hier verder niet beschreven.

### *Huidige bedrijven*

Uit de BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied diverse bedrijven zijn gevestigd. De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk *Bedrijven en milieuzonering*.

### *Bodemonderzoekslocaties*

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen of overlappend met het plangebied 7 bodemonderzoekslocaties aanwezig zijn, waarvan 7 HBB-locaties en 1 slootdemping. Omdat er voor alle locaties geen vervolgonderzoek noodzakelijk is, worden deze onderzoekslocaties niet besproken. Naast woonvlak 's Gravenweg 34 is het perceel gelegen dat behoort bij de 's Gravenweg 32. Op de 's Gravenweg 32 hebben diverse verdachte activiteiten plaatsgevonden. De locatie is in het provinciale bodeminformatiesysteem opgenomen als ecologische spoedlocatie. Voor woonvlak behorende bij de 's Gravenweg 34 is dit niet van toepassing.

In woonvlak 18 heeft op de 's Gravenweg 21 heeft opslag van aldehyden, ethers, esters of ketonen plaatsgevonden. Tevens is op de 's Gravenweg 13 een transportbedrijf aanwezig geweest van 1947 tot 1953 en van 1947 tot 1950 een brandstoffen detail- en groothandel. Bij de Omgevingsdienst is er geen informatie bekend dat hier een bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Om te bepalen of de locatie geschikt is voor woningbouw moet er minimaal een historisch bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

De overige onderzoekslocaties zijn reeds voldoende onderzocht, of vallen onder een locatie waarop een bedrijf aanwezig is die vergunnings- of meldingsplichtig is. Dit betekent overigens niet dat er ter plaatse van de locaties geen onderzoek meer noodzakelijk is, maar dat mogelijk in een ander kader (bouwvergunning of in het kader van de vergunning) wel plaats moet vinden.

Wanneer onderzoeken ouder zijn dan 5 jaar verliest een onderzoek zijn geldigheid.

### *Grondverzet*

De gemiddelde bodemkwaliteit op onverdachte percelen binnen het plangebied "Groene Zoom - woonvlakken" is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. Het plangebied rond de 's Gravenweg is ge-

leggen in zone 'wonen' en het deel aan de Bermweg bestaat in de zone 'landbouw natuur'. Grondverzet dient altijd te worden gemeld bij de Omgevingsdienst. De Omgevingsdienst kan dan tevens als grondstromenmakelaar optreden, zodat grondverzet zo (kosten)efficiënt mogelijk kan plaatsvinden.

Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied wordt op deze plaats verwezen naar de toepassingswaarden zoals deze zijn af te leiden van [www.odmh.nl/bkk](http://www.odmh.nl/bkk).

Grondverzet dient altijd te worden gemeld bij de Omgevingsdienst. De Omgevingsdienst kan dan tevens als grondstromenmakelaar optreden, zodat grondverzet zo (kosten)efficiënt mogelijk kan plaatsvinden.

### **8.6 Conclusie en advies**

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgactie op het gebied van de bodem dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

Onacceptabele humane risico's als gevolg van de in de bodem aan te treffen verontreinigingen in combinatie met een gevoelig gebruik worden niet verwacht.

#### *Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg*

Uit het onderzoek blijkt dat nog een aantal vervolgacties op het gebied van bodem dient te worden uitgevoerd:

- ◆ Op woonvlak 18 (onder andere 's Gravenweg 13) hebben verdachte activiteiten plaatsgevonden zoals een brandstoffenhandel en een transportbedrijf. Om te bepalen of deze locaties geschikt zijn voor een woonfunctie dient er historisch bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek dient voltooid te zijn voorafgaande aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.
- ◆ Op alle overige woonvlakken geldt dat er reeds gesaneerd is of dat de verdachte activiteiten, danwel de onderzoeken daarna geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Eventueel grondverzet dient plaats te vinden conform het grondstromenbeleid en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente.

## 9 ARCHEOLOGIE

### 9.1 Wettelijk kader

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Monumentenwet behelzen o.a. het integreren van archeologie in de RO-procedures (zoals omgevingsvergunningen) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen (art. 38 en 41 Monumentenwet).

De Monumentenwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bodemverstorende activiteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze voorschriften kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

De gemeente Zuidplas heeft een eigen vastgesteld archeologiebeleid. Aan de hand van dit beleid is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Dit vooronderzoek dient een rapport op te leveren waarmee de archeologische waarde van een plangebied voldoende wordt aangetoond. Op basis hiervan neemt de gemeente een selectiebesluit. Het rapport dient bij de vergunningsaanvraag aangeleverd te worden. Indien de waardestelling onvoldoende beoordeeld wordt door de gemeente kan deze aanvullingen eisen. De vergunningsaanvraag wordt op dit moment opgeschort totdat hieraan voldaan is. Op basis van het selectiebesluit en het vooronderzoek kunnen de eerder vermelde voorwaarden of voorschriften bepaald en opgenomen worden in de vergunning.

Indien bij planvorming blijkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in het plangebied, wordt op basis van de aard en omvang van de bekende en verwachte archeologische waarden bepaald welk archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Verder archeologisch onderzoek bestaat doorgaans achtereenvolgens uit een karterend onderzoek en een waarderend onderzoek. Op basis van de waardestelling vindt een selectiebeleid plaats door het bevoegd gezag. Hierin moet worden opgenomen met behulp van welk type onderzoek de precieze waarde moet worden vastgesteld, of bescherming noodzakelijk is en op welke manier.

#### *Cyclus Archeologische Monumentenzorg*

Elk archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen in de Monumentenwet, het provinciaal en/of gemeentelijk beleid en de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), waarbij in de regel de Archeologische Monumenten Zorg (AMZ) cyclus wordt doorlopen. De cyclus bestaat uit vooronderzoek dat een rapport moet opleveren waarbij de archeologische waarde van een terrein aangetoond wordt. Vervolgens neemt het bevoegd gezag een

beslissing (een selectiebesluit) over de eventueel aanwezige archeologische waarden en dient dit uitgevoerd te worden. In de praktijk worden de volgende cyclus wordt doorlopen:

- ◆ Stap 1a Vooronderzoek fase verkennend: bureauonderzoek, eventueel aangevuld met een verkennende booronderzoek. Doel hiervan is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel, eventueel aangevuld en gecontroleerd middels een verkennende onderzoek. Op basis van de resultaten van dit onderzoek beslist de bevoegde overheid of vervolgonderzoek noodzakelijk is (selectiebesluit). Indien de resultaten onvoldoende zijn voor een afgewogen selectiebesluit (c.q. er kunnen archeologische waarden aanwezig zijn op basis van historisch en geologische gegevens) volgt stap 1b.
- ◆ Stap 1b vooronderzoek fase inventariserend: Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen (karterend en waarderend booronderzoek), proefsleuven of een archeologische begeleiding. Doel van het Inventariserend Onderzoek is het toetsen en aanvullen van het eerder opgestelde specifieke verwachtingsmodel. Van eventuele aangetroffen archeologische resten wordt een waardestelling conform de normen van de KNA verricht. Op basis van de resultaten van het Inventariserend Veldonderzoek beslist de bevoegde overheid over de te nemen vervolgstappen: behoud in situ, vervolgonderzoek, vrijgave, of een combinatie van deze (selectiebesluit).
- ◆ Stap 2: Het Bevoegd Gezag neemt een selectiebesluit m.b.t. archeologie in het plangebied.
- ◆ Stap 3: Uitvoering van het selectiebesluit. Indien wordt besloten tot vervolgonderzoek, vindt een archeologische opgraving of archeologische begeleiding plaats, waarna het archeologische onderzoek is afgerond. Indien besloten wordt tot behoud ter plaatse worden beschermende maatregelen genomen.

## 9.2 Onderzoek

In het kader van de locatie Groene Zoom, te Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas wordt inzicht gegeven in de verwachtingswaarden in het bestemmingsplangebied.

## 9.3 Resultaten Groene Zoom

### *Gemeentelijk beleid en archeologische verwachting*

Het archeologiebeleid van de gemeente Zuidplas is vastgelegd in de Beleidsnota "Archeologische inventarisatie, beleidsadvies en verwachtingskaart" (BAAC rapport V-10.0038, auteurs A. Buesink e.a., november 2010). Het beleid is in november 2010 door de gemeente vastgesteld. In genoemde publicatie wordt een overzicht van de bekende en te verwachten archeologische waarden in de gemeente Zuidplas gegeven en zijn voorschriften ten aanzien van de omgang met het archeologische erfgoed geformuleerd. Op de bijbehorende archeologische Verwachtingskaart en Beleidsadvieskaart staat de archeologische verwachting per zone binnen de gemeente, gespecificeerd naar archeologische periode, aangegeven, met de daaraan gekoppelde archeologische onderzoeksplicht.

Volgens de Verwachtingenkaart en Beleidsadvieskaart gelden er voor het plangebied Groene Zoom drie typen archeologische verwachting (figuur 14):

- ◆ Zeer hoge archeologische verwachting: deze verwachting geldt voor een zone van 50 m rondom de historische boerderijen die met name langs een oude ontginningsas ('s-Gravenweg en Hoofdweg-Dorpsweg) liggen.

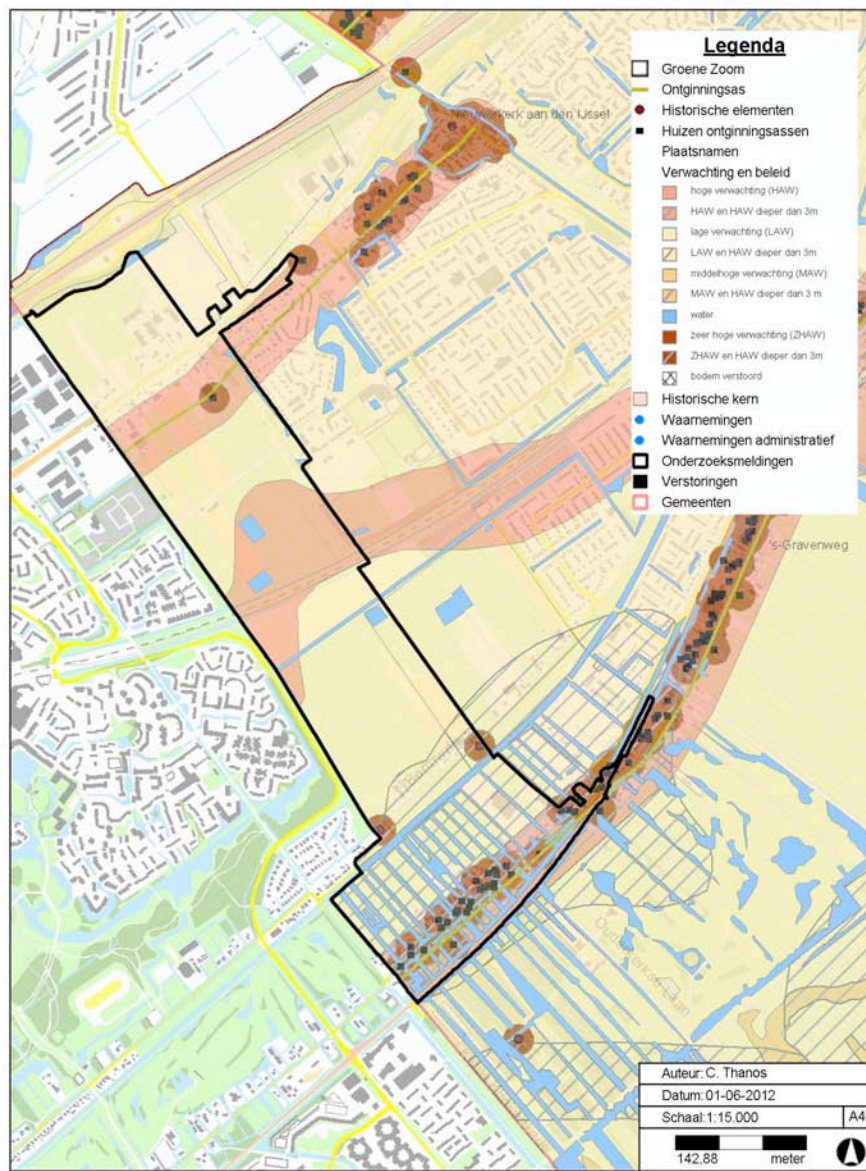


- ◆ Hoge archeologische verwachting: deze verwachting geldt voor een zone van 100 m langs weerszijde van de ontginningsassen 's-Gravenweg (zuiden) en Hoofdweg-Dorpsweg (noorden; verwachte archeologische resten: vanaf 1050 AD tot heden), voor de aanwezige dieper gelegen oude rivierafzettingen in het centrale deel van het plangebied (verwachte archeologische resten: 8800-4900 voor Chr.) en voor een diepgelegen zandopduikingen (verwachte archeologische resten: 35.000-8800 voor Chr.) in het zuidelijk deel van het plangebied.
- ◆ Lage archeologische verwachting: deze verwachting geldt voor een groot deel van het plangebied. Aan het oppervlak kunnen hier resten vanaf het circa 5000 voor Chr. aanwezig zijn.

Binnen het plangebied kunnen archeologische resten op verschillende dieptes verwacht worden. In gebieden waar dit voor komt, worden verschillende eisen aan een eventuele onderzoeksverplichtingen gesteld.

## Bestemmingsplan Groene Zoom Nieuwerkerk a/d IJssel

Uitsnede archeologische beleidskaart Zuidplas (2009)



Figuur 14: Uitsnede van de beleidsadvieskaart, gemeente Zuidplas

### 9.4 Resultaten Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg

Binnen het bestemmingsplan Groene Zoom worden langs de 's Gravenweg verschillende woonvlakken gewijzigd (plangebied figuur 1). Dit houdt in dat bestaande woningen gesloopt mogen worden en dat er nieuwe en grotere woningen mogen worden gebouwd. In het kader van dit plangebied wordt inzicht gegeven in de verwachtingswaarden in het bestemmingsplangebied ter hoogte van de 's Gravenweg. Hiervoor zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- ◆ De gemeentelijke verwachtingen- en beleidskaart en de beleidsnota (Archeologische inventarisatie, beleidsadvies en verwachtingskaart; BAAC rapport V-10.0038, november 2010).

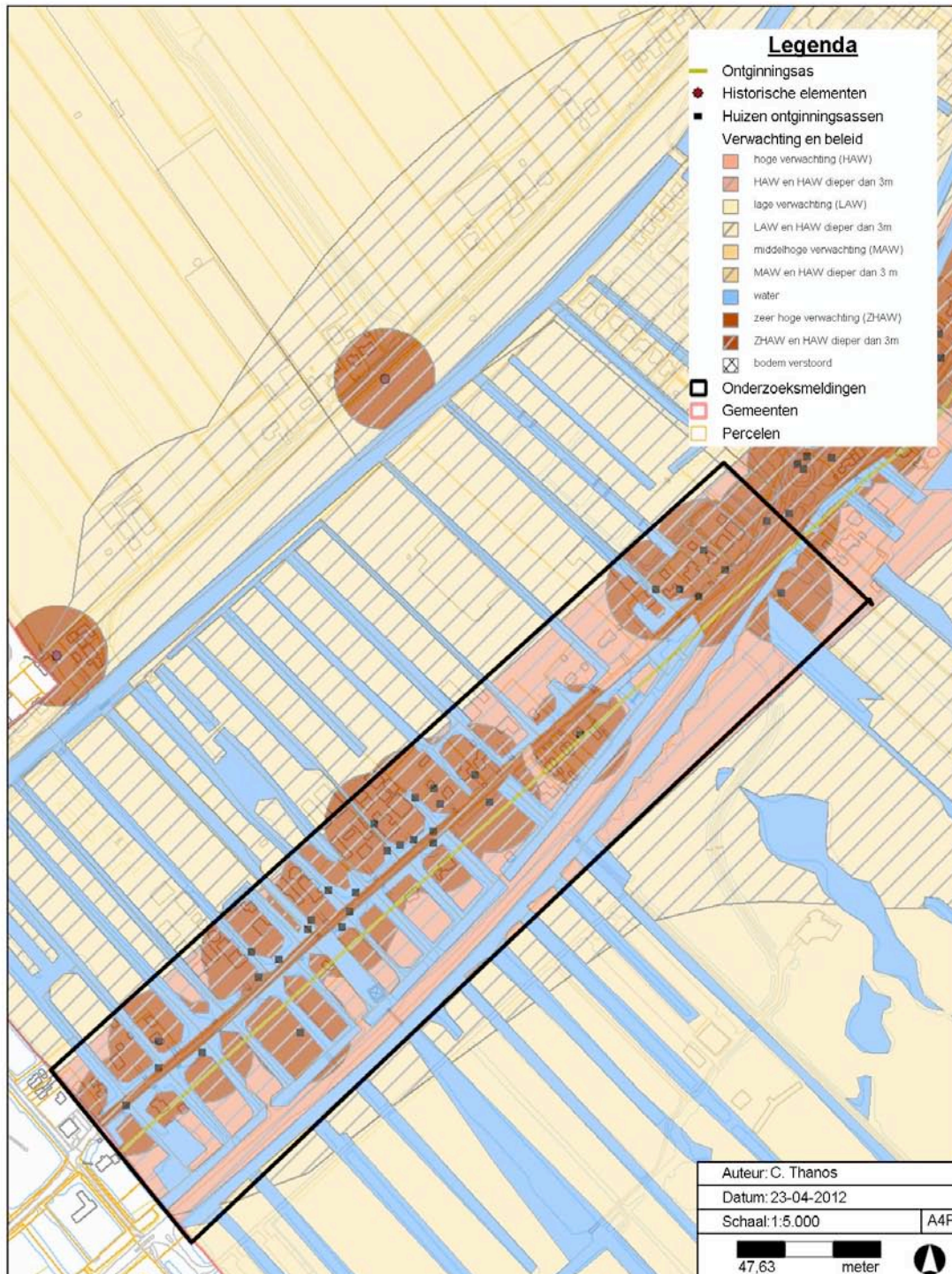
Volgens de verwachtingenkaart en beleidsadvieskaart gelden er voor het plangebied 's Gravenweg verschillende twee zones met een archeologische verwachting en onderzoeksplicht (figuur 15):

- ◆ Hoge archeologische verwachting: deze verwachting geldt voor een zone van 100 m langs weerszijde van de ontginningsas 's Gravenweg (verwachte archeologische resten van 1050 AD tot heden). Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk of groter dan 100 m<sup>2</sup> en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld.
- ◆ Zeer hoge archeologische verwachting: deze verwachting geldt voor een zone van 50 m rondom de historische boerderijen die langs de oude ontginningsas ('s Gravenweg) liggen. Binnen deze zone wordt de kans zeer groot geacht op bijvoorbeeld resten van oudere boerderijen die in ouderdom terug kunnen gaan tot de middeleeuwen. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk of groter dan 50 m<sup>2</sup> en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld.

Binnen het plangebied is de kans groot tot zeer groot op de aanwezigheid van archeologische waarden dicht onder het maaiveld. Indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat er inderdaad behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn, wordt zo veel mogelijk gestreefd naar het behoud ervan in originele context (*in situ*). Dit kan bijvoorbeeld door middel van planaanpassingen en bouwen op een dusdanige wijze zodat de archeologie ingepast wordt. Indien dit niet mogelijk is, dient de initiatiefnemer zorg te dragen voor behoud van de archeologische waarden door opgraving en documentatie (behoud *ex situ*).

## Bestemmingsplan Groene Zoom: 's Gravenweg

Uitsnede archeologische beleidskaart Zuidplas (2009)



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend © 2010 Milieudienst Midden-Holland

© De auteursrechten en databankrechten zijn voorbehouden aan Kadaster, Emmen 2010

*figuur 15: Uitsnede van de beleidsadvieskaart, gemeente Zuidplas. Het plangebied is zwart omkaderd.*

## 9.5 Conclusie en advies

In het plangebied Groene Zoom komen zeer hoge, hoge en lage archeologische verwachtingswaarden voor. Op basis van de beleidsadvieskaart is dit vertaald in het volgende beleid:

- ◆ zeer hoge verwachting: archeologisch onderzoeksplicht bij verstoringen groter dan 50 m<sup>2</sup> en een dieper ingrijpen in de bodem dan 30 cm beneden maaiveld.
- ◆ hoge verwachting: archeologisch onderzoeksplicht bij verstoringen groter dan 100 m<sup>2</sup> en een dieper ingrijpen in de bodem dan 30 cm beneden maaiveld.
- ◆ lage verwachting: archeologisch onderzoeksplicht bij verstoringen groter dan 0,5 ha en een dieper ingrijpen in de bodem dan 30 cm beneden maaiveld.
- ◆ combinatie lage verwachting en hoge verwachting (uitsluitend voor diepere ondergrond): archeologisch onderzoeksplicht bij verstoringen groter dan 0,5 ha en een dieper ingrijpen in de bodem dan 30 cm beneden maaiveld en archeologisch onderzoeksplicht bij verstoringen van totaal groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper ingrijpen in de bodem gaande dan 3 m beneden maaiveld.

Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt zijn er met betrekking tot archeologie geen beperkingen voor de planologische procedure. Wel wordt geadviseerd een dubbelbestemming op te nemen voor de gronden met de bovengenoemde categorieën, zodat bij eventuele werkzaamheden, de archeologische waarden zijn beschermd.

### *Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg*

Binnen het bestemmingsplan worden woonvakken gewijzigd. Dit houdt in dat bestaande woningen gesloopt mogen worden en dat er nieuwe en grotere woningen mogen worden gebouwd. Tal van deze woonvakken vallen in een zone met een zeer hoge archeologische verwachting. Dit houdt in dat er een onderzoeksplicht geldt voor geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk of groter dan 50 m<sup>2</sup> en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld.

Bij een onderzoeksplicht dient in eerste instantie een bureauonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van historische kaarten kan inzicht verkregen worden wat de kans is op het aantreffen van resten van (historische) bebouwing. Bij voorkeur dient dit bureauonderzoek te worden aangevuld met een verkennend booronderzoek. Een dergelijk booronderzoek (veelal een vijftal boringen) kan duidelijkheid verschaffen over de daadwerkelijke aan- of afwezigheid resten van historische bebouwing.

Een bureauonderzoek gecombineerd met een verkennend onderzoek in één rapportage is kostenbesparend (evenals het gecombineerd uitvoeren met een milieukundig onderzoek) en versneld met betrekking tot de archeologie het vergunningenproces: het is sneller duidelijk of er archeologische waarden aanwezig zijn en of er vervolgens wel of geen vervolgonderzoek moet plaatsvinden.

## 10 ECOLOGIE

### 10.1 Wettelijk kader

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen geldt een drietal landelijke wetten en beleidsplannen: de *Flora- en Faunawet*, de *Natuurbeschermingswet 1998* en het *Natuurbeleidsplan 1990* [*Nota Ruimte* met daarin de *Ecologische Hoofdstructuur*]. Daarnaast geldt provinciaal beleid, te weten: *Structuurvisie Zuid-Holland 2020*; *natuurbeheerplan 2011* en *Provinciaal Compensatiebeginsel 1997*.

De handreiking bestemmingsplan en natuurwetgeving [EL&I, 2011] geeft aan dat: “gemeenten op grond van de Wro rekening moeten houden met een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent onder meer op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel doorwerking van het nationaal en provinciaal natuurbeleid en rekening houden met aanpalende wetgeving op grond van de uitvoerbaarheid van plannen (art. 9 Besluit ruimtelijke ordening)”.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient middels een quickscan (combinatie van bureauonderzoek en één veldbezoek) te worden vastgesteld of:

- ◆ Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora- en faunawet, maar ook Provinciaal compensatiebeleid met betrekking tot biotopen van Rode Lijst soorten, Bloemdijken en weidevogelgebieden);
- ◆ Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing Natuurbeschermingswet);
- ◆ Er wezenlijke waarden en kenmerken voor Ecologische HoofdStructuur-gebieden (EHS) aangetaast worden.

Indien deze typen effecten niet optreden wordt de ruimtelijke ontwikkeling conform de eerder genoemde regelgeving toelaatbaar geacht. In dat geval dient nog wel rekening te worden gehouden met de algemeen geldende zorgplicht (artikel 2) van de *Flora- en Faunawet*. De zorgplicht bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Indien effecten in het kader van de natuurwetgeving wel optreden geldt het volgende:

- ◆ *De ontwikkeling doet afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de (populatie van) beschermde soorten.*

De Flora- en faunawet onderscheidt een aantal categorieën soorten planten en dieren: de Algemeen beschermde soorten (tabel 1), de Overige beschermde soorten (tabel 2), de Strikt beschermde soorten (tabel 3) en de vogels. Onder de Strikt beschermde soorten wordt tevens onderscheid gemaakt in soorten die voorkomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en soorten die zijn aangewezen middels een AMvB.

Indien er een effect optreedt ten aanzien van zogenaamde Algemene beschermde soorten dan

geldt een Algehele vrijstelling. De ontwikkeling kan dan doorgang vinden, zonder dat een ontheffing aangevraagd hoeft te worden. De zorgplicht geldt wel.

Indien het effect optreedt ten aanzien van zogenaamde Overige soorten, Strikt beschermde soorten of vogels dan kan de ontwikkeling niet zonder meer doorgang vinden. Er kan dan een aanvraag tot ontheffing van de verbodsbepalingen in artikelen 8-13 van de Flora- en faunawet worden ingediend bij de Dienst Regelingen. De aanvraag moet worden gebaseerd op de resultaten van een Lichte of Uitgebreide toets (afhankelijk van de tabel waarin de soort is opgenomen 2 of 3 ) en er dient een voorstel in te worden opgenomen welke mitigerende en/of compensatiemaatregelen moeten worden toegepast. Dienst Landelijk Gebied zal de ontheffingsaanvraag beoordelen en Dienst Regelingen neemt hierover een besluit. Indien de ontheffing wordt verkregen kan de ruimtelijke ontwikkeling doorgang vinden onder de voorwaarden zoals in de ontheffing opgenomen. Voor tabel 2-soorten kan gewerkt worden met een door LNV goedgekeurde Gedragscode. Een ontheffing is dan niet nodig. In alle gevallen blijft de zorgplicht voor individuen van kracht.

- ◆ *Er vinden negatieve effecten plaats op (instandhoudingsdoelstellingen van) Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten of de Ecologische Hoofdstructuur.*  
Indien uit een voortoets blijkt dat dit effect (mogelijk) optreedt in het kader van de Natuurbeschermingswet is de ruimtelijke ontwikkeling niet zonder meer toelaatbaar. Initiatiefnemer kan in dat geval een vergunning voor de ontwikkeling aanvragen bij het bevoegd gezag (Provincie Zuid-Holland) op basis van een “passende beoordeling” (bij significant negatieve effecten) of een “verslechteringsstoets” (bij niet significant negatieve effecten). Een vergunningaanvraag wordt door het bevoegd gezag getoetst aan de ADC-criteria (beschikbaarheid van alternatieve locaties, dwingende redenen van groot openbaar belang en voorgestelde compensatiemaatregelen). Indien de vergunning wordt toegekend kan de ruimtelijke ontwikkeling alsnog doorgang vinden onder de voorwaarden zoals in de vergunningbeschikking opgenomen. Voor de EHS-gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden. Binnen deze gebieden zijn nieuwe plannen die de wezenlijke kenmerken van het gebied significant aantasten niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van reden van groot openbaar belang. De provincie Zuid-Holland is de toetsende instantie. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.
  
- ◆ *Er vindt verlies plaats van natuurwaarden binnen de Provinciale Structuurvisie of binnen biotopen van soorten die voorkomen op de Rode Lijsten en/of Bloemdijken en/of Weidevogelgebieden.*  
In dat geval geldt in principe dat deze ontwikkelingen niet zonder meer toelaatbaar zijn. Indien om zwaarwegende redenen aantasting van natuur- en landschapswaarden onontkoombaar is en alternatieve oplossingen ter plaatse niet voorhanden zijn, dient compensatie plaats te vinden. Het Compensatiebeginsel 1997 is van toepassing op biotopen van zogenoemde Rode Lijst-soorten en gebieden buiten de EHS met (zeer) hoge natuurwaarden; beplantingen vallend onder de Boswet; Randstad Groenstructuurprojecten en vier Strategische Groen Projecten; rijksbufferzones en gebieden met zeer hoge landschappelijke waarden. Voorbeelden van dit type beschermd gebied zijn provinciale weidevogelgebieden. De compensatieverplichting ligt bij de initiatiefnemer van de activiteiten. De Provincie Zuid-Holland is de toetsende instantie. Momenteel worden zowel de Structuurvisie en het Compensatiebeginsel herijkt. De ontwerpen hebben tot eind oktober ter inzage gelegen en worden naar verwachting in februari 2012 opnieuw vastgesteld. In de ont-



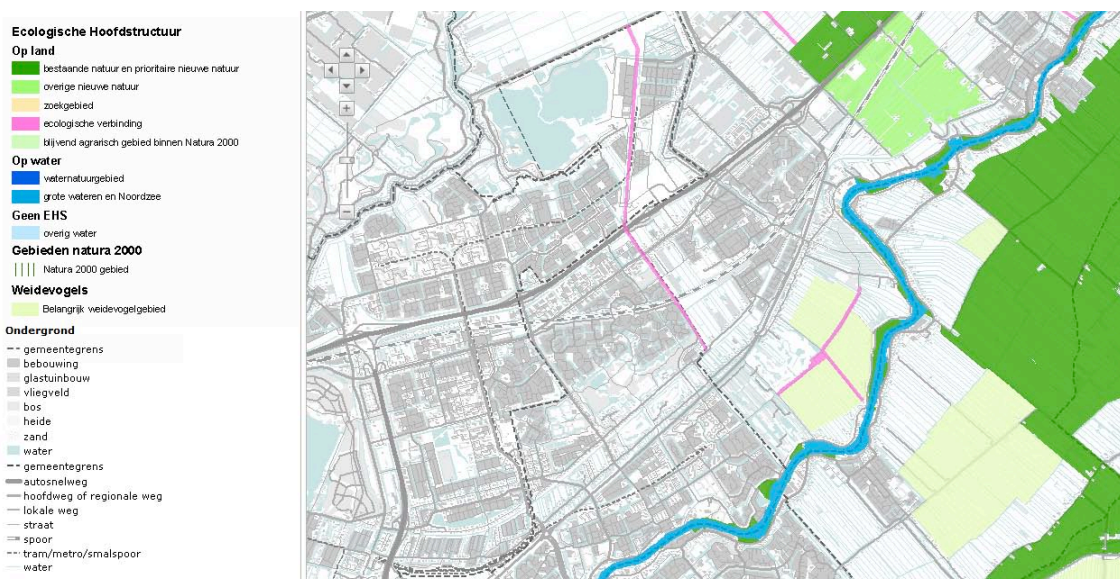
werp structuurvisie en compensatiebeginsel worden leefgebieden van Rode Lijst-soorten en Rijksbuffers niet genoemd.

## 10.2 Onderzoek

De gemeente Zuidplas is bezig met het opstellen van een voornamelijk conserverend bestemmingsplan voor het gebied Groene Zoom te Nieuwerkerk aan den IJssel. Voor dit bestemmingsplan is gekeken welke natuurwetgeving op het plan van toepassing is. Er is geen verkennend ecologisch veldonderzoek verricht. Er kunnen daarom alleen uitspraken gedaan worden over de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten (in het kader van de Flora- en faunawet) of over soorten die voorkomen op de Rode Lijsten op basis van literatuur en verspreidingsgegevens. Op basis van het literatuuronderzoek is een inschatting gemaakt van de eventuele effecten van de voorgenomen activiteiten op mogelijk aanwezige beschermde soorten en op de beschermde gebieden. Hieruit volgt een conclusie ten aanzien van de aanvaardbaarheid van de effecten of een aanbeveling tot nader onderzoek of vervolgprocedures.

## 10.3 Resultaten Groene Zoom

Binnen en rond het plangebied Groene Zoom liggen verschillende gebieden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (zie figuur 16). De ecologische verbindingszone 'Zevenhuizerplas - Groene Zoom' ligt binnen plangebied. Ten zuidoosten van het plangebied liggen de ecologische verbindingszone 'Hitland', de rivier de 'Hollandsche IJssel' en 'oevers Hollandsche IJssel'. Er liggen geen Natura2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied. Het Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' ligt op circa 4 kilometer afstand. Het Natura2000-gebied Broekvelden, vettenbroek en polder Stein' op circa 8 kilometer en Natura2000-gebied de 'Donkse laagten' ligt op circa 10 kilometer van het plangebied. In de Provinciale Structuurvisie wordt het plangebied aangeduid als 'stedelijk groen buiten de contour'.



Figuur 16: Ecologische Hoofdstructuur in de directe omgeving van het plangebied

### **Effecten in het kader van de EHS en andere provinciale gebieden**

De beschermde EHS gebieden ondervinden geen schade als de huidige activiteiten binnen het plangebied worden gecontinueerd. Op het moment dat er ruimtelijke ingrepen plaatsvinden waardoor de activiteiten binnen het plangebied wijzigen, is het nodig om te toetsen of er door deze plannen schade ontstaat aan de beschermde gebieden en de ecologische verbindingzone die door het plangebied loopt. Eventuele schade dient gecompenseerd te worden. Ook effecten op andere provinciaal beschermde gebieden (weidevogelgebied)

### **Effecten in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998**

Het plangebied ligt niet in of direct naast Natura 2000-gebied. Fysieke aantasting van het gebied is daarom niet mogelijk. Externe effecten vinden ook niet plaats omdat er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied moet het optreden van externe effecten opnieuw beoordeeld worden.

### **Effecten in het kader van de Flora- en faunawet**

Getoetst is of tengevolge van het nieuwe bestemmingsplan de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden. Op basis van verspreidingsgegevens kunnen verschillende beschermde soorten in het plangebied voorkomen. Door de voornamelijk conserverende bestemming worden geen effecten op beschermde soorten verwacht, omdat geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (inclusief particuliere initiatieven) moeten effecten op beschermde soorten uit de soortgroepen vaatplanten, vogels, zoogdieren, amfibieën, vissen en overige ongewervelden worden onderzocht. Voor de soortgroepen vlinders en reptielen geldt dat op basis van verspreidingsgegevens geen beschermde soorten in het plangebied verwacht worden.

## **10.4 Resultaten Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg**

Binnen het voornamelijk conserverende bestemmingsplan zijn geen effecten op beschermde natuurwaarden te verwachten. Nieuwe ontwikkelingen moeten altijd opnieuw getoetst worden. Langs de 's Gravenweg zijn nu enkele ontwikkellocaties voorzien. Het gaat daarbij om uitbreiding van woningbouw. Op deze plaatsen wordt het planologisch mogelijk gemaakt het bouwvolume en bouwoppervlak sterk uit te breiden. Het is nog onduidelijk op welke plaatsen ook daadwerkelijk van deze mogelijkheid gebruik wordt gemaakt. Een gedetailleerde toets van de ontwikkelingen is daarom nu niet mogelijk. Op voorhand kan echter wel het volgende worden geconcludeerd:

#### *Natuurbeschermingswet 1998*

De ontwikkelingen zijn niet in strijd met de Natuurbeschermingswet 1998. Dit vanwege de beperkte omvang van de ontwikkelingen en de afstand tot deze gebieden (zie bestemmingsplan Groene Zoom voor locaties en gebieden).

#### *Ecologische hoofdstructuur (EHS)*

Voor de voorgenomen aanpassingen langs de 's Gravenweg geldt dat geen effecten te verwachten zijn op de EHS.

#### *Flora- en faunawet*

In het plangebied en de omgeving komen verschillende beschermde soorten voor uit de soortgroepen vaatplanten, vogels, zoogdieren, amfibieën, vissen en ongewervelden. Beschermde soorten uit de soortgroepen vlinders en reptielen worden op basis van verspreidingsgegevens niet verwacht (zie voor bronnen bestemmingsplan). Omdat niet duidelijk is of en wanneer ontwikkelingen plaatsvinden is nu niet met zekerheid te zeggen of negatieve effecten optreden. Voor elke ruimtelijke activiteit geldt echter wel dat dit bij de aanvraag van een omgevingsvergunning getoetst moet zijn. Voor elke sloop- en/of bouwactiviteit moet onderzocht worden of beschermde soorten geschaad worden door het voornemen. Bij meerdere ruimtelijke ontwikkelingen tegelijk kan dit ook groepsgewijs getoetst worden. De uit te voeren werkzaamheden moeten dan bekend zijn.

### **10.5 Conclusie en advies**

Voor het bestemmingsplan Groene zoom in Nieuwerkerk aan den IJssel zijn vanuit de discipline ecologie geen planologische bezwaren, er vanuit gaande dat de ecologische verbindingzone wordt ingepast. Vanwege de ecologische waarden in het gebied moeten alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of wijzigingsbevoegdheden zorgvuldig getoetst worden aan de natuurwetgeving. Hierbij moet getoetst worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (externe werking), Flora- en faunawet en de provinciale kaders voor gebiedsbescherming en het beschermen van natuurwaarden buiten de EHS.

#### *Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg*

Algemeen kan gesteld worden dat de wijziging ongunstig kan zijn voor dieren die nu van het plangebied gebruik maken. De plannen maken het mogelijk dat de groene overgang van tuinen langs de 's Gravenweg naar het achtergelegen open gebied kan verdwijnen door een toename van de bebouwing. Een paar voorbeelden van effecten die hierdoor kunnen optreden zijn:

- nestgelegenheid van jaarrond beschermde vogels zoals huismus of sperwer gaat verloren door sloop of bomenkap
- verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen verdwijnen door sloop van woonhuizen
- foerageergebied van vleermuizen wordt verstoord door lichttoename

Indien effecten optreden in het kader van de Flora- en faunawet moeten deze door de initiatiefnemer gemitigeerd of gecompenseerd worden.

## 11 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan voor het gebied GroeneZoom is door de Omgevingsdienst een milieuonderzoek uitgevoerd. Het bestemmingsplan heeft een voornamelijk conserverend karakter. Vaststelling van het bestemmingsplan is vanuit het oogpunt van wegverkeerslawaaï, spoorwegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, bodem en ecologie zonder meer toelaatbaar.

Vanwege de milieuaspecten externe veiligheid en archeologie is het plan toelaatbaar, maar geldt nog wel een aantal aandachtspunten:

- ◆ Gasleiding met belemmeringenstrook op de verbeelding opnemen;
- ◆ In overleg met de Veiligheidsregio Hollands Midden nagaan of aanvullende maatregelen nodig zijn in verband met de ligging van de woonzorg locatie 's Gravenweg 6-8 nabij de gasleiding;
- ◆ Afweging maken of de specifieke magneetveldzone berekend moet worden en of deze op de verbeelding wordt opgenomen;
- ◆ Voor de betreffende zones (zeer hoge, hoge en lage verwachting) dient een relevante dubbelbestemming archeologie opgenomen te worden, waarmee werken in de grond aan regels wordt gebonden.

### *Uitbreiding woningbouwvlakken 's-Gravenweg*

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan voor het gebied GroeneZoom is door de Omgevingsdienst een milieuonderzoek uitgevoerd. Hierbij is het ruimtelijke toetsingskader 's-Gravenweg ook meegenomen. Vaststelling van het ruimtelijk toetsingskader 's-Gravenweg in het bestemmingsplan Groene Zoom is vanuit het oogpunt van spoorwegverkeerslawaaï, bodem en ecologie zonder meer toelaatbaar.

Vanwege de milieuaspecten wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodem, archeologie en ecologie is het plan toelaatbaar, maar geldt nog wel een aantal aandachtspunten:

- ◆ Omdat de 63 dB contour op circa 50 meter van de N219 ligt is woningbouw op kortere afstand niet mogelijk. Voor de woningen die een geluidsbelasting boven de 48 dB ondervinden is een hogere waarde procedure opgesteld, waarin voorwaarden voor de bouw van deze woningen zijn opgenomen.
- ◆ Een deel van de geplande woonvlakken aan de 's Gravenweg vallen binnen de 50 meter zone langs de provinciale weg N219. Volgens het GGD-beleid is realisatie van woningen in deze zone niet wenselijk. Daar er in deze zone vanuit geluid ook belemmeringen gelden, is woningbouw in deze zone niet mogelijk.
- ◆ Een aantal bedrijfsactiviteiten zullen door de uitbreiding van de woonvlakken worden belemmerd. Om deze reden dient voor de percelen 's Gravenweg 2a, 7a, 11, 20, 34, 36 en 40 een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen. In de wijzigingsregels moet worden verankerd dat bij ontwikkelingen op genoemde percelen onderzoek gedaan moet worden naar de mogelijke belemmering van de bedrijven.

- ◆ Conform de Visie Externe Veiligheid wordt geadviseerd om nieuwe gebouwen te voorzien van ventilatie die met één druk op de knop kan worden uitgeschakeld. Dit moet in de regels van het bestemmingsplan worden opgenomen.
- ◆ Door de uitbreiding van de bouwvlakken bestaat de kans dat het mogelijk wordt om een woning te (her)bouwen binnen de specifieke magneetveldzone, waar dit nu niet mogelijk is. Omdat de specifieke magneetveldzone nu niet bekend is, dient voor de woonvlakken die in de indicatieve magneetveldzone van 215 meter liggen een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen. Berekening van de specifieke magneetveldzone kan dan gebeuren op het moment dat concrete ontwikkelingen plaats gaan vinden. Dit moet worden verankerd in de wijzigingsregels.
- ◆ Daarnaast is het van belang om te verwijzen naar de planregels die gelden voor de (dubbel)bestemming “Leiding-Hoogspanningsverbinding”. Dit geldt voor de percelen 's Gravenweg 3 en 16. Binnen deze bestemming mag in principe niet worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken. Hier zijn voorwaarden aan verbonden, waaronder het inwinnen van advies bij de betrokken leidingbeheerder.
- ◆ Bij ontwikkelingen op het woonvlak 18 (onder andere 's Gravenweg 13) hebben verdachte activiteiten plaatsgevonden. Voorafgaande aan de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen dient via historisch onderzoek te worden aangetoond of gebouw kan worden op deze locatie.
- ◆ Een aantal woonvlakken ligt in een zone met een zeer hoge archeologische verwachting, waardoor, bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning, een onderzoeksplicht geldt voor geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk of groter dan 50 m<sup>2</sup> en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld.
- ◆ De plannen maken het mogelijk dat de groene overgang van tuinen langs de 's Gravenweg naar het achtergelegen open gebied kan verdwijnen door een toename van de bebouwing. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning met de initiatiefnemer aantonen dat geen negatieve effecten optreden met betrekking tot ecologie. Mochten er wel negatieve effecten optreden dan moeten deze gemitigeerd danwel gecompenseerd.

Daarnaast is het van belang om te verwijzen naar de planregels die gelden voor de (dubbel)bestemming “Leiding-Hoogspanningsverbinding”. Dit geldt voor de percelen 's Gravenweg 3 en 16. Binnen deze bestemming mag in principe niet worden gebouwd. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken. Hier zijn voorwaarden aan verbonden, waaronder het inwinnen van advies bij de betrokken leidingbeheerder.





## Invoergegevens wegen 2022

Model: eerste model  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Omschr.	Wegdek	Totaal aantal	V(MR)	V(LV)	V(MV)	V(ZV)
Hoofdweg	referentiewegdek	19162,20	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	23542,90	50	50	50	50
HOOFDWEG	referentiewegdek	18771,40	50	50	50	50
HOOFDWEG	referentiewegdek	18771,40	50	50	50	50
HOOFDWEG	referentiewegdek	18771,40	50	50	50	50
HOOFDWEG	referentiewegdek	18771,40	50	50	50	50
HOOFDWEG	referentiewegdek	22404,10	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9756,20	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9348,20	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9348,20	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9348,20	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9756,20	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9756,20	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9756,20	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9241,60	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9241,60	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9241,60	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9241,60	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9241,60	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9241,60	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9241,60	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9241,60	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	8737,10	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	8737,10	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	8737,10	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	8737,10	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	8737,10	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	8737,10	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	8737,10	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	8083,50	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	10972,20	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	8737,10	50	50	50	50
Hoofdweg	referentiewegdek	9348,20	50	50	50	50
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	17399,10	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	17399,10	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	17399,10	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	17399,10	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	20096,00	80	80	80	80



## Bijlage Ib: Invoergegevens Geomilieu wegverkeer

### Invoergegevens wegen

Model: Kopie van uitwerkingsplan  
Groep: N219  
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2006

Omschr.	Wegdek	V (LV)	V (MV)	V (ZV)	Totaal aantal
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	17399,10
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	17399,10
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	17399,10
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00
N219 - Schielandweg	referentiewegdek	80	80	80	20096,00

## Bijlage II: Invoergegevens Geomilieu railverkeer

### Overzicht baken per uur over beide sporen

Richting: Gouda - Rotterdam

Cat.	Q(Dag)	F(Dag)	Q(Avo)	F(Avon)	Q(Nac)	F(Nac)	Vdoor	Vstop	Corr.
1	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2	15.37	--	11.42	--	1.82	--	139	49	--
3	12.86	0.99	8.32	1.00	4.02	0.83	120	57	--
4	14.46	--	17.51	--	18.06	--	90	--	--
5	0.17	--	0.25	--	0.33	--	90	--	--
6	0.31	--	0.43	--	0.39	--	90	--	--
7	--	--	--	--	--	--	--	--	--
8	11.99	--	8.84	--	1.43	--	134	50	--
9/1	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Richting: Rotterdam - Gouda

Cat.	Q(Dag)	F(Dag)	Q(Avo)	F(Avon)	Q(Nac)	F(Nac)	Vdoor	Vstop	Corr.
1	--	--	--	--	--	--	--	--	--
2	15.54	--	9.17	--	2.32	--	140	-46	--
3	13.01	0.98	6.56	1.00	4.96	1.00	120	-45	--
4	19.50	--	19.46	--	15.87	--	90	--	--
5	0.27	--	0.25	--	0.20	--	90	--	--
6	0.38	--	0.55	--	0.35	--	90	--	--
7	--	--	--	--	--	--	--	--	--
8	12.14	--	7.09	--	1.74	--	140	-54	--
9/1	--	--	--	--	--	--	--	--	--

In verband met de komst van de zogenaamde geluidsproductieplafonds (GPP) zijn de berekende geluidsbelastingen opgehoogd met 1,5 dB. Er is gerekend op een hoogte van 5 meter. Het spoor ten zuiden van het station Nieuwerkerk aan den IJssel tot aan de begraafplaats is voorzien van raildempers. In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de gehanteerde correcties.

### Overzicht correctie bovenbouwconstructie met raildempers

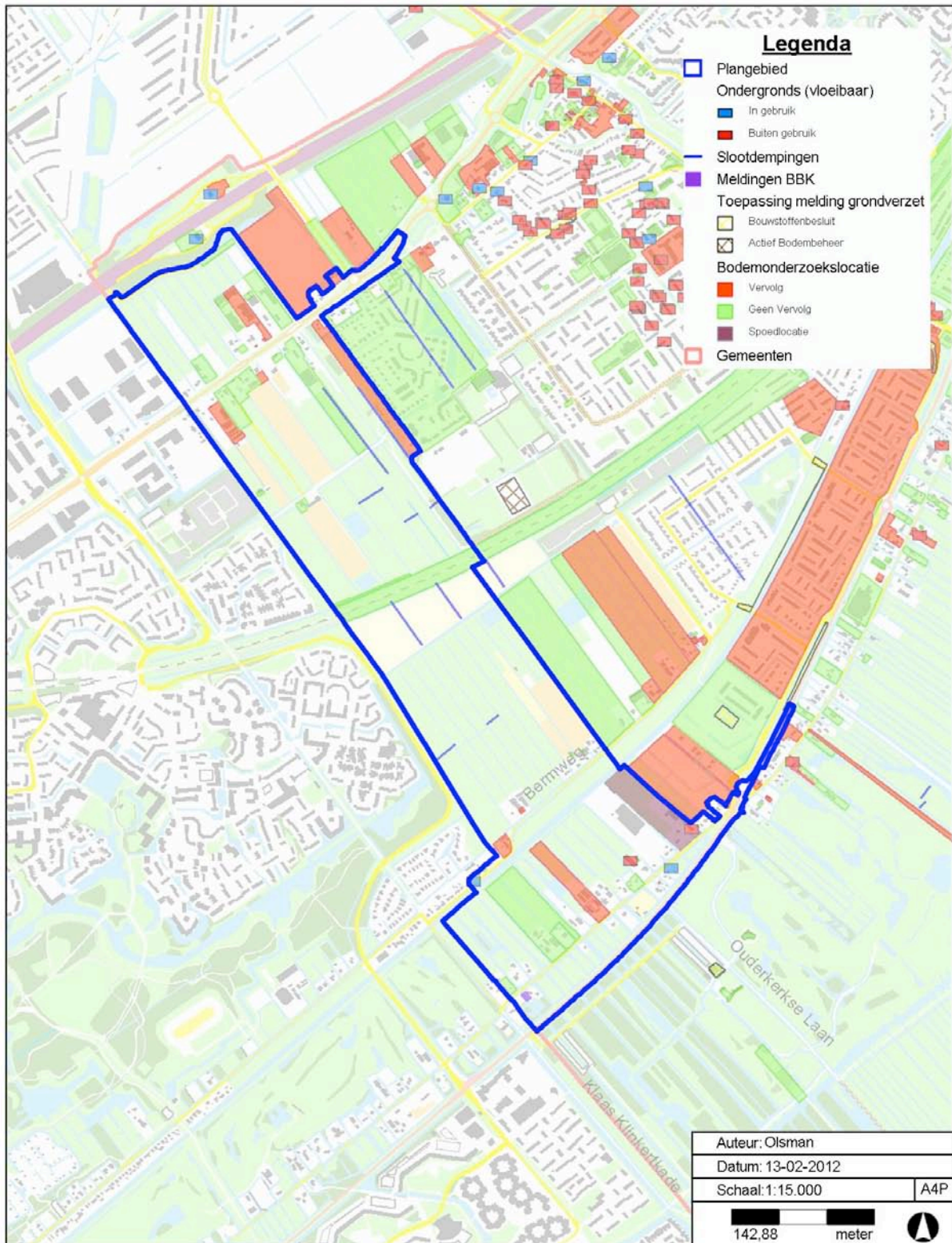
Octaafband	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000
Cbb, i (correctie)	-0.1	0.3	-0.2	-3.6	-4.9	-2.3	-1.3	-2.4

---

**Bijlage III: Invoergegevens luchtkwaliteit 2012, 2015 en 2022 rekenprogramma Geomilieu V1.90**

<b>Wegvak</b>	<b>A20</b>	<b>Hoofdweg</b>	<b>N219</b>
X in m.	99979	100490	101538
Y in m.	442162	442089	440291
Intensiteit (mvt/etm) 2012	103.800	15.926	16.600
Intensiteit (mvt/etm) 2022	125.340	18.770	20.096
Fractie licht	88,23	96,14	95,48
Fractie middelzwaar	5,57	2,55	3,48
Fractie zwaar	6,2	1,31	1,03
Fractie autobus	0	0	0
Terrein ruwheid	0,5	0,5	0,5
Wegtype	Snelweg	Normaal	Normaal
Gemiddelde snelheid (km/u)	120	50	80
Wegbreedte (m)	14	7	7

## Bijlage IV: Bodemkaart Groene Zoom



# **Ruimtelijke Onderbouwing Hoofdweg-Noord 49 Nieuwerkerk aan den IJssel**

**Gemeente Zuidplas**

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de inpassing van  
Hoveniersbedrijf Blok in het bestemmingsplan  
Groene Zoom.



**April 2012**

## Inhoudsopgave

<b>1 AANLEIDING</b> .....	<b>3</b>
<b>2 HUIDIGE SITUATIE</b> .....	<b>3</b>
<b>3 PLANBESCHRIJVING</b> .....	<b>5</b>
<b>4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN</b> .....	<b>6</b>
<b>5 PROVINCIAAL BELEID</b> .....	<b>7</b>
<b>6 GEMEENTELIJK BELEID</b> .....	<b>8</b>
6.1 Interregionale Structuurvisie 2010-2030.....	8
6.2 Structuurvisie Groene Zoom.....	8
<b>7 MILIEUTOETS</b> .....	<b>10</b>
7.1 Bodem .....	10
7.2 Luchtkwaliteit .....	11
7.3 Geluidhinder .....	13
7.4 Watertoets .....	14
7.5 Externe Veiligheid.....	15
7.6 Bedrijven en milieuzonering.....	17
7.7 Leidingen .....	18
7.8 Milieueffectrapportage .....	19
<b>8 ECOLOGIE</b> .....	<b>21</b>
<b>9 MOBILITEIT EN PARKEREN</b> .....	<b>24</b>
<b>10 ARCHEOLOGIE</b> .....	<b>24</b>
<b>11 UITVOERBAARHEID</b> .....	<b>27</b>
<b>12 CONCLUSIE</b> .....	<b>27</b>

## 1 AANLEIDING

Blok Hoveniers is in 1989 opgericht en circa 2 decennia gevestigd aan de Hoofdweg-Noord 49 te Nieuwerkerk aan den IJssel (kadastraal bekend: Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie A, perceel 6606). In de loop der jaren heeft Blok Hoveniers zichzelf op de kaart gezet als gerenommeerd hoveniersbedrijf. Met een team van circa 15 medewerkers worden tuinen van hoogwaardige kwaliteit bij zowel particuliere- als zakelijke opdrachtgevers aangelegd en onderhouden.

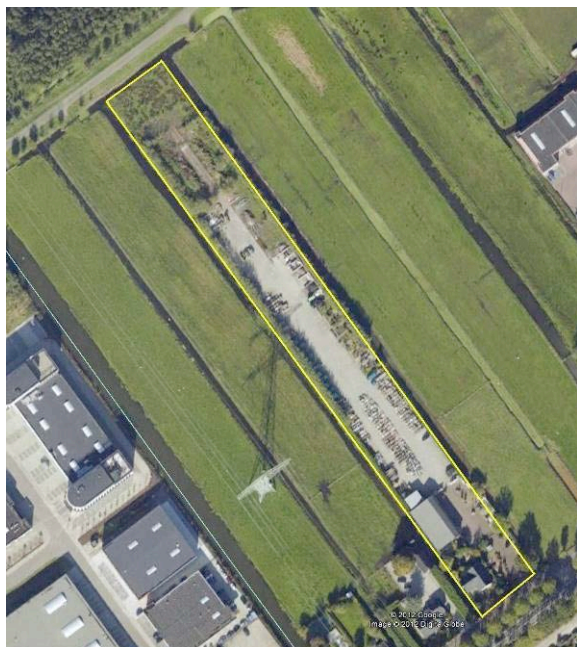
Het is evident dat hierdoor behoefte is ontstaan aan meer ruimte om het bedrijf goed te kunnen exploiteren: een nieuwe bedrijfshal voor de verkoop en opslag van tuinmaterialen in de breedste zin des woords. In juli 2007 heeft Blok Hoveniers zich tot de (toenmalige) gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel gericht met het verzoek voor het bouwen van een opslagloods. De gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel heeft in zijn vergadering van 2 juni 2009 besloten medewerking te verlenen aan de gevraagde bouwvergunning. Er is destijds géén artikel 19, lid 1 WRO-procedure gevoerd, maar is afgesproken dat de ruimtelijke ontwikkeling zal worden opgenomen in het op te stellen bestemmingsplan voor de Groene Zoom. De in 2011 door de raad van de gemeente Zuidplas vastgestelde Structuurvisie Groene Zoom biedt die mogelijkheden uiteindelijk wél.

Het initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingplan Groene Zoom, maar de gemeente is gestart met een nieuw bestemmingsplan voor de Groene Zoom. In de door de gemeenteraad van Zuidplas vastgestelde Structuurvisie Groene Zoom is ruimte voor bedrijfsuitbreiding op het perceel aan de Hoofdweg-Noord.

Voorwaarde voor het opnemen in het bestemmingsplan is de eis dat de ontwikkelaar een zgn. goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) opstelt en de hiervoor noodzakelijke wettelijke onderzoeken aanlevert. Deze GRO voorziet hierin.

## 2 HUIDIGE SITUATIE

De locatie is gelegen aan de Hoofdweg-Noord 49 te Nieuwerkerk aan den IJssel.



Luchtfoto situering locatie



Situering aan de Hoofdweg-Noord.

Het perceel is gelegen buiten de bebouwingscontour van Zuidplas en vormt onderdeel van de bestaande (overwegend reeds lang bestaande) lintbebouwing aan de Hoofdweg.

De locatie bevindt zich aan de Hoofdweg-Noord 49 te Nieuwerkerk aan den IJssel. Direct ten oosten van de locatie ligt het onbebouwd perceel van de fam. Anker. In het nieuwe bestemmingsplan Groene Zoom zal dit perceel het karakter van een groen werklandschap krijgen. Aan de noordkant wordt de locatie begrensd door rijksweg A20, aan de zuidkant door de Hoofdweg en aan de westkant door weiland.



kadastrale situatie (perceel 6606)

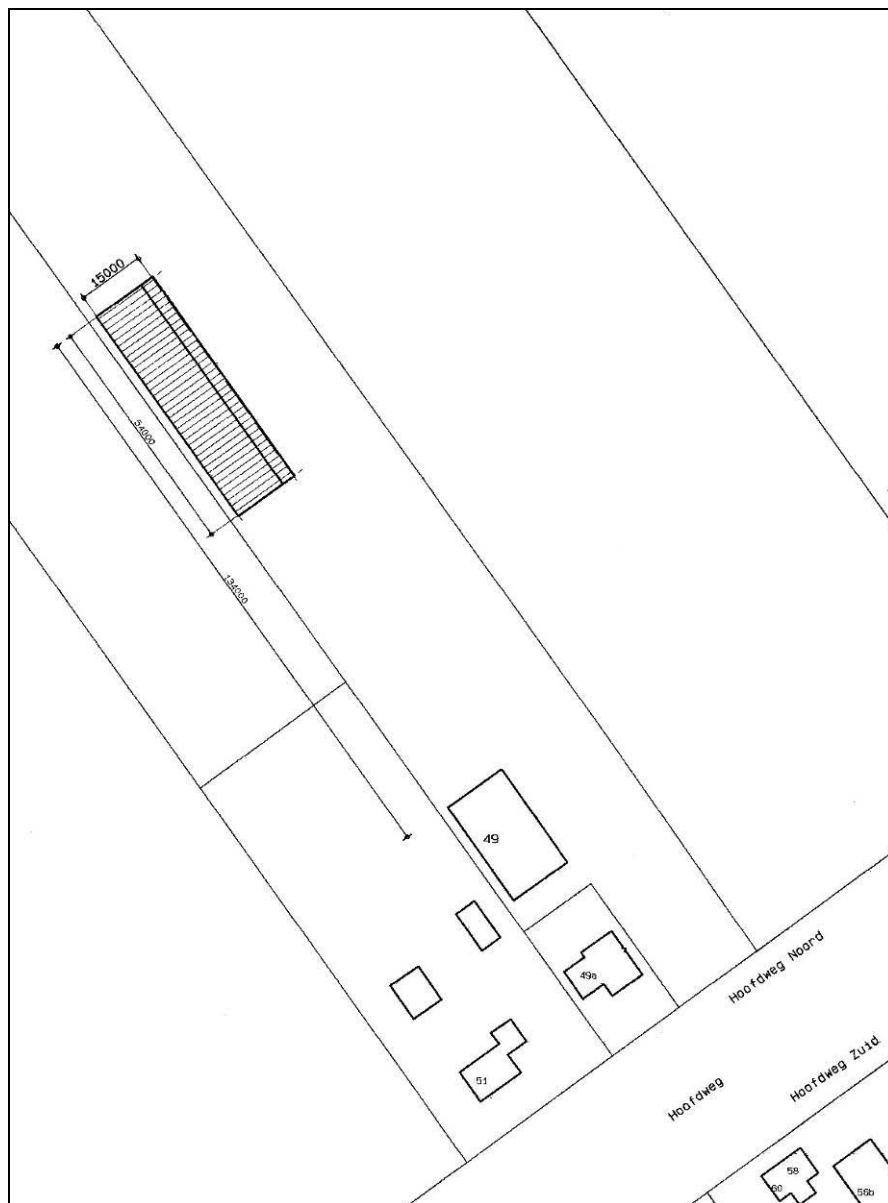
Het bedrijf strekt zich uit over het perceel 6606. In totaal beslaat dit een gebied van circa 12,3 hectare. Het overgrote deel van het perceel is in gebruik als hoveniersbedrijf: een bedrijfsloods, alsmede buitenopslag ten behoeve van de verkoop van hoveniersartikelen (beplanting, verhardingsmaterialen, schuren e.d.). Op de kop van de kavel (perceelnummer 665) op huisnummer 49a is een burgerwoning aanwezig. Deze is in eigendom bij één van de eigenaren van Blok Hoveniers.

De Hoofdweg zelf heeft het karakter van een laan, echter wel een laan met een sterke verkeersfunctie (veel asfalt, ventwegen). De bedrijfsbebouwing staat op enige afstand van de Hoofdweg.



### 3 PLANBESCHRIJVING

Het plan Blok Hoveniers voorziet in de realisatie van een nieuwe bedrijfsloods (15 meter breed, 54 meter diep en 8,86 m. bouwhoogte) ten behoeve van opslag voor bedrijfsgoederen. Voor de middellange termijn moet rekening gehouden worden met een grotere behoefte aan bedrijfsloodsen, welke op het middelste deel van de diepe kavel kunnen worden gerealiseerd. Dat is echter in het kader van deze GRO niet meegenomen.



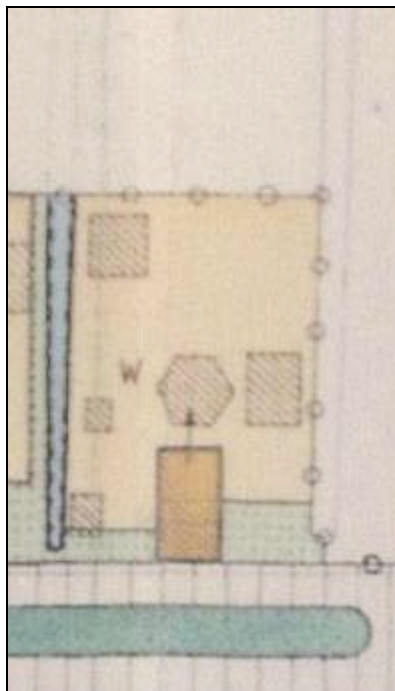
*situering nieuwe bedrijfsloods (gearceerd). 49=bestaande loods, 49a=woning*

Parkeren voor het bedrijf (werknemers en bezoekers) vindt - zoals in de huidige situatie - plaats direct bij de hoofdonsluiting tegenover de woning van 49a.

#### 4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Ter plaatse van het perceel Hoofdweg-Noord 49 geldt het bestemmingsplan Groene Zoom (vastgesteld 7 oktober 1986, gedeeltelijk goedgekeurd door G.S. d.d. 2 juni 1987, welke gedeeltelijke goedkeuring werd bekrachtigd bij Koninklijk Besluit d.d. 18 juli 1989).

De bestemming is Agrarisch (achterperceel) en woondoeleinden (op de kop van de kavel) met enkele bouwvlakken op het voorste deel van de percelen. In een eerdere fase is door de gemeente vrijstelling verleend voor de realisatie van een loods.



*Vigerend bestemmingsplan Groene Zoom*

## 5 PROVINCIAAL BELEID

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast.

De structuurvisie vervangt het interim-beleid voor de provinciale ruimtelijke ordening. Het interim-beleid was onder meer gebaseerd op de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie Zuid-Holland 2020 (2004), de streekplannen Zuid-Holland -Oost (2003), alle herzieningen en uitwerkingen daarvan en de Nota Regels voor Ruimte (2006).

In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. In 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte.

Met de structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik.

De provincie onderscheidt vijf hoofdopgaven:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie
- divers en samenhangend stedelijk netwerk – vitaal
- divers en aantrekkelijk landschap
- stad en land verbonden.

De omgeving van de Hoofdweg is bestempeld als “Stedelijk groen buiten de contour”.



Provinciale Structuurvisie 2011

In de Structuurvisie zijn voorts geen specifieke uitspraken over dit deel van Nieuwerkerk aan den IJssel gedaan.

Tevens is de Verordening Ruimte vastgesteld door Provinciale Staten (2 juli 2010, aangevuld met eerste herziening - 23 febr. 2011). In de verordening zijn regels opgenomen onder meer betrekking hebbend op het bouwen binnen de bebouwingscontouren. Voor gebieden buiten de contour geldt een nee, tenzij beleid. Uitzonderingen en ontheffingen zijn opgenomen in artikel 2, lid 2.

In bebouwingslinten (waar hier sprake van is), is een minder strikte toepassing van het werende beleid voor stedelijke functies vanuit ruimtelijk oogpunt veelal niet bezwaarlijk. De Provincie biedt de gemeenten onder voorwaarden de ruimte om hierin zelf een afweging te maken<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Verordening Ruimte - Provincie Zuid Holland - 1e herziening, blz. 29

## 6 GEMEENTELIJK BELEID

### 6.1 Interregionale Structuurvisie 2010-2030

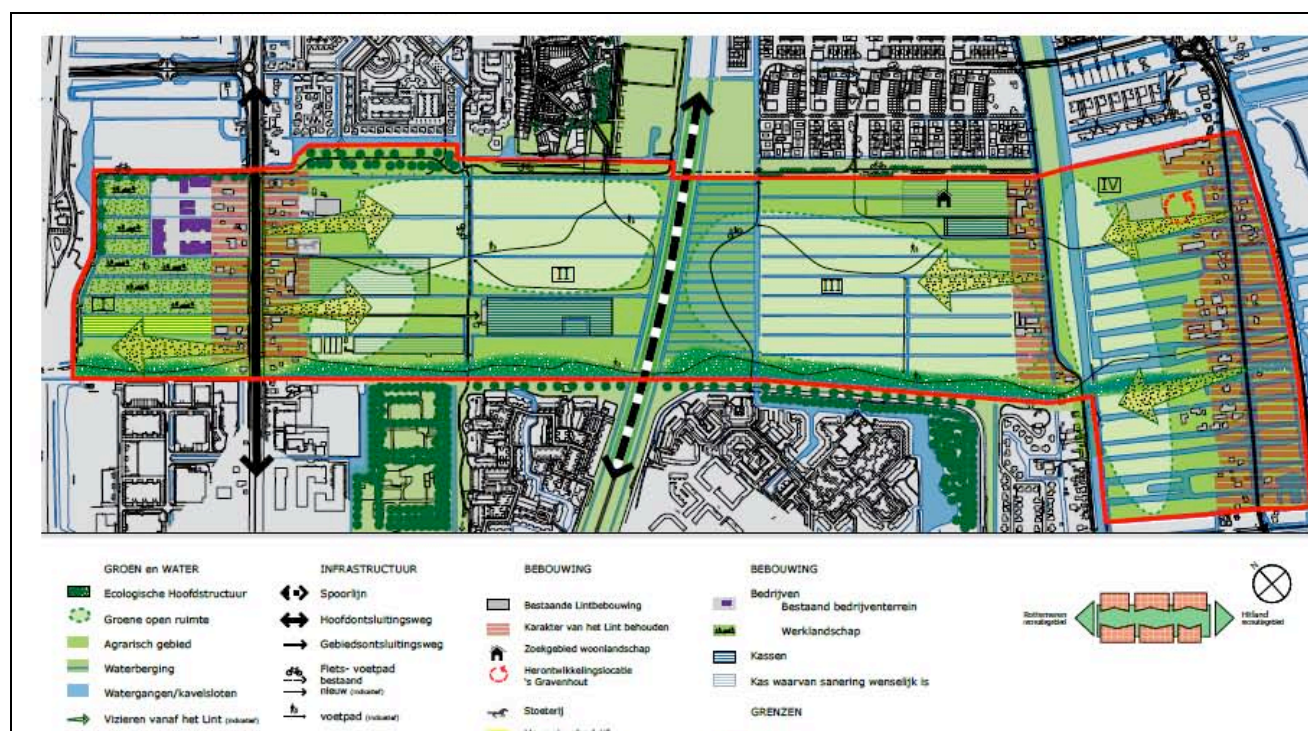
De Structuurvisie voor de Gemeente Zuidplas is momenteel in voorbereiding. Het vigerend beleid vormt daarom de "Interregionale Structuurvisie 2010-2030 (ISV)". Deze visie bevat afspraken op bestuurlijk niveau over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied van de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (RZG), inclusief de Zuidplaspolder. Naar zijn aar is de ISV een visie, die zicht beperkt tot hoofdlijnen. Deze moeten voldoende houvast bieden voor het intergemeentelijk Structuurplan (ISP), dat in 2005 is opgesteld.

Het ISP is een uitwerking van de ISV en gaat over de ontwikkelingen in de Zuidplas tot 2030, waarbij het accent ligt op de periode 2010-2020.

Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) is op 7 februari 2006 vastgesteld door - onder meer - de gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel. Het ISP heeft betrekking op ontwikkelingen in de periode tot 2030. Het streven is om het ISP binnen deze periode gefaseerd uit te werken en uit te voeren. Het plan geldt voor de grondgebiedgemeenten als gemeenschappelijke basis voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Het ISP bindt dus wel de betrokken besturen, maar niet burgers en organisaties. Pas na de vaststelling van bestemmingsplannen zijn er juridisch bindende gevolgen voor burgers en organisaties. Aan het ISP kunnen geen de burger bindende rechten worden ontleend.

### 6.2 Structuurvisie Groene Zoom

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 1 juni 2011 de Structuurvisie Groene Zoom vastgesteld. De Structuurvisie ontleent haar status aan artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en geldt voor de Groene Zoom.



Integraal kaartbeeld Structuurvisie Groene Zoom

De centrale opgave voor het gebied ligt in het behoud en de versterking van de kenmerkende dragers van de identiteit van het gebied. De huidige landschappelijke staat van het gebied is zo slecht nog niet en het uitgangspunt om te beginnen met het handhaven van de bestaande kwaliteiten past daarbinnen. De bestaande ruimtelijke structuren, de openheid, het groene, landschappelijke karakter en de kwaliteit van lintbebouwing en langgerekte kavels vormen krachtige kenmerken die dienen te worden behouden. De gebieden waarin de open ruimte (nog) wordt beleefd, worden geborgd en zover als mogelijk opgerekt.

De ontwikkellocatie aan de Hoofdweg-Noord is gelegen in 'kamer 1' van de Groene Zoom.

Voor dit deel van de Groene Zoom gelden de navolgende opgaven:

- in deze zone is er ruimte voor een (groen) werklandschap: een gebied waar sprake is van menging van werkfuncties met andere functies, zoals wonen, natuur en recreatie.
- dit wordt vertaald in een verspreid uitgiftepercentage van 40 à 50 ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten met parkeren en opslag op eigen terrein.
- het overige deel wordt hoofdzakelijk ingericht met water en groen/natuur (tussen de verschillende bedrijfspercelen)
- uitgangspunt is een duurzame samenhangende en hoogwaardige inrichting die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied,
- De bestaande groenblauwe structuur vormt het kader. Hierdoor kunnen er beperkt 'rode' ontwikkelingen plaatsvinden in de vorm van een werklandschap
- De ontwikkellocatie aan de Hoofdweg-Noord 49 is aangegeven als "karakter van het lint behouden" resp. "hoveniersbedrijf".

Het lint langs de Hoofdweg zal worden versterkt en, waar ruimtelijk-functioneel mogelijk, worden verdicht. De uitstraling van panden en de openbare ruimte verdient aandacht. Op enkele locaties is verdichting mogelijk, zonder dat de ruimtelijke kwaliteiten worden aangetast.



Detailkaart kamer 1 Structuurvisie Groene Zoom (no. 3 = kavel Blok)

## 7 MILIEUTOETS

Onderzocht is of er milieuaspecten zijn, die een rol kunnen spelen bij de realisatie van het plan. Per onderdeel wordt hier vervolgens kort op ingegaan. Hierbij is gebruik gemaakt van het Milieukundig Advies van de Milieudienst Midden-Holland<sup>1</sup>, alsmede van de beoordeling door Milieudienst van het concept van de GRO<sup>2</sup>.

### 7.1 Bodem

De *Wet bodembescherming* (Wbb), het *Besluit bodemkwaliteit* en de *Woningwet* stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- ◆ *Niet saneren*  
Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.
- ◆ *Saneren*  
Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Provincie Zuid-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding bij de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (artikel 6.2. c. Wabo).

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Zuidplas beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorend grondstromenbeleid. Uitgangspunt is dat grondverzet niet mag leiden tot verslechtering van de bodemkwaliteit ter plaatse. Alle grondverzet dient te worden gemeld bij de Milieudienst Midden-Holland.

Geïventariseerd is welke bodeminformatie bekend is bij de Milieudienst met betrekking tot de ontwikkellocatie. De relevante informatie is in deze paragraaf opgenomen.

Van het plangebied Groene Zoom is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Milieudienst bekende informatie verzameld.

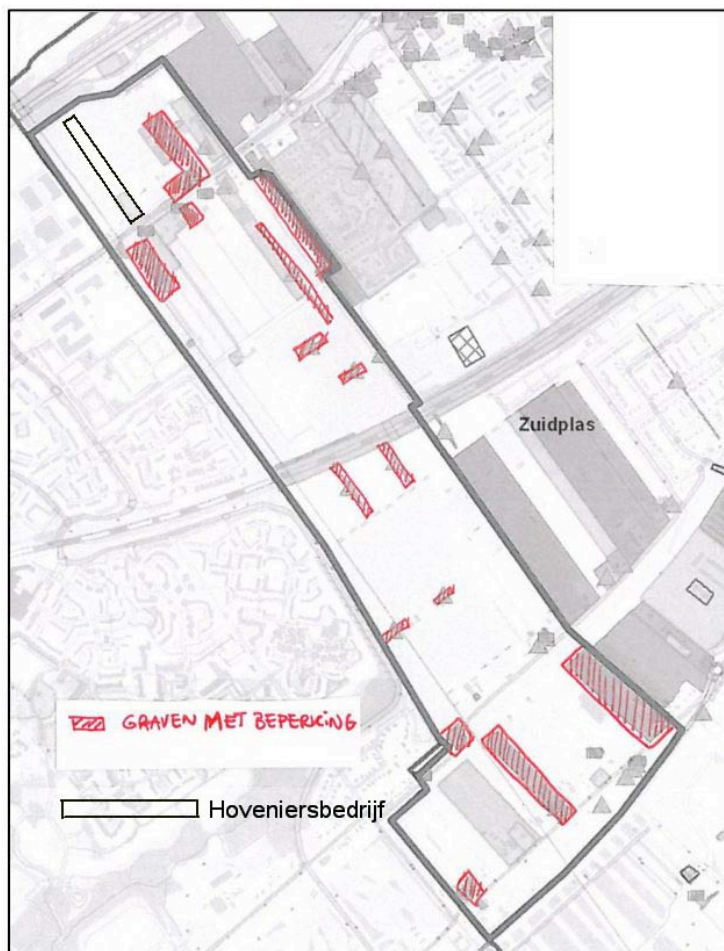
Uit de BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied Groene Zoom diverse bedrijven zijn gevestigd. De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk Bedrijven en milieuzonering.

In het gebied Groene Zoom moet veel vervangend water voor andere projecten worden gegraven (waterbergend vermogen). In het plangebied zijn er voldoende mogelijkheden om vervangend water te graven. In dit advies is de bodemgesteldheid ten aanzien van de opwaartse druk van het grondwater niet meegenomen.

---

<sup>1</sup> Milieukundig Advies (concept) t.b.v. Bestemmingsplan Groene Zoom - febr. 2012.

<sup>2</sup> Brief 12 april aan de gemeente Zuidplas (kenmerk 2012012316)



Graven met beperking

In de rood gearceerde delen bestaat de mogelijkheid dat de bodem verontreinigd is dan wel dat ter plaatse verhoogde concentraties aan stoffen worden aangetroffen. Dit betekent dat de afvoer van grond extra kosten met zich mee kan brengen. Ook kan het zijn dat er nog onderzoek uitgevoerd moet worden waaruit mogelijk kan blijken dat het gaat om een ernstig geval van bodemverontreiniging waarvoor een sanering uitgevoerd moet worden. In de overige delen binnen het plangebied - waaronder de locatie Hoofdweg-Noord 49 worden geen bodembelemmeringen verwacht voor het graven van waterpartijen.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgactie op het gebied van de bodem dient te worden uitgevoerd. Onacceptabele humane risico's als gevolg van de in de bodem aan te treffen verontreinigingen in combinatie met een gevoelig gebruik worden niet verwacht. Aangezien de locatie onverdacht is en de toekomstige functie een opslagloods is en daarmee niet als verblijfslocatie wordt aangemerkt, kan verkennend bodemonderzoek achterwege blijven.

## 7.2 Luchtkwaliteit

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

*Titel 5.2 van de Wet milieubeheer* (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekenende mate* en het *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)* stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in onderstaande tabel. In 2011 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM<sub>10</sub> worden voldaan. Voor NO<sub>2</sub> geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden.

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	200 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	n.v.t.	50 µg/m <sup>3</sup>	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

#### *Grenswaarden Wet luchtkwaliteit*

De Wet luchtkwaliteit en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

1. de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen per saldo verbeterd of ten minste gelijk blijft;
2. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% (van de grenswaarden) of wel 1,2 µg/m<sup>3</sup> verstaan;
3. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
4. gevoelige bestemmingen (waaronder scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

#### *Onderzoek*

Voor het opstellen van het bestemmingsplan Groene Zoom is gekeken naar de mogelijke luchtverontreinigende bronnen in het plangebied en naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit. In het plangebied bevinden zich geen grote productiebedrijven die invloed op de luchtkwaliteit van de omgeving hebben. De meest drukke wegen in de omgeving zijn A20, Hoofdweg en N219. Langs deze wegen zijn de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> voor de huidige- (2012) en toekomstige situatie (2022) berekend.

De verkeersintensiteiten gebruikt voor de berekeningen zijn afkomstig van het Regionaal Verkeers- en Milieumodel Midden-Holland (RVMH), versie 2.0. Voor het jaar 2012 zijn de intensiteiten van het basisjaar van het verkeersmodel (2011) opgehoogd met 1,5% gebruikt. Voor het jaar 2022 is verkeersinformatie uit het toekomstjaar van het verkeersmodel 2021 opgehoogd met 1,5% genomen. In onderstaande tabel zijn de in dit onderzoek gebruikte verkeersgegevens weergegeven.

	2012 [mvt/etm]	2022 [mvt/etm]
A20	103.800	125.400
Hoofdweg	15.930	18.770
N219	16.600	20.100

#### *Invoergegevens luchtkwaliteit met verkeersintensiteiten*

In de tabellen hieronder zijn de rekenresultaten voor de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> evenals het berekende aantal overschrijdingen van de grenswaarde voor de 24-uursconcentratie PM<sub>10</sub> weergegeven. De modelberekening is opvraagbaar bij de Milieudienst.



			2012		2022	
			A20	Achtergrondniveau	A20	Achtergrondniveau
<b>NO<sub>2</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	35,3	29,5	25,2	21,9
		Incl. plan	-	-	-	-
<b>PM<sub>10</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	25,9	25,3	23,4	22,9
		Incl. plan	-	-	-	-
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Excl. plan	18	17	13	12
		Incl. plan	-	-	-	-

Concentraties en aantal overschrijdingen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> langs de A20

			2012		2022	
			Hoofdweg	Achtergrondniveau	Hoofdweg	Achtergrondniveau
<b>NO<sub>2</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	33,1	30,0	23,1	21,3
		Incl. plan	-	-	-	-
<b>PM<sub>10</sub></b>	Jaargemiddelde immissieconcentratie	Excl. plan	25,4	24,9	22,8	22,4
		Incl. plan	-	-	-	-
	aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde	Excl. plan	18	17	12	11
		Incl. plan	-	-	-	-

Concentraties en aantal overschrijdingen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> langs de Hoofdweg.

Uit de tabellen blijkt dat de berekende in het plangebied jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in alle jaren aan de grenswaarden voldoen. De grenswaarde voor de 24-uurs-gemiddelde PM<sub>10</sub>-concentratie wordt maximaal 18 keer per jaar overschreden, waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde van 35-maal overschrijdingen.

#### *Bijdrage a.g.v. planontwikkeling*

De bedrijfsloods dient voor opslag van goederen en machines welke benodigd zijn voor de bedrijfsvoering van het hoveniersbedrijf. Door het kunnen bouwen van de extra loods kan de ondernemer tijdelijke voorzieningen verwijderen en daarmee de kwaliteit van de omgeving verbeteren. Er is derhalve geen sprake van vergroting van het bedrijfsoppervlak. Dientengevolge is er ook geen toename van autoverkeer te verwachten. De bijdrage aan de uitstoot van schadelijke stoffen is daarom nihil.

### 7.3 Geluidhinder

Weg- en spoorwegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van verkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren

naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (art. 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen
- Onderwijsgebouwen
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- Geluidsgevoelige terreinen (bij onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en woonwagendplaatsen).

#### *Conclusie en advies*

De bestemming bedrijven (hoveniersbedrijf) valt derhalve niet onder geluidsgevoelige bestemmingen. Verdere toetsing aan de Wgh is dientengevolge niet noodzakelijk.

## 7.4 Watertoets

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 is de wettelijk verplichte werkingssfeer van het Watertoetsproces beperkt tot bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Bij landelijke, provinciale en gemeentelijke structuurvisies is het Watertoetsproces geen voorgeschreven onderdeel meer, maar in de praktijk zal daarbij ook de inbreng van de waterbeheerder gevraagd worden. Voor gemeenten en waterschappen geldt dat voor de eerste helft van 2006 het gemeentelijk waterplan (incl. de basisinspanning riolering, mogelijke optimalisaties en de grondwaterproblematiek) opgesteld moet zijn. Hierbij dienen de partijen rekening te houden met de ruimteclaims voortvloeiend uit de toepassing van de (werk)normen. Voor eind 2009 moeten de waterplannen van de waterbeheerders (waterkwaliteitsdoelen) opgesteld zijn. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng en kwaliteit van water in de ruimtelijke ordening.

In de Nota Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de vierde Nota Waterhuishouding (NW4), meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De basisprincipes van bovengenoemd beleid zijn: meer ruimte voor water en het voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd. Dit is in WB21 geconcludeerd in de twee drietrapsstrategieën voor: Waterkwaliteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en Waterkwaliteit (schoonhouden, schoon en vuil scheiden, zuiveren).

Met de inwerkingtreding van de Wet gemeentelijke watertaken (per 1 januari 2008), is de algemene zorgplicht gesplitst in een zorgplicht stedelijk afvalwater, een zorgplicht hemelwater en een zorgplicht grondwater. De hemelwaterzorgplicht is verankerd in artikel 3.5 van de Waterwet, de inzameling van het stedelijk afvalwater is geregeld in art. 3.4 en het grondwaterbeheer is geregeld in art. 3.6. van de Waterwet. In het Bestuursakkoord Water (febr. 2011) hebben Rijk, Waterschappen, gemeenten e.a. afgesproken, dat een dergelijk toets wordt uitgevoerd bij ruimtelijke plannen die van belang zijn bij waterbeheer.

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

#### *Hemelwater*

Het afkoppelen van verhard oppervlak van de gemeentelijke vuilwaterriolering, in dit geval het dakoppervlak van het bedrijfspand en evt. verhard terrein, wordt gestimuleerd. Rechtstreekse lozingen in oppervlaktewater van het afstromende hemelwater is toegestaan mits er geen uitlogende

materialen (zoals ondermeer koper en zink) worden toegepast bij vervaardiging van de hemelwaterafvoeren.

Bij het ontwikkelen van het bouwplan is de wijze van het hemelwaterafvoer afvoer (rechtstreeks in oppervlaktewater of hemelwaterriool), het materiaalgebruik, alsmede het terreinbeheer (onkruidbestrijding en straatkolken) van belang.

#### *Verhard oppervlak*

Bij toenames van verhardingen > 500 m<sup>2</sup> geldt er een compensatieplicht. Deze compensatie moet plaatsvinden door het fysiek graven van waterberging. Het bouwplan en de toegestane bouwvolumes veroorzaken geen toename van verhard oppervlakte. Alle bedrijfsgebouwen worden gerealiseerd op reeds verhard terrein.

### 7.5 Externe Veiligheid

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan Groene Zoom is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn.

Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-)wegen en buisleidingen. Wat betreft hoogspanningslijnen is onderzocht of het plangebied overlapt met magneetveldzones van hoogspanningslijnen. Bij dit advies is de "Visie Externe Veiligheid" van de gemeente Zuidplas betrokken, welke in de raadsvergadering van 19 april 2011 is vastgesteld.

#### *Wettelijk kader*

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen.

Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door:

- a. de circulaire *Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)*, het laatst gewijzigd op 1 januari 2010 en medio 2012 te vervangen door het *Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev)*;
- b. *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*.

Daarnaast is, voor zover van toepassing, gebruik gemaakt van gegevens uit het *Basisnet Weg* (definitief ontwerp 2009) en het *Basisnet Water* (definitief ontwerp 2008) waarin veiligheidsafstanden worden aangegeven op basis van uitgevoerde tellingen en waarbij rekening is gehouden met een te verwachten groeiscenario tot 2020.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR  $10^{-6}$ ), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR  $10^{-6}$  contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

#### *Groepsrisico (GR)*

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld.

De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

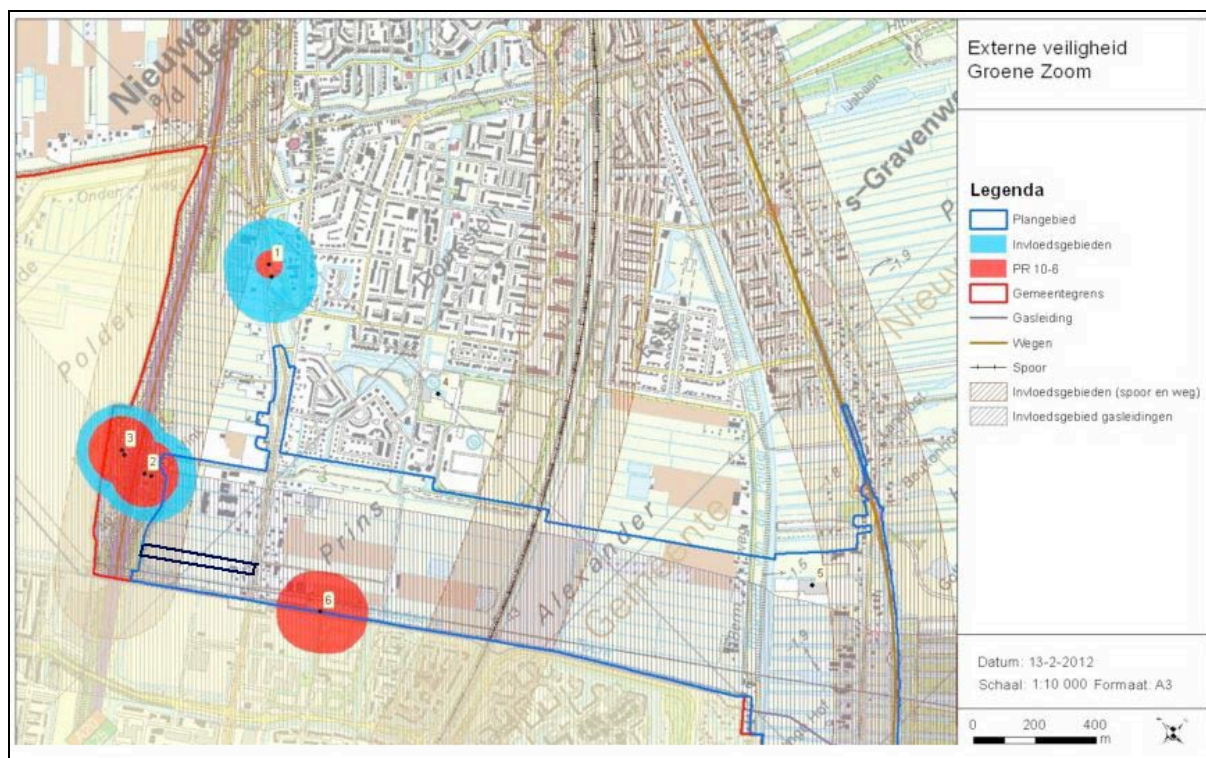
Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Bij het verantwoorden van het GR moeten de volgende aspecten worden betrokken en gemotiveerd:

- Het aantal personen binnen het invloedsgebied;

- De hoogte van het GR en een eventuele toename daarvan;
- De mogelijkheden tot risicovermindering aan de risicobron;
- De alternatieven voor het ruimtelijk plan;
- De mogelijkheden om de omvang van een ramp of zwaar ongeval te beperken;
- De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

In verband hiermee moet de (regionale) brandweer (Veiligheidsregio Hollands-Midden) in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het GR en de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.



Externe veiligheid Groene Zoom en locatie Hoofdweg-Noord 49 (zwart omkaderd)

#### Hoogspanningslijnen

Hoewel hoogspanningslijnen geen onderdeel uitmaken van externe veiligheid is onderzocht of er hoogspanningslijnen in of nabij het plangebied zijn gelegen. In verband met magnetische velden als mogelijke veroorzaker van leukemie bij kinderen, heeft het voormalig ministerie van VROM in 2005 een beleidsadvies uitgebracht. VROM adviseert om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven binnen de zogenaamde magneetveldzone.

Aan de westzijde van het plangebied parallel aan de gemeentegrens met Capelle aan den IJssel is een hoogspanningslijn gelegen (zie figuur 10). Het betreft een hoogspanningslijn met een spanning van 380 kV. De indicatieve magneetveldzone voor deze hoogspanningslijn bedraagt 215 meter aan weerszijden van de lijn. Deze zone overlapt met het plangebied. De beheerder van de hoogspanningslijn (TenneT) heeft aangegeven dat de specifieke magneetveldzone ter hoogte van het plangebied berekend moet worden indien binnen de indicatieve magneetveldzone van 215 meter ontwikkelingen plaatsvinden. Het advies vanuit het voormalig ministerie van VROM luidt om binnen deze specifieke magneetveldzone geen nieuwe situaties toe te staan, waarbij kinderen langdurig verblijven. De gemeente kan er voor kiezen om de specifieke magneetveldzone in het bestemmingsplan op te nemen met voorwaarde dat binnen deze zone geen nieuwe bestemmingen zijn toegestaan waar kinderen langdurig verblijven.

#### Conclusie en advies

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen vaarwegen, gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied. De volgende risicobronnen zijn relevant voor het plangebied:

- LPG tankstations langs de A20;
- transport van gevaarlijke stoffen over de A20.

Daarnaast is een hoogspanningslijn direct ten westen van het plangebied aanwezig. Het plaatsgebonden risico in verband met deze risicobronnen vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan "Groene Zoom". Het groepsrisico in verband met deze risicobronnen is onder de oriëntatiewaarde gelegen.

Gezien de lage personendichtheden nabij de risicobronnen (voornamelijk agrarische bestemmingen, enkele (kleinschalige) bedrijven en enkele woningen) en het feit dat het groepsrisico niet toeneemt is het niet nodig het groepsrisico ter verantwoorden.

## 7.6 *Bedrijven en milieuzonering*

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009). *Bedrijven en Milieuzonering* geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

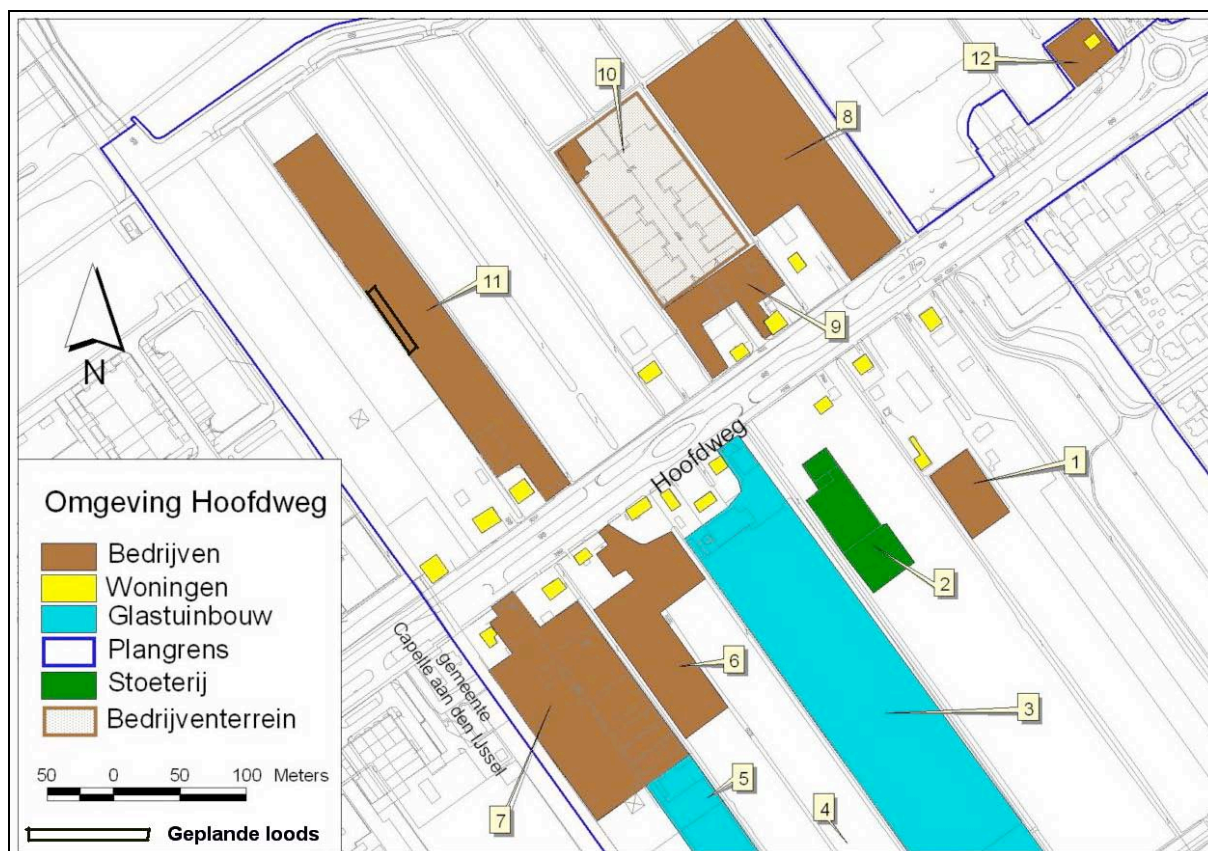
De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

- ◆ *Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven*  
In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en bijbehorende AMvB's. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van *Bedrijven en Milieuzonering*.
- ◆ *Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies*  
In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient tenminste aan de Wet milieubeheer te worden voldaan.
- ◆ *Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen*  
In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd.

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

### *Onderzoek*

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is geïnventariseerd welke woningen en bedrijven in het plangebied aanwezig zijn. Tevens is de inventarisatie Voor de bedrijven zijn de categorieën bepaald op basis van *Bedrijven en Milieuzonering* en gegevens uit milieuvergunningen en AMvB's. De bedrijven worden in kaart gebracht. Tevens is geïnventariseerd waar mogelijk hindersituaties kunnen optreden. Het Hoveniersbedrijf Blok heeft volgens opgave van de Milieudienst SBI-code 016 en milieucategorie 3.1.



Bestaande bedrijven in de omgeving van de Hoofdweg (11= Blok Hoveniers met geplande loods)

De geplande loods wordt voorts gesitueerd op circa 120 meter van de meest nabijgelegen woning (Hoofdweg - Noord 49a). Deze afstand is ruim voldoende in het kader van bedrijven en milieuzonering.

#### Conclusie en advies

In de huidige situatie binnen het plangebied zijn er geen bedrijven die significante hinder veroorzaken in de omgeving. De bedrijfsvoering van deze bedrijven worden door de bestaande woningen niet belemmerd. De nieuwe loods wordt op circa 120 meter van bestaande woningen gesitueerd. Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen.

#### 7.7 Leidingen

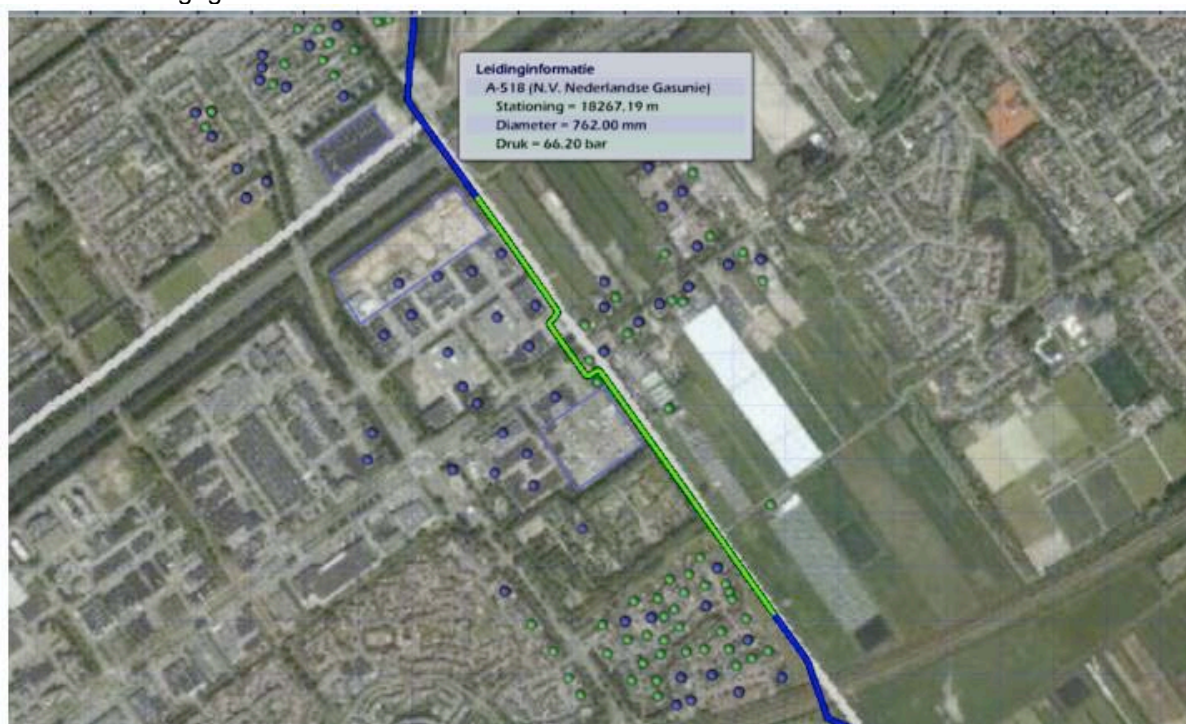
Aan de zuidwest zijde van het plangebied, op de grens met de gemeente Capelle aan den IJssel, is een hogedruk aardgasleiding gelegen. De specificatie van deze leiding zijn in tabel XV weergegeven.

Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringenstrook	PR 10 <sup>-6</sup>	Invloedsgebied GR
A 518	30	66	5	zie tekst	380

#### Hogedruk aardgasleiding

Uit gegevens van de Gasunie blijkt dat het plaatsgebonden risico, PR 10<sup>-6</sup> contour, voor deze leiding voor een grootste gedeelte binnen de belemmeringenstrook is gelegen. Met uitzondering van het rode gebied dat op blz. 17 is aangegeven met nummer "6". Binnen deze zone zijn geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten gelegen. De gasleiding met belemmeringenstrook (5 meter aan weerszijden van de gasleiding) moet op de bestemmingsplankaart (verbeelding) worden opgenomen.

Het groepsrisico is berekend in het kader van de saneringsparagraaf van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), omdat ter hoogte van het plangebied, gezien de bebouwing in Capelle aan den IJssel, mogelijk sprake zou zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Uit de berekeningen die zijn uitgevoerd met het rekenprogramma "Carola" door de DCMR (november 2011) blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied onder de oriëntatiewaarde is gelegen (maximaal 0,13 maal de oriëntatiewaarde). Deze kilometer gasleiding met het hoogste groepsrisico is hieronder weergegeven.



Kilometer gasleiding met het hoogste groepsrisico

#### Onderzoek

De planlocatie ligt geheel binnen het 100% lethaal invloedsgebied van de hogedruk gasleiding. Het plan voorziet echter niet in de ontwikkeling van kwetsbare objecten.

#### Conclusie en advies

Binnen het invloedsgebied van de gasleiding zijn voornamelijk agrarische gronden en enkele bedrijven met een gering personeelsbestand en weinig bezoekers gelegen. Het plan voorziet niet in een toename van het aantal verblijvende personen, waardoor het groepsrisico als gevolg van dit plan niet zal toenemen. Een verdere verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet nodig.

## 7.8 Milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het plan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

#### *Conclusie*

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project (een gemengd gebied met bestaande bedrijvigheid) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de eerder in deze paragraaf aangehaalde milieurapportages.

Voor deze GRO is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.



## 8 ECOLOGIE

### *Wettelijk kader*

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen geldt een drietal landelijke wetten en beleidsplannen: de *Flora- en Faunawet*, de *Natuurbeschermingswet 1998* en het *Natuurbeleidsplan 1990* [Nota Ruimte met daarin de *Ecologische Hoofdstructuur*]. Daarnaast geldt provinciaal beleid, te weten: *Structuurvisie Zuid-Holland 2020; natuurbeheerplan 2011 en Provinciaal Compensatiebeginsel 1997*.

De handreiking bestemmingsplan en natuurwetgeving [ELI, 2011] geeft aan dat: “gemeenten op grond van de WRO rekening moeten houden met een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent onder meer op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel doorwerking van het nationaal en provinciaal natuurbeleid en rekening houden met aanpalende wetgeving op grond van de uitvoerbaarheid van plannen (art. 9 Besluit ruimtelijke ordening)”.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient middels een quickscan (combinatie van bureauonderzoek en één veldbezoek) te worden vastgesteld of:

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora- en faunawet (FF-wet), maar ook Provinciaal compensatiebeleid met betrekking tot biotopen van Rode Lijst soorten);
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing NB-wet);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken voor Ecologische Hoofdstructuur-gebieden aangetast worden.

Indien deze typen effecten niet optreden wordt de ruimtelijke ontwikkeling conform de eerder genoemde regelgeving toelaatbaar geacht. In dat geval dient nog wel rekening te worden gehouden met de algemeen geldende zorgplicht (artikel 2) van de *Flora- en Faunawet*. De zorgplicht bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Indien deze effecten wel optreden geldt het volgende:

- ♦ *De ontwikkeling doet afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de (populatie van) beschermde soorten.*  
De Flora- en faunawet onderscheidt een aantal categorieën soorten planten en dieren, de Algemeen beschermde soorten (tabel 1), de Overige beschermde soorten (tabel 2), de Strikt beschermde soorten (tabel 3) en de vogels. Onder de strikt beschermde soorten wordt tevens onderscheid gemaakt in soorten die voorkomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en soorten die zijn aangewezen middels een AmvB.  
Indien er effect optreedt ten aanzien van zogenaamde Algemeen beschermde soorten dan geldt een Algehele vrijstelling. De ontwikkeling kan dan doorgang vinden, zonder dat een ontheffing aangevraagd hoeft te worden. De zorgplicht geldt wel.  
Indien het effect optreedt ten aanzien van zogenaamde Overige soorten of Strikt beschermde soorten en vogels dan kan de ontwikkeling niet zonder meer doorgang vinden. Er kan dan een aanvraag tot ontheffing van de verbodsbepalingen in artikelen 8-13 worden ingediend bij de Dienst Regelingen. De aanvraag zal moeten worden gebaseerd op de resultaten van een Lichte of Uitgebreide toets (afhankelijk van de tabel) en er zal een voorstel in moeten worden opgenomen welke mitigerende- en/of compensatiemaatregelen worden toegepast. Dienst Landelijk Gebied zal de ontheffingsaanvraag beoordelen en Dienst Regelingen neemt hierover een besluit. Indien de ontheffing wordt verkregen kan de ruimtelijke ontwikkeling doorgang vinden onder de voorwaarden zoals in de ontheffing opgenomen. Voor tabel 2-soorten kan gewerkt worden met een door LNV goedgekeurde Gedragscode. Een ontheffing is dan niet nodig. In alle gevallen blijft de zorgplicht voor individuen van kracht.
- ♦ *Er vinden negatieve effecten plaats op (instandhoudingsdoelstellingen van) Natura 2000-gebieden, Natuurmonumenten of de Ecologische Hoofdstructuur.*  
Indien uit een voortoets blijkt dat dit effect (mogelijk) optreedt in het kader van de Natuurbeschermingswet is de ruimtelijke ontwikkeling niet zonder meer toelaatbaar. Initiatiefnemer kan in dat geval een vergunning voor de ontwikkeling aanvragen bij het bevoegd gezag (Provincie Zuid-Holland) op basis van een “passende beoordeling” (bij significant negatieve effecten) of een verstorings- of verslechteringsstoets” (bij niet significante negatieve effecten). Een vergunningaanvraag wordt door het bevoegd gezag getoetst aan de ADC-criteria (beschikbaarheid van alternatieve locaties, dwingende redenen van groot openbaar belang en

voorgestelde compensatiemaatregelen). Indien de vergunning wordt toegekend kan de ruimtelijke ontwikkeling alsnog doorgang vinden onder de voorwaarden zoals in de vergunningbeschikking opgenomen. Voor de EHS-gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden. Binnen deze gebieden zijn nieuwe plannen die de wezenlijke kenmerken van het gebied significant aantasten niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van reden van groot openbaar belang. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

- ◆ *Er vindt verlies plaats van natuurwaarden binnen de Provinciale Structuurvisie of binnen biotopen van soorten die voorkomen op de Rode Lijsten en/of Bloemdijken en/of Weidevogelgebieden.* In dat geval geldt in principe dat deze ontwikkelingen niet zonder meer toelaatbaar zijn. Indien om zwaarwegende redenen aantasting van natuur- en landschapswaarden onontkoombaar is en alternatieve oplossingen ter plaatse niet voorhanden zijn, dient compensatie plaats te vinden. Het Compensatiebeginsel 1997 is van toepassing op biotopen van zogenoemde rodelijstsoorten en gebieden buiten de EHS met (zeer) hoge natuurwaarden; beplantingen vallend onder de Boswet; Randstad Groenstructuurprojecten en vier Strategische Groen Projecten; rijksbufferzones en gebieden met zeer hoge landschappelijke waarden. De compensatieverplichting ligt bij de initiatiefnemer van de activiteiten. De Provincie Zuid-Holland is de toetsende instantie. Momenteel worden zowel de Structuurvisie en het Compensatiebeginsel herijkt. De ontwerpen hebben tot eind oktober ter inzage gelegen en worden naar verwachting in februari 2012 opnieuw vastgesteld. In de ontwerp structuurvisie en compensatiebeginsel worden leefgebieden van Rode Lijst-soorten en Rijksbuffers niet genoemd.

#### *Onderzoek*

De gemeente Zuidplas is bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor het gebied Groene Zoom te Nieuwerkerk aan den IJssel. Voor dit bestemmingsplan is gekeken welke natuurwetgeving op het plan van toepassing is. Er is geen verkennend ecologisch veldonderzoek verricht. Er kunnen daarom alleen uitspraken gedaan worden over de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten (in het kader van de Flora- en faunawet) of over soorten die voorkomen op de Rode Lijsten op basis van literatuur en verspreidingsgegevens.

Op basis van het literatuuronderzoek is een inschatting gemaakt van de eventuele effecten van de voorgenomen activiteiten op mogelijk aanwezige beschermde soorten en op de beschermde gebieden. Hieruit volgt een conclusie ten aanzien van de aanvaardbaarheid van de effecten of een aanbeveling tot nader onderzoek of vervolgpcedures.

#### *Resultaten*

Binnen en rond het plangebied Groene Zoom liggen verschillende gebieden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (zie onderstaande figuur). De ecologische verbindingzone 'Zevenhuizerplas- Groene Zoom' ligt binnen het plangebied, echter buiten de kavel van Blok Hoveniers. Ten zuidoosten van het plangebied liggen de ecologische verbindingzone 'Hitland', de rivier de 'Hollandsche IJssel' en 'oevers Hollandsche IJssel'.



*Ecologische Hoofdstructuur in de directe omgeving van het plangebied Groene Zoom*

Er liggen geen Natura2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied. Het Natura2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' ligt op circa 4 kilometer afstand. Het Natura2000-gebied Broekvelden, vettenbroek en polder Stein' op circa 8 kilometer en Natura2000-gebied de 'Donkse laagten' ligt op circa 10 kilometer van het plangebied. In de Provinciale Structuurvisie wordt het plangebied aangeduid als 'stedelijk groen buiten de contour'

### *Plan*

De loods wordt gesitueerd op het huidige - verharde - buitenterrein van het hoveniersbedrijf Blok, zoals uit onderstaande luchtfoto blijkt. Ter plaatse zijn geen natuurwaarden aanwezig, mede vanwege de aard van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse (opslag en handel van hoveniersartikelen zoals tuinmaterialen, bestratingsmaterialen e.d.)



*situering loods*

### *Conclusie en advies*

Voor het conserverend bestemmingsplan Groene zoom in Nieuwerkerk aan den IJssel zijn vanuit de discipline ecologie geen planologische bezwaren, er vanuit gaande dat de ecologische verbindingzone wordt ingepast. Vanwege de ecologische waarden in het gebied moeten alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of wijzigingsbevoegdheden zorgvuldig getoetst worden aan de natuurwetgeving. Hierbij moet getoetst worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (externe werking), Flora- en faunawet en de provinciale kaders voor gebiedsbescherming en het beschermen van natuurwaarden buiten de EHS.

## **9 MOBILITEIT EN PARKEREN**

Het mogelijk maken van de bouw van één of meerdere bedrijfsloodsen genereert geen extra autoverkeer. De interne bedrijfsvoering verandert namelijk niet, evenmin als het aantal werknemers als gevolg hiervan en het bedrijf wordt ook niet groter. Indien er extra parkeerplaatsen voor bezoekers moeten worden aangelegd, zal dit plaatsvinden direct bij de hoofdentree. Hier is voldoende ruimte aanwezig.

Gelet op de ligging direct aan de hoofdontsluiting (Hoofdweg) heeft de ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor het woonklimaat in de omgeving.

## **10 ARCHEOLOGIE**

### *Wettelijk kader*

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente.

De taken in het kader van de Monumentenwet behelzen o.a. het integreren van archeologie in de RO-procedures (zoals omgevingsvergunningen en Projectbesluiten) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen (art. 38 en 41 Monumentenwet). De Monumentenwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning daarvan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bodemversturende activiteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze voorschriften kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

De gemeente Zuidplas heeft een eigen vastgesteld archeologiebeleid. Aan de hand van dit beleid is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Dit vooronderzoek dient een rapport op te leveren waarmee de archeologische waarde van een plangebied voldoende wordt aangetoond. Op basis hiervan neemt de gemeente een selectiebesluit. Het rapport dient bij de vergunningsaanvraag aangeleverd te worden. Indien de waardestelling onvoldoende beoordeeld wordt door de gemeente kan deze aanvullingen eisen. De vergunningsaanvraag wordt op dit moment opgeschort totdat hieraan voldaan is. Op basis van het selectiebesluit en het vooronderzoek kunnen de eerder vermelde voorwaarden of voorschriften bepaald en opgenomen worden in de vergunning. Indien bij planvorming blijkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is in het plangebied, wordt op basis van de aard en omvang van de bekende en verwachte archeologische waarden bepaald welk archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Verder archeologisch onderzoek bestaat doorgaans achtereenvolgens uit een karterend onderzoek en een waarderend onderzoek. Op basis van de waardestelling vindt een selectiebeleid plaats door het bevoegd gezag. Hierin moet worden opgenomen met behulp van welk type onderzoek de precieze waarde moet worden vastgesteld, of bescherming noodzakelijk is en op welke manier.

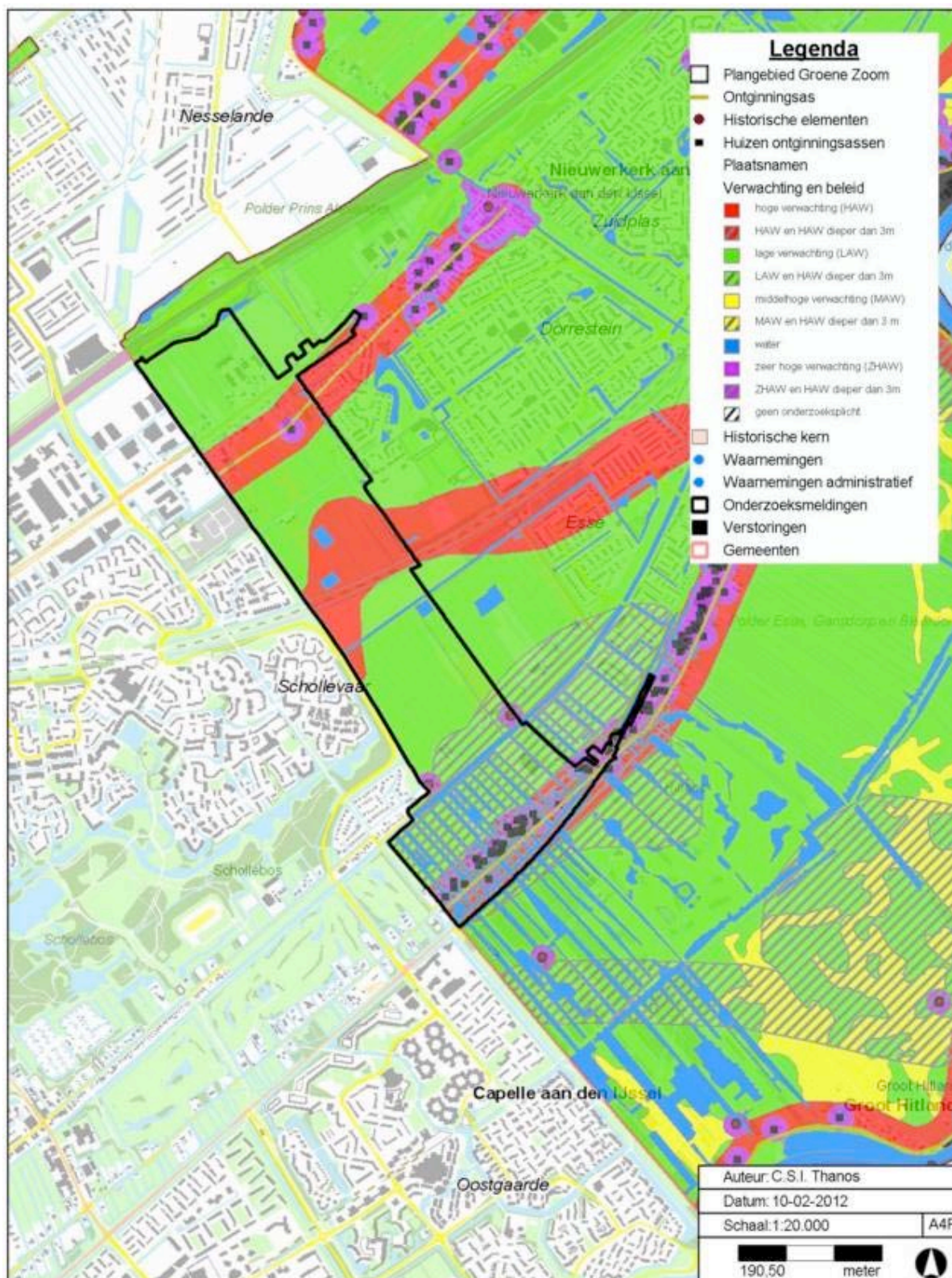
### *Gemeentelijk beleid en archeologische verwachting*

Het archeologiebeleid van de gemeente Zuidplas is vastgelegd in de Beleidsnota "Archeologische inventarisatie, beleidsadvies en verwachtingskaart" (BAAC rapport V-10.0038, auteurs A. Buesink e.a., november 2010). Het beleid is in november 2010 door de gemeente vastgesteld. In genoemde publicatie wordt een overzicht van de bekende en te verwachten archeologische waarden in de gemeente Zuidplas gegeven en zijn voorschriften ten aanzien van de omgang met het archeologische

erfgoed geformuleerd. Op de bijbehorende archeologische Verwachtingskaart en Beleidsadvieskaart staat de archeologische verwachting per zone binnen de gemeente, gespecificeerd naar archeologische periode, aangegeven, met de daaraan gekoppelde archeologische onderzoeksplicht.

Volgens de Verwachtingenkaart en Beleidsadvieskaart gelden er voor het plangebied Groene Zoom drie typen archeologische verwachting :

- ◆ Zeer hoge archeologische verwachting: deze verwachting geldt voor een zone van 50 m rondom de historische boerderijen die met name langs een oude ontginningsas ('s-Gravenweg en Hoofdweg-Dorpsweg) liggen.
- ◆ Hoge archeologische verwachting: deze verwachting geldt voor een zone van 100 m langs weerszijde van de ontginningsassen 's-Gravenweg (zuiden) en Hoofdweg-Dorpsweg (noorden; verwachte archeologische resten: vanaf 1050 AD tot heden), voor de aanwezige dieper gelegen oude rivierafzettingen in het centrale deel van het plangebied (verwachte archeologische resten: 8800-4900 voor Chr.) en voor een diepgelegen zandopduikingen (verwachte archeologische resten: 35.000-8800 voor Chr.) in het zuidelijk deel van het plangebied.
- ◆ Lage archeologische verwachting: deze verwachting geldt voor een groot deel van het plangebied. Aan het oppervlak kunnen hier resten vanaf het circa 5000 voor Chr. aanwezig zijn.



Uitsnede van de beleidsadvieskaart, gemeente Zuidplas

#### Conclusie en advies

In het plangebied Groene Zoom komen zeer hoge, hoge en lage archeologische verwachtingswaarden voor. Het perceel van Blok Hoveniers is gelegen in een gebied met lage verwachting (LAW). Op basis van de beleidsadvieskaart is dit vertaald in het volgende beleid:

♦ lage verwachting: archeologisch onderzoeksplicht bij verstoringen groter dan 0,5 ha en een dieper ingrijpen in de bodem dan 30 cm beneden maaiveld.

Met de vrijstellingsnorm wordt bedoeld dat bij bodemverstorende activiteiten in plangebieden met een oppervlakte kleiner dan de vermelde oppervlakte of bij een ingreep ondieper dan de vermelde diepte geen archeologische onderzoeksplicht wordt opgelegd.  
De geplande loods heeft een oppervlakte van 810 m<sup>2</sup> en valt daarmee onder de vrijstellingsnorm, behorend bij een lage verwachting (> 0,5 ha.)

## **11 UITVOERBAARHEID**

De financiële uitvoerbaarheid van het bouwplan is gegarandeerd: Blok Hoveniers ontwikkelt op eigen terrein. Er is derhalve sprake van een maatschappelijk en financieel haalbaar plan.

## **12 CONCLUSIE**

Gezien het bovenstaande kan dit bouwplan als een ruimtelijk gewenste ontwikkeling worden beschouwd zonder negatieve gevolgen voor de omgeving.

**Colofon**Opdrachtgever:

Blok Hoveniers – Nieuwerkerk aan den IJssel

Opdrachtnemer:

A.J.M. Kroon Advies – Nieuwerkerk aan den IJssel

Ing. A.J.M. Kroon

Zilvermos 1 – 2914 XK Nieuwerkerk aan den IJssel.

[www.bouwplanbegeleiding.nl](http://www.bouwplanbegeleiding.nl)

18 april 2012



# Zuidplas

Pensionstal Parkzicht



ruimtelijke onderbouwing



adviseurs ruimtelijke ordening



# Zuidplas

## Pensionstal Parkzicht

fuihtelijke onderbouwing

### identificatie

projectnummer:

160108.16519.00

projectleider:

drs. M.P. Kegler

### planstatus

datum:

09-02-2012

opdrachtgever:

Pensionstal Parkzicht

status:

definitief



# Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Ligging projectgebied	5
1.3. Vigerend bestemmingsplan	6
1.4. Structuurvisie Groene Zoom	7
1.5. Actualisering bestemmingsplan	7
1.6. Leeswijzer	7
<b>2. Ontwikkeling</b>	9
2.1. Bestaande situatie	9
2.2. Nut en noodzaak van de beoogde ontwikkeling	10
2.3. Toekomstige situatie	10
<b>3. Uitvoerbaarheid</b>	13
3.1. Economische uitvoerbaarheid	13
3.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13
<b>4. Afweging beleid en sectorale aspecten</b>	15
4.1. Inleiding	15
4.2. Beleid	15
4.3. M.e.r.-(beoordelings)plicht	16
4.4. Verkeer en infrastructuur	16
4.5. Parkeren	16
4.6. Geluid	18
4.7. Water	19
4.8. Bedrijven en milieuhinder	21
4.9. Archeologie	23
4.10. Luchtkwaliteit	24
4.11. Externe veiligheid	25
4.12. Bodem	26
4.13. Ecologie	26
<b>5. Conclusie</b>	29

## Bijlagen:

1. Toetsing aan beleidskader.
2. Toetsing aan sectorale aspecten.
3. Bedrijfsplan.
4. Wegverkeerslawaaï.



# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

De vraag naar paardenpensions in de nabijheid van stedelijk gebied is de afgelopen jaren sterk toegenomen. De eigenaren van Pensionstal Parkzicht hebben deze toename ervaren en willen hun paardenpension uitbreiden. De eigenaren zijn van plan om in de bestaande pensionschuur aan de Hoofdweg Zuid 46 te Nieuwerkerk aan den IJssel het aantal pensionboxen uit te breiden van 40 paardenboxen naar 75 paardenboxen. Deze beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. De boxen in de bestaande schuur zijn hierop al anticiperend ingericht waardoor er voldoende ruimte is voor de paarden. Daarnaast willen de eigenaren op het perceel tegen de bestaande bebouwing aan twee containers realiseren ten behoeve van zadelkasten. De twee containers voor opslag zijn samen 2,2 m hoog, 6 m lang en 2,4 m breed.

Op basis van het vigerend bestemmingsplan Groen Zoom Nieuwerkerk aan den IJssel is de uitbreiding van het aantal paarden voor exploitatie op deze locatie niet mogelijk. Het perceel is voorzien van een agrarische bestemming. In het verleden is middels een artikel 19-WRO vrijstellingsprocedure de pensionstalling tot 40 paarden mogelijk gemaakt.

De gemeente Zuidplas heeft aangegeven de beoogde ontwikkeling van het bedrijf mogelijk te willen maken bij de actualisatie van het vigerend bestemmingsplan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is ten behoeve van het mogelijk maken van de ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan opgesteld.

## 1.2. Ligging projectgebied

In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied aangegeven. Aan de hand van deze figuur zal de ligging en begrenzing van het projectgebied worden besproken.

Het projectgebied is gelegen in de gemeente Zuidplas aan de Hoofdweg Zuid. Het projectgebied is kadastraal bekend als 5737 & 5738 sectie A Nieuwerkerk aan den IJssel. De Hoofdweg Zuid en het Groenezoompad vormen de noordelijke en zuidelijke grenzen van het projectgebied. Aan de westzijde wordt het projectgebied begrensd door een kwekerij. Op dit aangrenzende perceel is glastuinbouw aanwezig. De oostelijke zijde wordt begrensd door een woning en een recent gerealiseerde bedrijfsruimte zonder bedrijfswoning.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied

### 1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied vigeert het bestemmingsplan Groene Zoom Nieuwerkerk aan den IJssel. Het bestemmingsplan is op 7 oktober 1986 door de gemeenteraad vastgesteld, (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten in 1987 en onherroepelijk geworden bij Koninklijk Besluit in 1989. Het projectgebied is in het Bestemmingsplan Groen Zoom Nieuwerkerk aan den IJssel voorzien van de bestemming Agrarisch gebied Glastuinbouw I. Deze gronden zijn bestemd voor Glastuinbouw met een maximum van 5.000 m<sup>2</sup> glasopstanden. De beoogde ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. In figuur 1.2 is een uitsnede van het bestemmingsplan Groene Zoom Nieuwerkerk aan den IJssel weergegeven.



Figuur 1.2 Uitsnede bestemmingsplan Groene Zoom Nieuwerkerk aan den IJssel

Middels een vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO) is het de ondernemer in 2004 toegestaan op deze locatie een paardenhouderij met 40 paarden te exploiteren. De beoogde uitbreiding van het bedrijf pas niet binnen deze vrijstelling.



## 1.4. Structuurvisie Groene Zoom

Tussen Capelle aan den IJssel en Nieuwerkerk aan den IJssel is de groene bufferzone 'Groene Zoom' gelegen. Het gebied wordt overwegend voor agrarische doeleinden gebruikt; bebouwing is voornamelijk in de linten aanwezig. De locatie ligt in dat overgangsgebied tussen stedelijk en landelijk gebied. De gemeente Zuidplas geeft middels de structuurvisie Groene Zoom richting aan de toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Uitgangspunt hierbij is instandhouding en versterking van de bestaande kwaliteiten, zowel ruimtelijk als qua gebruik. De structuurvisie heeft zelf geen formele, wettelijke status. De structuurvisie is wel richtinggevend voor de bestemmingsplannen van de gemeente. De structuurvisie dient zijn beslag te krijgen in een nieuw bestemmingsplan. De pensionstalling van paarden met bijbehorende stoeterij past in de ontwikkeling die de gemeente voorstaat in de Groene Zoom.

## 1.5. Actualisering bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan Groen Zoom Nieuwerkerk aan den IJssel dateert uit 1986. Als gevolg van de wettelijke verplichting is actualisatie van dit plan noodzakelijk. Daarnaast bestaat behoefte aan een eigentijdse juridisch-planologische regeling die is afgestemd op de feitelijke situatie en te verwachten ontwikkelingen. De gemeente Zuidplas werkt daarom aan de actualisering van het vigerende bestemmingsplan.

Middels de actualisering van het vigerende bestemmingsplan kunnen de beoogde ontwikkelingen aan de Hoofdweg Zuid 46 te Nieuwerkerk aan den IJssel mogelijk worden gemaakt. Om de ontwikkeling van Pensionstal Parkzicht mee te kunnen nemen in de actualisering van bestemmingsplan dient de ontwikkeling te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin de voornemens worden toegelicht en de omgevingsaspecten worden onderzocht.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan kan het projectgebied conform het feitelijke gebruik worden bestemd. Het paardenpension Parkzicht betreft in de huidige situatie een paardenpension met een stoeterij.

## 1.6. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie en de gewenste ontwikkeling beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de uitvoerbaarheid van het plan weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de afweging van het beleid en de sectorale onderzoeken. Daarbij wordt het relevante beleid en de relevante ruimtelijke onderzoeksaspecten zoals verkeer, milieu, ecologie, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, archeologie en parkeren besproken. In hoofdstuk 5 worden de bevindingen samengevat en wordt de conclusie gegeven. In bijlage 1 en 2 is de toetsing en afweging van de verschillende belangen opgenomen. In bijlage 3 is tot slot het onderzoek van DLV Dier Groep BV opgenomen.



## 2.1. Bestaande situatie

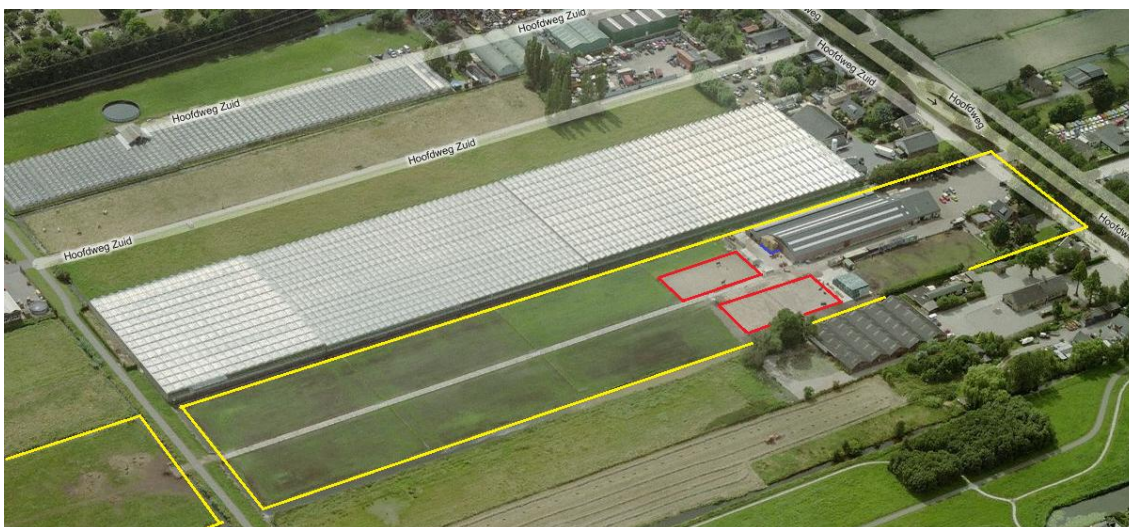
De eigenaren willen het paardenpension vergroten. Overleg met de gemeente Zuidplas heeft uitgewezen dat medewerking aan deze uitbreiding, door de gemeente Zuidplas niet zonder meer gegeven kan worden. Dit omdat bij de vrijstellingsprocedure door de gemeente, destijds duidelijk is aangegeven, dat de vrijstelling voor maximaal 40 paarden geldt. De gewenste groei naar 75 paarden is derhalve niet rechtsreeks mogelijk. De gemeente Zuidplas heeft in verband met de naleving van het toegestane aantal dieren een handhavingprocedure opgestart.

In de figuren 2.1 en 2.2 zijn de percelen van het projectgebied weergegeven. Het perceel 5737 bestaat uit een woning, het bestaande paardenpension (gericht op het stallen van paarden voor derden), twee paardenbakken met afmetingen (18 x 40 meter) en grasgebied. Op het perceel vinden ook regelmatig recreatieve activiteiten plaats. De gronden op het perceel 5738 zijn bestemd als grasgebied voor de paarden.



Figuren 2.1 & 2.2 Bestaande situatie

De gronden, weergegeven in figuur 2.3, binnen de gele rechthoek is het gehele projectgebied. De gronden in eigendom van de initiatiefnemer met perceelsnummer 5734 behoren niet tot het projectgebied. De gronden binnen de rode rechthoeken zijn in gebruik als paardenbak. De gronden ten zuiden van de paardenbakken is bestemd als grasgebied voor de paarden van de pensionstal. Door dit grasgebied loopt een fietspad. Ten zuiden van het fietspad ligt een kavel van circa 3 ha. Deze gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. De paarden kunnen ook op deze gronden grazen, waardoor de burenen geen overlast hebben. 5 hectare grasland is ruim voldoende om 75 paarden te laten grazen. Ter plaatse van de blauwe aanduiding zijn tegen de bestaande bebouwing aan twee containers beoogd ten behoeve van zadelkasten. De twee containers voor opslag zijn tezamen 2,2 meter hoog, 6 meter lang en 2,4 meter breed.



Figuren 2.3 Luchtfoto van de bestaande situatie

## 2.2. Nut en noodzaak van de beoogde ontwikkeling

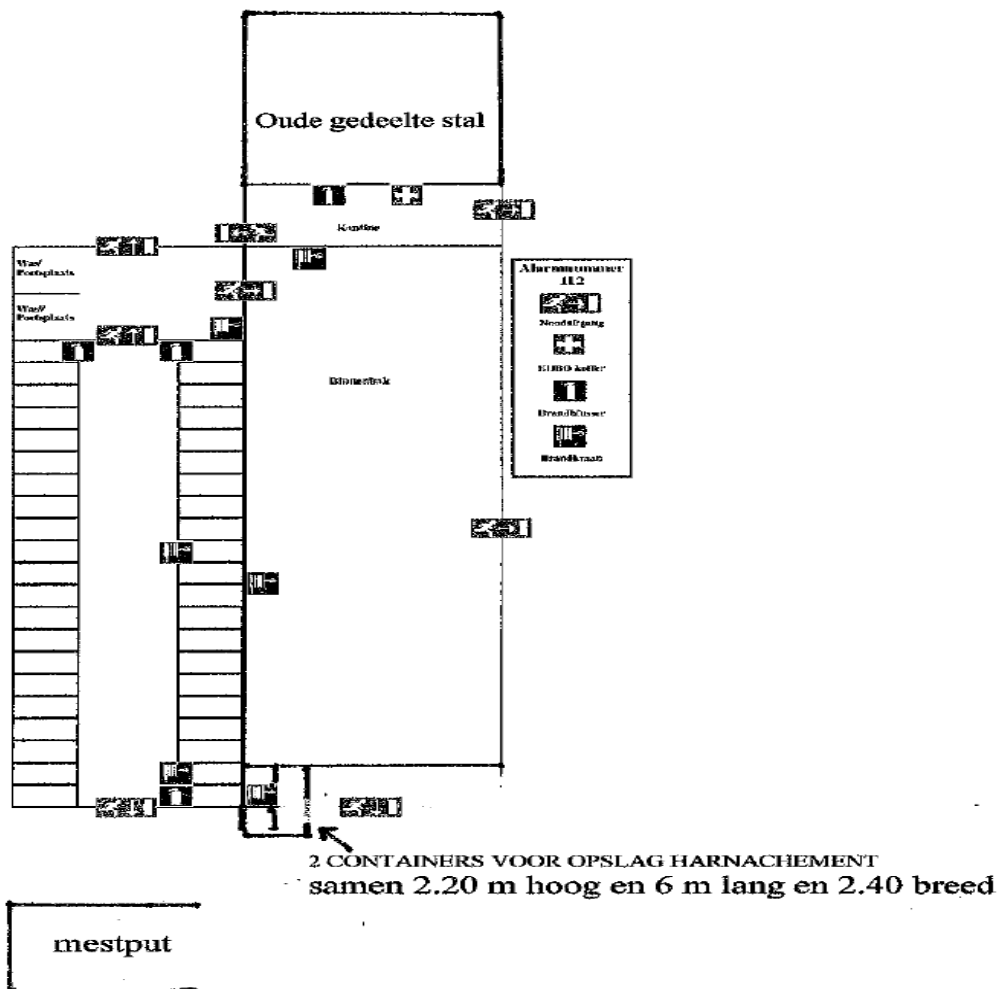
Een onafhankelijk adviesbureau in de agrarische sector, DLV Dier Groep BV, heeft de haalbaarheid van de bedrijfsvoering aan de Hoofdweg Zuid 46 onderzocht. Pensionstal Parkzicht dient als duurzaam- en doelmatigbedrijf voor de ondernemers een vergoeding voor arbeid en geïnvesteerd vermogen te genereren. Uit diverse berekeningen van DLV Dier Groep BV is gebleken dat een bedrijf van 40 paarden op deze locatie, niet winstgevend kan zijn. Uit de berekeningen blijkt verder dat Pensionstal Parkzicht om de ondernemers van een reëel inkomen te voorzien, minimaal de omvang van 73 paarden dient te hebben.

## 2.3. Toekomstige situatie

In figuur 2.4 is een illustratie van de nieuwe inrichting van de bestaande bebouwing en de situering van de zadelopslagcontainers weergegeven. Pensionstal Parkzicht wil het paardenpension vergroten. De eigenaren willen groeien naar een omvang waarbij zij in ieder geval een positief rendement kunnen behalen op hun bedrijfsvoering. De eigenaren wille groeien naar 75 paarden. In de bestaande pensionschuur zullen extra paardenstallen voor een groei naar 75 paarden worden gerealiseerd. De paardenboxen in de bestaande schuur zijn hierop anticiperend al ingericht met paardenboxen. De bestaande bebouwing biedt voldoende ruimte voor de gewenste groei van het aantal paarden. De extra paardenboxen zijn in de westelijke vleugel van de bestaande bebouwing gerealiseerd. De extra paardenboxen in de westelijke vleugel plus de box in de oude stal bieden samen plek voor 75 paarden. Mede ten behoeve van de groei van het aantal paarden zullen twee extra

zadelopslagcontainers worden gerealiseerd. De containers worden achter de bestaande bebouwing geplaatst, zodat ze vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn. Daarnaast zijn de twee containers vanuit de naastliggende woning en bedrijfswoning niet zichtbaar. De gronden die worden gebruikt voor het lopen en grazen van de paarden blijven ongewijzigd. De toekomstige activiteiten in het projectgebied blijven ongewijzigd ten opzichte van de huidige bedrijfsactiviteiten. De functies van het projectgebied zullen een paardenpension en stoeterij blijven. In het register van de Kamer van koophandel staat Paardenpension Parkzicht omschreven als: "Het stallen, verzorgen, fokken en verhandelen van paarden en pony's". Deze omschrijving is conform de bestaande en toekomstige situatie van het projectgebied.

De locatie van het paardenpension is, door de ruimtelijke impact die paardenhouderijen normaal gesproken hebben, zeer geschikt. De omgeving kenmerkt zich immers door glas-tuinbouw en andere bedrijvigheid, waardoor er nagenoeg geen zicht is op het hoofdgebouw en de stallen vanaf de openbare weg.



Figuur 2.4 Illustratie van nieuwe inrichting van de bestaande bebouwing en situering beoogde containers voor opslag harnachement



### 3.1. Economische uitvoerbaarheid

Het beoogde plan wordt in zijn geheel voor eigen risico en rekening van de aanvrager gerealiseerd en is daarmee economisch uitvoerbaar. Voor de gemeente hoeven er geen kosten te worden gemaakt. Dit project betreft daarom de uitzonderingsgrond (zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro aanhef j<sup>o</sup> artikel 6.2.1a Bro) ten aanzien van het kostenverhaal. Hierdoor zal het vaststellen van een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) niet nodig zijn, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd. Met de eigenaar wordt een anterieure overeenkomst worden gesloten omtrent eventuele planschadeclaims.

### 3.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing zal een onderdeel zijn van de actualisering van het bestemmingsplan Groene Zoom. De beoogde ontwikkeling wordt middels deze bestemmingsplanprocedure voor een ieder ter inzage gelegd.





### 4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorliggende ontwikkeling beoordeeld op basis van het geldende beleidskader en de sectorale aspecten. In Bijlage 1 en 2 is de toetsing aan alle relevante aspecten schematisch weergegeven. Onderstaand is voor de belangrijkste aspecten de toetsing nader onderbouwd.

### 4.2. Beleid

De verruiming van het aantal paardenstallingen van 40 naar 75, kan binnen de huidige bebouwing plaatsvinden en heeft dus een geringe ruimtelijke impact. Voor een ontwikkeling als deze is vooral het gemeentelijk beleid van toepassing. Hoewel de ontwikkeling in strijd is met het vigerend bestemmingsplan Groene Zoom Nieuwerkerk aan den IJssel, past deze wel in het gemeentelijk beleid zoals vastgesteld in de Structuurvisie Groene Zoom. De locatie ligt in een overgangsgebied tussen stedelijk en landelijk gebied. De pensionstalling van paarden past in een dergelijk overgangsgebied. Het recreatieve karakter van Pensionstal Parkzicht sluit aan bij het beleid uit de structuurvisie Groene Zoom. Het beleid richt zich op de versterking van de recreatieve beleving van het gebied. Verder respecteert een paardenpension de gewenste openheid van het gebied en biedt een landschappelijk aantrekkelijk schouwspel (paarden in de wei). Verder passen de twee beoogde containers in het ruimtelijke beleid en hebben geen invloed op de beeldkwaliteit.

### 4.3. M.e.r.-(beoordelings)plicht

#### Toetsingskader

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

#### Onderzoek en conclusies

In de D-lijst bij het Besluit mer zijn drempelwaarden opgenomen voor "de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren". Voor paarden ligt de drempel op meer dan 100 stuks. Dit betekent dat het voorgenomen plan de drempelwaarde uit het Besluit mer niet overschrijdt. Met een wijziging van het Besluit mer is per 1 april 2011 voor activiteiten onder de drempels uit de D-lijst een

zogenaamde 'vormvrije mer-beoordeling' geïntroduceerd. Dit betekent dat moet worden gemotiveerd dat gezien de aard, omvang en locatie van de activiteit geen zodanig negatieve milieugevolgen optreden die het doorlopen van een formele mer-(beoordelings)procedure noodzakelijk maken.

Uit de resultaten en conclusies uit de navolgende paragrafen blijkt dat gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit mer), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Een formele mer-(beoordelings)procedure is om deze reden niet noodzakelijk.

#### 4.4. Verkeer en infrastructuur

Paardenpensions hebben, als zij gericht zijn op het aanbieden van recreatieve diensten, een verkeersaantrekkende werking. Om die reden wordt veelal gezocht naar locaties voor het oprichten van een pensionstal in de nabijheid van het stedelijk gebied. De verkeersimpact in het landelijk gebied is immers vaak veel meer zichtbaar en voelbaar door de lage verkeersintensiteit van polderwegen. De locatie van Pensionstal Parkzicht is om deze reden zeer geschikt voor de vestiging van een paardenpension.

Door de uitbreiding zal extra verkeer van en naar de locatie komen. Deze verkeersgeneratie is berekend aan de hand van kencijfers uit publicatie 272 (CROW). Hierbij is uitgegaan van een ligging in rest bebouwde kom.

**Tabel 4.1 berekening verkeersgeneratie**

	kencijfer	Aantal boxen	Verkeersgeneratie in mvt/weekdagemaal	Verkeersgeneratie in mvt/werkdagemaal*
Paardenhouderij	3,0	40	120	84
per box	3,0	75	225	158

\*De omrekeningsfactor van weekdag naar werkdag bedraagt 0,7.

Om de verkeersafwikkeling te kunnen bepalen is het werkdagcijfer van belang. Uit bovenstaande tabel kan geconcludeerd worden dat door de uitbreiding het verkeer met 74 mvt/werkdagemaal toeneemt. De verkeersintensiteit op de Hoofdweg bedraagt ca. 17.700 mvt/etmaal (verkeerstellingen 2012). Dit zeer geringe aandeel extra verkeer zal dan ook geen effect hebben op de verkeersafwikkeling.

#### 4.5. Parkeren

Voor de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van de kengetallen op basis van publicatie 182 (CROW, 2008). Omdat er sprake is van een uitbreiding van Pensionstal Parkzicht (huidige bedrijfslocatie) die niet veel verschilt van de huidige situatie zal de parkeerbehoefte slechts in geringe mate toenemen. In de huidige situatie zijn er binnen het projectgebied 40 parkeerplaatsen ten behoeve van de klanten. Hiermee wordt in de huidige situatie ruimschoots aan de parkeerbehoefte voldaan.

Aangezien veel klanten meerdere paarden hebben ondergebracht bij Pensionstal Parkzicht zal de verhouding 1 parkeerplaats per paard niet reëel zijn. Daarnaast is de kans dat alle klanten per auto tegelijk naar de Pensionstal Parkzicht komen zeer onwaarschijnlijk. Voor parkeren wordt daarom een parkeernorm van 0,5 parkeerplaatsen per box gehanteerd. In de nieuwe situatie moeten derhalve 38 parkeerplaatsen aanwezig zijn. In figuur 4.1 is een gedetailleerde tekening van de inrichting van het parkeerterrein in de nieuwe situatie

weergegeven. In de toekomstige parkeersituatie worden er 44 parkeerplaatsen gerealiseerd. De eigenaar heeft daarom in de toekomstige situatie genoeg parkeervoorzieningen voor de bezoekers. De parkeerbehoefte kan geheel op eigen terrein worden opgevangen. Aandachtspunt blijft dat de toekomstige situatie weinig verschilt van de huidige situatie.



Figuur: Inrichting parkeerterrein Penslonstal Parkzicht

legenda

 parkeerplaats



Figuur 4.1 Parkeerterrein

## 4.6. Geluid

### Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder dient bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing aandacht te worden besteed aan het aspect 'geluid'. In de Wet geluidhinder is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluid)eisen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

### Onderzoek en conclusie

Op de locatie worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt, waardoor akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder achterwege kan blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter onderzoek uitgevoerd naar de toename in de geluidsbelasting aan de gevel van de woning op het naastgelegen perceel ten gevolge van het extra verkeer. Hierbij is aangesloten bij de systematiek die de Wgh kent voor reconstructie onderzoeken.

### Toetsingskader reconstructie situaties

Ingevolge de Wet geluidhinder is sprake van een reconstructie indien als gevolg van fysieke wijzigingen aan een weg de geluidsbelasting aan de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen met 1,5 dB of meer toeneemt (afgerond 2 dB). Daarbij geldt dat, wanneer de feitelijke heersende geluidsbelasting voor reconstructie lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, de verhoging moet worden berekend vanaf 48 dB. Onder een fysieke wijziging aan of op de weg wordt onder meer verstaan een wijziging van het profiel of het wegdek, wijziging van de maximumsnelheid of verschuiving van de wegas waarbij de bestaande weg wordt opgeheven.

De periode waarover de geluidsbelasting moet worden berekend, is die tussen het jaar vóór de reconstructie en 10 jaar na reconstructie. Alleen indien in deze periode de geluidsbelasting met meer dan 2 dB is toegenomen en indien de geluidsbelasting na reconstructie 48 dB of meer bedraagt, is er sprake van een reconstructiesituatie in de zin van de Wet geluidhinder.

Als voorkeursgrenswaarde bij een akoestisch te onderzoeken reconstructie dient de geluidsbelasting te worden aangehouden van de situatie, één jaar voor reconstructie. Indien deze geluidsbelasting lager is dan 48 dB, bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB en bedraagt ook de referentiewaarde 48 dB. Wanneer eerder een hogere waarde is vastgesteld, geldt de laagste van de volgende waarden als voorkeursgrenswaarde:

- de heersende geluidsbelasting;
- de hogere (vastgestelde) grenswaarde.

De geluidsbelasting mag ten gevolge van de reconstructie in principe niet met meer dan 5 dB toenemen en bij een binnenstedelijke ligging van de woningen mag de uiterste grenswaarde van 63 dB niet worden overschreden.

### Onderzoek

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 4.

Voor de gehanteerde verkeersgegevens op de Hoofdweg wordt uitgegaan van de verkeerstelling in 2012 (weekdagcijfers). Voor het reconstructie onderzoek is uitgegaan van de jaren 2012 (1 jaar voor reconstructie) en 2023 (10 jaar na reconstructie). Voor de extrapolatie naar het jaar 2023 is uitgegaan van een autonome groei van 1% per jaar. Het extra verkeer van en naar het paardenpension is bij de intensiteit van 2023 opgeteld. De wegdekverharding op de Hoofdweg bestaat uit asfalt.

#### Resultaten

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek zijn samengevat in tabel 4.2. In deze tabel is de geluidsbelasting aan de gevel van de woning op het naastgelegen perceel weergegeven. Verder is het verschil tussen de geluidsbelastingen uitgerekend.

**Tabel 4.2 Geluidsbelasting Hoofdweg (inclusief aftrek artikel 110g Wgh)**

waarneem- hoogte	L <sub>den</sub> 2012 (dB)	L <sub>den</sub> 2023 (dB)	Toe- of afname boven voorkeursgrenswaarde (dB)	reconstructie
1,5 m	54.48 dB	54.98 dB	+0.50	nee
4,5 m	55.58 dB	56.35 dB	+0.77	nee

#### Conclusie

De geluidsbelasting aan de gevels van de woning zal door het extra verkeer met minder dan 1,5 dB toenemen. Hierbij geldt dat sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie aangezien dergelijke beperkte toenames conform de Wgh zijn toegestaan. Tevens is een toename van de geluidshinder beneden de 1 dB voor het menselijk oor nauwelijks hoorbaar.

## 4.7. Water

#### Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Bij het tot stand komen van dit plan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

#### Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid van het Hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

#### Europees:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

#### Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

#### Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;

- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

#### *Hoogheemraadschapbeleid*

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijke waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologisch inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door het toepassen van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- de waterkwaliteit voldoet ten minste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010-2015 van het Hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verhard oppervlak. In het waterbeheerplan is beschreven hoe HHSK omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat HHSK haar taken als waterkwaliteit- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

#### **Huidige situatie**

Het projectgebied bestaat uit het bestaande paardenpension. In het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Langs de randen liggen sloten. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit veen op kleigronden. Er is sprake van grondwater trap I. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand minder dan 0,4 m onder maaiveld ligt en dat de gemiddeld laagste grondwaterstand minder dan 0,5 m onder maaiveld ligt. Het projectgebied ligt niet binnen de kern- en/of beschermingszone van een waterkering.

#### **Toekomstige situatie**

In het projectgebied wordt het aantal paarden uitgebreid in de bestaande bebouwing. Er vinden geen ingrepen plaats die van invloed zijn op de waterhuishoudkundige situatie. Als in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, is het uitgangspunt dat de waterhuis-

houdkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak, hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

### **Conclusie**

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

## **4.8. Bedrijven en milieuhinder**

### **Toetsingskader**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en (potentieel) milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, bijvoorbeeld vanwege de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen, kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden. In dat geval wordt het omgevingstype gemengd gebied gehanteerd en met kleinere richtafstanden gewerkt.

### **Onderzoek**

#### *Geurhinder*

Het toetsingskader voor geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. Hoewel de wet en de regeling zich in eerste instantie richten op vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer dient ook bij ruimtelijke procedures rekening te worden gehouden met de vastgelegde eisen. Bij de toetsing aan de Wet geurhinder en veehouderij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Op basis van de voornoemde VNG-publicatie geldt voor maneges een richtafstand van 50 m ten opzichte van een rustige woonwijk, waarbij geur het maatgevende aspect is. Ook in het milieuspoor dient rekening te worden gehouden met een afstandseis van 50 m (minimale afstand tussen emissiepunt en geurgevoelig object). Aan deze afstandseis wordt voldaan. De toename van het aantal paarden heeft geen gevolgen voor de ligging van de emissiepunten en de aan te houden afstand tot omliggende geurgevoelige objecten.

#### *Stofhinder*

De paardenbakken in het projectgebied hebben beide een afmeting van circa 18 x 40 meter. Bij droog weer is het mogelijk dat een buiten rijbak met zand stofoverlast in de directe omgeving veroorzaakt. Een afstand van 50 m tussen rijbak en woningen en andere gevoelige objecten wordt voldoende geacht om deze hinder te voorkomen. De rijbakken op het perceel

liggen op minimaal 50 m afstand tot de omliggende woningen, zodat geen sprake zal zijn van onaanvaardbare stofhinder.

#### *Geluidhinder*

In paragraaf 4.6 is ingegaan op de gevolgen van de mogelijke verkeerstoename voor de geluidbelasting langs de ontsluitende weg. De geluidbelasting als gevolg van de overige activiteiten in en rond de pensionstal is beperkt. De toename van het aantal paarden leidt ten opzichte van de huidige situatie niet tot een verslechtering van de akoestische situatie.

#### *Lichthinder*

De aanwezigheid van verlichting bij de buitenbaan kan lichthinder veroorzaken. Deze hinder wordt veroorzaakt door een toename van het lichtniveau en door directe instraling. De toename van het aantal paarden heeft geen gevolgen voor de lichtsituatie op en rond het perceel.

#### *Graasgebied*

Op het achterste deel van het perceel 5737 en op perceel 5738 is er een mogelijkheid voor het los laten lopen en grazen van paarden. De afstand tot de meest nabijgelegen woningen bedraagt meer dan 150 meter. Op een dergelijke afstand is er geen kans op het optreden van milieuhinder als gevolg van de paarden.

#### **Conclusie**

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de uitbreiding van het aantal dieren in het ruimtelijke spoor niet leidt tot onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van omliggende woningen. Een meer gedetailleerde toetsing zal plaatsvinden in het kader van de milieuviering. Daarnaast wordt geconcludeerd dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, aangezien er binnen het projectgebied geen nieuwe gevoelige functies worden mogelijk gemaakt. Er ontstaan geen knelpunten in de afstemming tussen (potentieel) milieuhinderlijke functies en milieugevoelige functies.

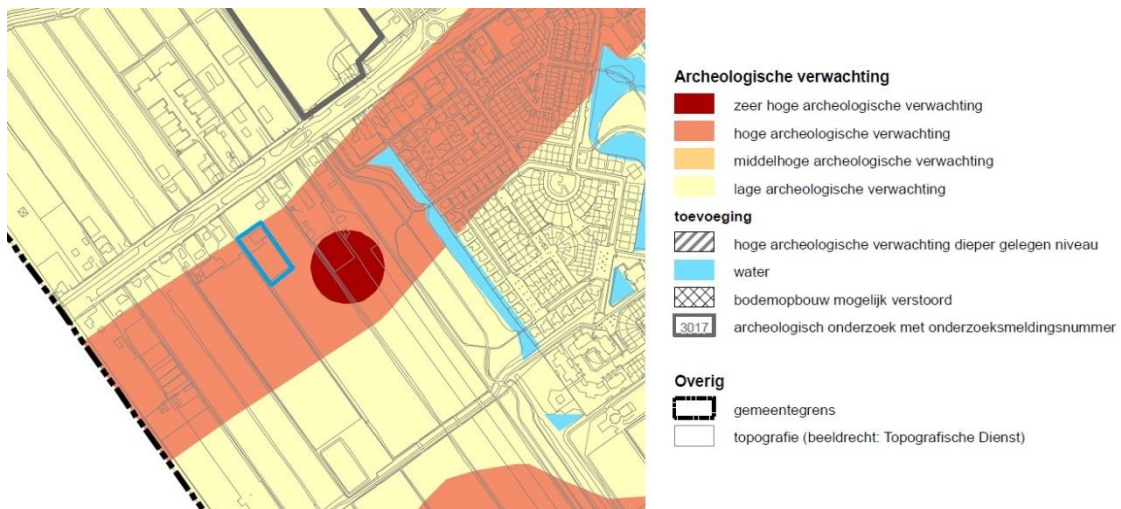


## 4.9. Archeologie

De gemeente Zuidplas heeft een archeologische beleidskaart opgesteld. Op basis van de archeologische beleidsadvieskaart blijkt dat voor het projectgebied bepaalde cultuurhistorische elementen worden verwacht. Hieruit blijkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk aan of groter dan 100 m<sup>2</sup> en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld. Bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden het maaiveld moeten als gevolg van deze verwachtingswaarde worden voorkomen.

Indien dit niet mogelijk is, zal bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en op een diepte van meer dan 30 cm nader archeologisch onderzoek moeten plaatsvinden. In figuur 4.2 is een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart weergegeven.

Voor de realisatie van twee containers ten behoeve van zadelopslag en de uitbreiding van het aantal pensionpaarden is archeologisch onderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk.



Figuur 4.2 Uitsnede archeologische beleidskaart

(bron: Gemeente Zuidplas, 2010)

## 4.10. Luchtkwaliteit

### Toetsingskader

Paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), ook wel Wet luchtkwaliteit (Wlk) genoemd, bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar-endaggemiddelde) van belang.

In het Besluit niet in betekende mate is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van het jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorie betreft onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen.

### Onderzoek en conclusie

Door de ontwikkeling is er een toename van verkeer van 105 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde). Hierbij wordt uitgegaan van een aandeel vrachtverkeer van 10%. Uit de Nimb-tool blijkt dat deze verkeerstoename zorgt voor een toename van het gehalte stikstof in de lucht van 0,21 µg/m<sup>3</sup> en van fijn stof van 0,04 µg/m<sup>3</sup>. Beide toenames blijven beneden de 1,2 µg/m<sup>3</sup>. Het project draagt dan ook niet in betekende mate bij aan de toename van de hoeveelheid stikstofdioxide en fijn stof in de lucht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool ([www.nsl-monitoring.nl](http://www.nsl-monitoring.nl)) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Hoofdweg Zuid (als maatgevende doorgaande weg in de omgeving van het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de wetgeving lagen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het projectgebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt.

### Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect luchtkwaliteit de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse.

## 4.11. Externe veiligheid

### Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR

drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

**Onderzoek en conclusie**

Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de provinciale risicokaart ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle activiteiten (risicovolle inrichtingen en/of vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen) plaatsvinden. Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

## 4.12. Bodem

### Toetsingskader

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren).

### Onderzoek en conclusie

Voor de gemeente Zuidplas is een bodemkwaliteitskaart opgesteld. Aangezien het plan betrekking heeft op het uitbreiden van het aantal paardenstallen binnen de bestaande bebouwing, is geen sprake van een functiewijziging. Een verkennend bodemonderzoek is om deze reden niet noodzakelijk.

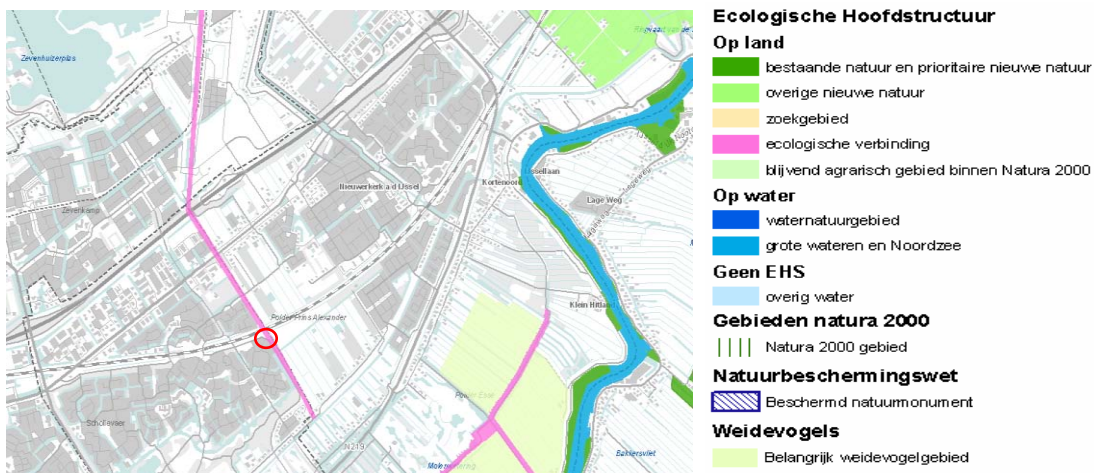
## 4.13. Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

### Onderzoek en toetsing

#### Gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt niet in of nabij een beschermd natuurgebied of de EHS. Ten zuidwesten van het projectgebied ligt een ecologische verbindingzone. In het projectgebied wordt een uitbreiding van het aantal paarden voorzien. Deze uitbreiding vindt plaats in de bestaande bebouwing. Deze ontwikkeling in het projectgebied is niet van invloed op het functioneren van de ecologische verbindingzone of de verder weg gelegen EHS.



Figuur 4.3 Ligging projectgebied (rode cirkel) ten opzichte van beschermde natuurgebieden (Bron: Geoloket provincie Zuid-Holland)

#### Soortenbescherming

De uitbreiding van het aantal paarden in bestaande bebouwing in het projectgebied is niet van invloed op eventueel aanwezige beschermde soorten. Er vinden namelijk geen ingrepen plaats die leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet.

**Conclusie**

Gezien bovenstaande staan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) de uitvoering van het plan niet in de weg.



## 5. Conclusie

29

De uitbreiding van het aantal paarden naar 75 paarden voor exploitatie in de bestaande bebouwing en de realisatie van twee containers ten behoeve van zadelopslag op het perceel Hoofdweg Zuid 46 past binnen de vanuit het beleid van de gemeente Zuidplas gewenste ontwikkelingen in het gebied. Uit het voorgaande blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De beoogde ontwikkelingen hebben geen nadelige ruimtelijke gevolgen. Ook zijn er geen nadelige gevolgen voor de verwante beleidsvelden.







bijlagen

---



## Bijlage 1 Toetsing aan beleidskader

In deze bijlage wordt een overzicht gegeven van het relevante beleid van Rijk, provincie en gemeente. Er wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling past in het beleid.

beleid	beoordelingsaspect	nvt	afweging
Rijksbeleid	Bij kleine ontwikkelingen is het rijksbeleid niet relevant.	x	
Provinciaal beleid	Structuurvisie Visie op Zuid-Holland	X	
	Provinciale Verordening Ruimte	X	
Gemeentelijk beleid	<b>Bestemmingsplan Groene Zoom</b> Het uitbreidingsplan past niet binnen het vigerend bestemmingsplan omdat dit maximaal 40 paarden toestaat. Middels een vrijstellingsprocedure (artikel 19 WRO-procedure) is het de ondernemer in 2004 toegestaan op deze locatie een paardenhouderij met 40 paarden, te exploiteren.		De locatie ligt in een overgangsgebied tussen stedelijk en landelijk gebied. De pensionstalling van paarden past in een dergelijk overgangsgebied. De ontwikkeling leidt niet tot een beperking van het woon- en leefklimaat van de bestaande bebouwing in de omgeving.
	<b>Structuurvisie Groene Zoom</b> De structuurvisie geeft aan dat het gebied rondom het projectgebied haar openheid en landelijke karakter behouden en krijgt de functie groene buffer. De Groene Zoom spreekt tevens over versterking van de recreatieve beleving van het gebied.		Ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing, heeft dus geen invloed op de openheid. Het beheer van het bij het bedrijf behorende grasland ten behoeve van beweiding van paarden past bij het landelijke karakter en de functie als groene buffer. Het recreatieve karakter van Pensionstal Parkzicht sluit aan bij de versterking van de recreatieve beleving van het gebied.



## Bijlage 2 Toetsing aan sectorale aspecten

In deze bijlage wordt een overzicht gegeven van het relevante sectorale beleid. Er wordt afgewogen of de beoogde ontwikkeling past in het beleid.

toetsing sectorale aspecten				
aspect	kader	beoordelingsaspect	nvt	afweging
Verkeer	Ontsluiting en verkeersgeneratie	De ontwikkeling mag niet leiden tot een verslechtering van de doorstroming op de ontsluitende wegen.		De locatie in de nabijheid van het stedelijke gebied van Pensionstal Parkzicht is zeer geschikt voor de vestiging van een paardenpension. De verkeersimpact die de uitbreiding van 40 naar 75 paardenstallen met zich meebrengt wordt opgenomen het reguliere verkeersbeeld.
		De verkeersontsluiting moet goed zijn gewaarborgd.		
Parkeren	Parkeerbehoefte	De parkeerbehoefte van de ontwikkeling moet worden opgevangen.		De parkeerbehoefte kan op eigen terrein worden opgevangen. In figuur 4.1 is een gedetailleerde tekening ten behoeve van het parkeerterrein weergegeven. Er worden in de toekomstige situatie 44 parkeerplaatsen gerealiseerd.
Water	Watertoets	Is wateradvies aangevraagd?		De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Overleg met de waterbeheerder heeft nog niet plaatsgevonden.
Ecologie	Natuurbeschermingswet 1998	Is er sprake van significant negatieve effecten?	X	
	Flora- en faunawet	Is er sprake van aantasting, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplanting- of vaste rust- en verblijfsplaatsen?		De uitbreiding van het aantal paarden in bestaande bebouwing in het projectgebied is niet van invloed op eventueel aanwezige beschermde soorten. Er vinden namelijk geen ingrepen plaats die leiden tot overtreding van de Flora- en faunawet.

toetsing sectorale aspecten				
aspect	kader	beoordelingsaspect	nvt	afweging
Archeologie	Archeologisch beleidsadvies kaart	Bodemingrepen van -30 cm maaiveld dienen te worden voorkomen, indien niet mogelijk dient vanaf een oppervlak van 100 m <sup>2</sup> archeologisch onderzoek plaats te vinden		Ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing. Er vinden geen bodemingrepen plaats.
Relatie met omliggende (bedrijf) functies	Bedrijven en milieuzonering	Zijn er bedrijfsfuncties in de omgeving aanwezig/mogelijk?		Zie paragraaf 4.8 in de toelichting.
Bodemkwaliteit	Besluit bodemkwaliteit	Bodemkwaliteit dient voldoende te zijn voor beoogde functie.		Ontwikkeling vindt plaats binnen bestaande bebouwing.
		Functie mag geen bedreiging vormen voor bodemkwaliteit.		Aangezien in dit geval geen sprake is van een functiewijziging, is bodemonderzoek niet noodzakelijk.
Externe veiligheid	Bevi-inrichtingen; transport gevaarlijke stoffen	Wordt voldaan aan normen plaatsgebonden risico en groepsrisico?		Volgens de informatie op de provinciale risicokaart ( <a href="http://www.risicokaart.nl">www.risicokaart.nl</a> ) vinden in de directe omgeving van Pensionstal Parkzicht geen risicovolle activiteiten (risicovolle inrichtingen en vervoer gevaarlijke stoffen) plaats.
Luchtkwaliteit	Wet luchtkwaliteit	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit?		De verkeersaantrekkende werking van het project is dermate laag dat het effect op de luchtkwaliteit ruimschoots minder dan 3% van de grenswaarden voor NO <sub>2</sub> en PM <sub>10</sub> bedraagt. Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Uit de monitoring tool die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit volgt dat ter plaatse van het projectgebied ruimschoots aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan.
Wegverkeerslawaaï	Wet geluidhinder	Wordt voldaan aan de genoemde grenswaarden in de Wet geluidhinder?		Op de locatie worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt, waardoor akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder achterwege kan blijven.
Kabels en leidingen	Telecommunicatiewet	Zijn er planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen in de directe omgeving aanwezig?	X	Niet aanwezig.

# **Bijlage 3      Bedrijfsplan**





## Toelichting Stal Parkzicht

**Project:**

Stal Parkzicht

**Opdrachtgever:**

Familie G. Buizer  
Hoofdweg Zuid 46  
2912 EE Nieuwerkerk aan den IJssel  
tel. 06-51182370

**Rapportage:**

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV  
Sectie Paardenhouderij

**Adviseur:**

Erica Bijl

**Datum:** 23 februari 2011



**Noord**

President Kennedylaan 35a  
Postbus 354  
8440 AJ Heerenveen  
Tel. 0513 – 65 35 96  
Fax 0513 – 65 31 85

**Oost**

Munsterstraat 16  
Postbus 546  
7400 AM Deventer  
Tel. 0570 – 50 15 00  
Fax 0317 – 49 14 59

**Zuid**

Oostwijk 5  
Postbus 511  
5400 AM Uden  
Tel. 0413 – 33 68 00  
Fax 0317 – 49 14 75

**West**

Engherzandweg 36a  
3461 AE Linschoten  
Tel. 0348 – 49 52 52  
Fax 0348 – 48 17 90

## Inhoudsopgave

<b>1. Intro DLV Dier Groep BV .....</b>	<b>3</b>
<b>2. De hippische sector .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Vraagstelling .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Historische ontwikkeling bedrijf .....</b>	<b>8</b>
<b>5. Gewenste bedrijfssituatie.....</b>	<b>10</b>
5.1. Algemeen.....	10
<b>6. Beoordeling voornemen.....</b>	<b>11</b>
6.1. Beoordeling arbeidsfactor .....	11
6.2. Beoordeling alternatieve mogelijkheden in relatie tot de financiële aspecten.....	12
6.3. Beoordeling bedrijfsmatigheid en ruimtelijke ordening.....	13
6.4. Beoordeling Milieuaspecten .....	16
<b>Bijlagen.....</b>	<b>20</b>
Bijlage 1. Exploitatiebegroting .....	21

## 1. Intro DLV Dier Groep BV

DLV Dier Groep BV is een onafhankelijk internationaal full-service adviesbureau in de agrarische sector. De adviesgroep is opgedeeld in verschillende vakgebieden met elk een specifiek adviesterrein. De adviseurs en projectleiders hebben veelal een branchespecifieke achtergrond en opleiding.

De sector Paardenhouderij adviseert en begeleidt ondernemers op het terrein van bedrijfsplannen, ruimtelijke ordening, milieu en bouw. De adviesgroep richt zich op de persoonlijke begeleiding bij de ontwikkeling van deze plannen. Zij toets de plannen op haalbaarheid vanuit diverse invalshoeken. Zo wordt er gekeken naar het bedrijfseconomische aspect. Er wordt beoordeeld of een plan zal leiden tot het verbeteren van de opbrengsten. Er wordt getoets of er marktpotentieel is voor de beoogde ontwikkeling. Naast de haalbaarheid van plannen vanuit het financiële perspectief wordt er gekeken naar bedreigingen. Is een plan uitvoerbaar binnen het vigerende bestemmingsplan? Wordt er voldaan aan afstandeisen vanuit de Wet Milieubeheer? Zijn er natuurgebieden in de omgevingen? DLV Paardenhouderij kan uitwerking geven aan de plannen indien doormiddel van een toetsing is komen vast te staan dat de plannen haalbaar zijn. DLV Dier Groep BV vormt de schakel in deze vaak complexe processen.

## 2. De hippische sector

Nederland is een land wat uitblinkt in een groot aantal kennis gebied. De hippische sector is er daar een van. Paarden vormen in Nederland van oudsher een belangrijke rol in de productie van agrarische producten. Was het paard in de vorige eeuw nog vooral een middel om het land te bewerken, halverwege de jaren '60 is langzaam het gebruiksdoel verschoven. Een aantal paardenfokkers heeft zich toen ten doel gesteld het van origine zware werkpaard te veredelen. Met invloed vanuit anders stamboeken zoals het Engelse volbloed paard en Arabische paarden is er een begin gemaakt met het fokken van paarden die meer geschikt waren voor de fokkerij. De intensieve verdieping in de fokkerij, het kennisnetwerk, de infrastructuur en commercieel inzicht heeft er toe geleid dat het Nederlandse sportpaard, de beste sportpaarden zijn op het wereldtoneel. De vraag naar deze sportpaarden vanuit het binnen en buitenland heeft er voor gezorgd dat er een volwassen bedrijfstak is ontstaan. Deze bedrijfstak is goed voor 1.5 miljard omzet per jaar.

Nederlandse successen:

- Het Koninklijk Warmbloed Paarden stamboek Nederland (het KWPN), het stamboek waaronder de Nederlandse paarden worden gefokt voert de World Breeders Ranking List aan.
- Het Friese Paard heeft zich ontwikkeld tot een veelzijdigheidspaard en is een zeer populair exportproduct.
- Op sportief gebied aansprekende prestaties, geleverd op wereld- en Olympische kampioenschappen. Deze prestaties zijn evenzogoed toe te rekenen aan onze Nederlandse fokproducten als onze Nederlandse ruiters en amazones (We noemen bijvoorbeeld Anky van Grunsven, Jeroen Dubbeldam, IJsbrand Chardon).
- De professionele successen hebben geleid tot een grote promotionele weerslag op de paardensector in zijn geheel.

In 2004 heeft de ontwikkeling in de paardensector, mede op aandringen van overheden, geleid tot het samenstellen van de sectorraad Paarden. In deze sectorraad zijn 25 stamboeken middels de Koepel Fokkerij vertegenwoordigd. Daarnaast heeft in 2002 een belangrijke fusie van 17 verschillende sportorganisaties plaatsgevonden in de Koninklijke Nederlandse Hippische Federatie (KNHS), welke ook vertegenwoordigd is in deze sectorraad. Ook de Federatie van Nederlandse Hippische Ondernemers (FNHO) heeft zitting in deze raad. De sectorraad Paarden doet aanbevelingen en vormt het aanspreekpunt voor politiek Den Haag en Brussel.

Naast deze ontwikkeling zien we ook een andere duidelijke verandering, namelijk die van de achteruitgang van de landbouw en veeteelt in Nederland. Natuur- en milieu wetgeving, maatschappelijk draagvlak en goedkopere productielanden maken het produceren van vlees en agrarisch producten op Nederlandse bodem steeds minder interessant. Het zorgt ervoor dat er een verandering plaatsvindt van een zuiver agrarisch landschap naar een landschap waarin meer ruimte komt voor de ontwikkeling van agrarisch natuurbeheer en recreatief-toeristische, aan de agrarische sector verwante, activiteiten.

Tegelijk aan deze teruggang van de primair agrarische sector staat de enorme vlucht die de paardensector in de afgelopen 15 jaar heeft genomen. Overheden hebben zich al uitgesproken over de kansen die hierdoor ontstaan. Als landschapsbeheerders vormt de paardenhouderij een interessant alternatief. De sector is minder milieubelastend en heeft een veel groter maatschappelijk draagvlak.

We kunnen in de professionele paardenhouderij globaal spreken van 4 verschillende bedrijfstypen. Deze kunnen ook in combinatie voorkomen.

Dit zijn:

- stoeterij (fokkerij, opfok, training fokproduct), hengstenhouderij, paardenmelkerij
- handelstal (aan- en verkoop van paarden), trainingstal, sportstal
- pensionstal (gericht op het stallen van paarden voor derden);
- manegebedrijf (gericht op lesgeven).

Op dit moment zijn er ongeveer 450.000 geregistreerde paardensportbeoefenaars, waarvan ongeveer 45% (200.000) de sport regelmatig beoefent. Hieronder wordt verstaan meer dan 41 weken per jaar. 75% van dit aantal (150.000) rijdt op een manegepaard en 25% (50.000) rijdt op een eigen paard. Daarnaast kent Nederland een groot aantal recreatief rijdende liefhebbers. Het totale paardenbestand wordt op dit moment op 660.000 geschat. 140.000 van deze paarden behoren toe aan de fokkerijstapel.

Het aantal leden van de Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie stond vorig jaar op 155.000. Verder bezoeken zo'n 500.000 mensen jaarlijks een van de 4.300 hippische evenementen in Nederland. Er worden per jaar ca. 9 miljoen uren gevolgd, driekwart hiervan in groepsverband. Gemiddeld maakt een ruiter 75 ritten per jaar in een binnen- of buitenmanege en 36 buitenritten.

De paardensporters bestaat voornamelijk uit dames (79%). In de leeftijd 13 tot 19 jaar is dit percentage 84%. Naar schatting rijden in Nederland 450.000 mensen (ca. 2,5% van de bevolking) meer dan 4 keer per jaar paard. In de buitengebieden is dit ruim 3% en in de stedelijke gebieden ligt dit vaak onder de 2%

Nog enkele andere kengetallen:

- totaal aantal paarden en pony's	660.000
- goedgekeurde dekhengsten	1.960
- fokkerijstapel	140.000
- aantal hengstenhouders	800
- gespecialiseerde dierenartsen	170
- stamboekorganisaties	21
- manegebedrijven	940
- werkgelegenheid	12.000
- bodemgebruik	85.000 ha
- totaal economische activiteit	circa € 1,5 miljard

Diverse hippische organisaties:

- KNHS sport
- FNRS manegebedrijven
- IST instructie, sport en training
- VSO handel
- VHO hengstenopfokker
- BVHH hengstenhouders
- KWPN stamboek
- FPS stamboek

Hippische opleidingen worden verzorgd op diverse niveaus (AOC, MAS, HAS). Er zijn keuzes tussen opleidingen gericht op paardenhouderij, paardensport, management. Daarnaast zijn er specialisaties (hoefsmid, diergezondheidszorg, manegebedrijf, fokkerij en draf- en rensport). Een toonaangevende opleiding is ORUN (voor instructeurs). Daarnaast is er ook een opleiding gericht op begeleiding van gehandicapten.

De Nederlandse paardensport kent een aantal disciplines. Zowel in de discipline mannen als dressuur als de springsport levert Nederland al vele jaren de beste ruiters en amazones. Olympisch Kampioenen Anky van Grunsven en Jeroen Dubbeldam zijn de meest aansprekende, maar ook IJsbrand Chardon welke meerdere Wereldtitels op zijn naam heeft staan is bij iedereen bekend. De paardensport is opgedeeld in diverse klassen. Bij de dressuur en springen, kennen we het nationaal niveau. Dit zijn de klassen B, L, M en Z en ZZ. Hierbij staat B voor Beginningeling, L voor Lichte Klasse, M voor Midden Klasse en Z voor Zwارة Klasse. Op subtop niveau kennen we daarbij nog hogere klassen. Dit zijn Prix st George klasse, Intermediaire I en II, Grand Prix en de Grand Prix speciale. De dressuur kent daarbij nog de Kür op Muziek waarbij rijvaardigheidsproeven gecombineerd worden met muziek.

### 3. Vraagstelling

DLV Paardenhouderij heeft de opdracht ontvangen van de familie Buizer voor het beoordelen van de haalbaarheid van hun bedrijfsvoering aan de Hoofdweg Zuid 46 te Nieuwerkerk aan den IJssel. Dit bedrijf dient als duurzaam en doelmatig bedrijf aan de ondernemers een vergoeding voor arbeid en geïnvesteerd vermogen te genereren.

DLV Paardenhouderij heeft een aantal toetsen vooraf laten gaan aan het schrijven van dit bedrijfsplan. Hierbij is vastgesteld dat de huidige bedrijfsvoering door de gemeente Zuidplas mogelijk is gemaakt met gebruikmaking van een ontheffing op het bestemmingsplan.

Uitgangspunten voor het plan zijn:

- Gesprekken met de familie Buizer.
- Bezoek bedrijfslocatie.
- Bestemminsplan Groene Zoom, Nieuwerkerk aan den IJssel.
- Correspondentie met gemeente Zuidplas.
- Structuurvisie provincie Zuid-Holland.
- Structuurvisie Groene Zoom.
- VNG nota Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening 2009.
- branche informatie DLV.

#### Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgesteld; In hoofdstuk 4 beginnen we met een uitleg over de huidige situatie. We geven weer wie de ondernemers zijn en welke ervaring en opleiding zij hebben genoten, welke activiteiten zij tot op heden hebben gedaan en of en hoe dit heeft geleid tot de bestaande bedrijfsvoering. In hoofdstuk 5 geven we uitleg over de beoogde plannen en of er nieuwbouw mee gemoeid is. In hoofdstuk 6 gaan we in op de haalbaarheid van de door de ondernemer beoogde ontwikkelingen. We geven uitleg in welke mate de plannen zullen leiden tot werkgelegenheid. We beoordelen de mate van doelmatigheid van de plannen en of zij aansluiten bij het gemeentelijk beleid. Hiervoor vindt een toetsing plaats aan het bestemmingsplan. Indien de plannen wel passen binnen het bestemmingsplan, maar er een bouwblok moet worden gerealiseerd dan wel een vergroting van een bouwblok noodzakelijk is, wordt aangestuurd op een wijziging van het bestemmingsplan. Hiervoor zal vooroverleg hebben plaatsgevonden en een principe akkoord zijn bereikt. In het rapport gaan we hierna verder met het financiële aspect. We beoordelen in welke mate de plannen ook daadwerkelijk zullen leiden tot een vergoeding voor arbeid en geïnvesteerd vermogen. Hierna geven we uitleg over de ontwikkeling in samenhang met overige wetgeving zoals de Natuurbeschermingswet en de Wet Milieubeheer. Een uitgebreide samenvatting sluit het onderzoek af. Het rapport wordt meestal ondersteund met een exploitatiebegroting.

#### 4. Historische ontwikkeling bedrijf

De familie Buizer heeft DLV Paardenhouderij benaderd om te bemiddelen in een probleem wat is ontstaan met de gemeente Zuidplas over de omvang van hun bedrijf.

Het bedrijf is in 1997 gestart. De heer G. Buizer (22-05-45) en mevrouw J.C. Buizer-Kuiper (31-05-64) hebben de locatie (met 9 ha weidegrond), aangekocht om de hobby van hun dochters naar een meer professioneel niveau te brengen. Annemieke Buizer (05-12-83) en Marjolein Buizer (25-10-86) hebben beide een van de meest prestigieuze hippische opleidingen gevolgd in Deurne. Zij rijden beide zeer verdienstelijk in de paardensport, op het hoogste niveau (Z niveau). Met de aankoop van deze locatie, wilde de familie, de rijkwaliteiten van Annemieke en Marjolein aanwenden voor de africhting van jonge eigen gefokte paarden en eventueel het geven van privé lessen, faciliteren.

Al snel bleek de aard van de activiteiten niet geheel aan te sluiten bij de bestemming. Conform algemene interpretatie van een agrarisch bestemming, welke rust op de deze locatie, is het fokken van paarden en in het verlengde daarvan het africhten van paarden toegestaan. Deze locatie heeft echter niet een zuiver agrarische bestemming maar de bestemming Ak.

Dit betekent dat de gronden moeten worden aangewend voor de glastuinbouw. De familie Buizer was echter al wel eigenaar van de grond toen hen duidelijk werd dat de door hen beoogde stoeterij niet mogelijk bleek op deze gronden.

Na veelvuldig overleg met de gemeente Zuidplas en de steeds toenemende vraag naar paardenstalling in de omgeving, is besloten om op deze locatie een stoeterij annex pensionstal, middels een vrijstellingsprocedure, in 2004 mogelijk te maken.

De vraag naar paardenstallen in combinatie met weidegang in het drukbevolkte gebied rondom Nieuwerkerk aan den IJssel en Rotterdam nam alleen maar toe. Mede daardoor is het bedrijf van de familie Buizer volledig uit hun jasje gegroeid. Op dit moment staan er zo'n 70 paarden en pony's op het bedrijf.





Afbeelding 1. Uitsnede bestemmingsplan Groen Zoom Nieuwerkerk aan den IJssel, bestemming Agrarisch gebied Glastuinbouw I. Deze gronden zijn bestemd voor Glastuinbouw met een maximum van 5.000 m<sup>2</sup> glasopstanden. Middels een vrijstellingsprocedure is het ondernemer toegestaan op deze locatie een paardenhouderij met 40 paarden, te exploiteren.

## **5. Gewenste bedrijfssituatie**

### **5.1. Algemeen**

De familie wil graag hun stoeterij en paardenpension vergroten. Overleg met de gemeente heeft inmiddels uitgewezen dat medewerking aan deze uitbreiding, door de gemeente Zuidplas niet zondermeer gegeven kan worden. Dit omdat bij de vrijstellingsprocedure door de gemeente, destijds duidelijk is aangegeven, dat de vrijstelling voor maximaal 40 paarden geldt. De inmiddels doorgemaakt groei naar 70 paarden is derhalve onrechtmatig, aldus de gemeente Zuidplas. Gemeente Zuidplas heeft in verband met de naleving van het toegestane aantal dieren inmiddels een handhavingprocedure opgestart.

De familie Buizer wil graag groeien naar een omvang waarbij zij in ieder geval een positief rendement kunnen behalen op hun bedrijfsvoering. Hierbij wordt gedacht aan tussen de 65 en 75 paarden en pony's.

## 6. Beoordeling voornemen

### 6.1. Beoordeling arbeidsfactor

#### Volwaardigheid bedrijf

In de beoordeling van bouwvoornemens is het te doen gebruikelijk een bedrijf te beoordelen op zijn vermogen levensvatbaar te zijn. Wij als DLV paardenhouderij willen graag starten met deze volwaardigheidstoets.

In de agrarische sector en de daaraan gelieerde bedrijven wordt door gemeenten en provincie de toets van volwaardigheid gehanteerd. Het bedrijf dient daarbij vaak een duurzaam en doelmatig karakter te kennen. Hierbij wordt een bedrijf als duurzaam en doelmatig beschouwd als het een bepaalde mate van werkgelegenheid verschaft en tevens een vergoeding biedt voor het geïnvesteerde vermogen. Een hulpmiddel hierbij is een berekening op basis van NGE's.

In de berekening met NGE's is voor een aantal vormen van paardenhouderij een verschillende norm per dier gehanteerd. Er is echter nog niet vastgesteld aan hoeveel NGE's een bedrijf moet voldoen om volwaardig, dan wel duurzaam en doelmatig te zijn. Dit is moeilijk te bepalen omdat er in de praktijk een grote diversiteit bestaat aan ondernemers, locaties, verschil in rendementen in marktsectoren. Ook de accommodatie en concurrentiepositie spelen hierin mee. Ter indicatie is voor een aantal bedrijven de indeling vermeld.

De conclusie is dan ook dat de berekening van een bepaalde mate van volwaardigheid op basis van normen voor de paardensector een moeilijke zaak is. Dit is voor DLV Paardenhouderij reden om de volwaardigheid van een bedrijf ook te berekenen op basis van arbeidsuren en een financiële bedrijfsexploitatie. De gehanteerde arbeidsnormen zijn aan de praktijk ontleend en worden algemeen geaccepteerd door gemeenten en provincies. De arbeidsbehoefte kan worden uitgedrukt in VAK, Volwaardig Arbeids Kracht. Eén VAK komt overeen met 2349 uur per jaar voor een ondernemer en 1800 voor een werknemer.

<b>Berekening VAK</b>		<b>Parkzicht</b>		
<b>Omschrijving</b>	<b>aantal</b>	<b>uren</b>	<b>totaal</b>	
Pensionpaard	52	75	3900	
trainingspaard basis	15	240	3600	
Trainingspaard vervolg	6	300	1800	
Organisatie wedstrijden			150	
Onderhoud / Beheer			150	
Management/Administratie			400	
			<b>10000</b>	
<b>Aantal uren per volwaardig arbeidskracht</b>				
ondernemer	2346		1,00	
werknemer	1800		4,25	
			<b>5,25</b>	
<b>Volwaardig arbeidskracht berekening</b>				
Nge per volwaardig arbeidskracht naar grootteklasse in overige sectoren				
graasdierbedrijven	30	50	73	
hokdierbedrijven	37	56	86	
veeteeltcombinaties	34	45	69	
<b>Aantal Nge</b>	<b>Parkzicht</b>	<b>aantal</b>	<b>Norm Nge</b>	<b>totaal</b>
Pensionpaard		52	1,79	93,08
trainingspaard		21	3,64	76,44
			<b>169,52</b>	

*Afbeelding 2. Dit bedrijf kan bij de beoogde omvang, werkgelegenheid bieden aan meer dan 5 fte, en heeft daarmee overduidelijk een bedrijfsmatig karakter en is meer dan volwaardig.*

## 6.2. Beoordeling alternatieve mogelijkheden in relatie tot de financiële aspecten

De huidige vraag naar paardenstalling in de omgeving heeft het bedrijf van de familie Buizer aan zijn huidige omvang geholpen. Dit betekent dat het bedrijf van de familie Buizer in ieder geval een duidelijke behoefte aan paardenstalling in de omgeving invult. Paardeneigenaren gaan met de aanschaf van hun paard een langdurige commitment aan. Zij kunnen dan ook niet eenvoudig het paard op een alternatieve locatie onderbrengen. Dit maakt dat er een serieus probleem ontstaat als het bedrijf van de familie Buizer strikt gehouden wordt aan een omvang van 40 paarden. Dit betekent namelijk dat er 30 paarden en/of pony's letterlijk op straat komen te staan. De vraag rijst nu welke alternatieven zouden er voor handen kunnen zijn?

### ***Herstart van dit bedrijf op andere locatie:***

Hoewel deze oplossing geen perspectief biedt op korte termijn willen we hem toch graag bespreken. De aankoop van 9 ha land in deze omgeving is uitgesloten. Als een dergelijke locatie wel voorhanden zou zijn met een bebouwingsvlak aanduiding, waardoor een rijhal en paardenstallen kunnen worden gebouwd, praten we al snel over een investering van € 2.700.000,-.

Dat er überhaupt een locatie kan worden gevonden tegen het randstedelijk gebied. Daar waar paardenhouderijen met een verkeersaantrekkende werking bij voorkeur worden gesitueerd (basis houding ruimtelijke ordening) is zoals gezegd uitgesloten. Als die al wel gevonden wordt is het niet onaannemelijk dat door de bouw van de rijhal (grote ruimtelijke impact) de openheid van het gebied schade wordt toegebracht. Uiteraard is dit niet gewenst vanuit de grondhouding "zuinig ruimtegebruik".

Wat betekent dit nu voor de huidige ondernemers? Op een nieuwe locatie een doorstart maken, waarbij zij hun huidige bestand met klanten kunnen behouden vormt nu geen alternatief, maar is ook vaak niet wenselijk. De gemeente Zuidplas zou zich moeten realiseren dat de familie Buizer met hun bedrijf een functie hebben in de regio en inmiddels ook op een zeer interessante locatie zijn neergestreken voor het uitoefenen van een hippisch bedrijf (temeer door de aanwezigheid van 9 ha grasland).

### ***Verplaatsing van klanten stal Parkzicht naar andere pensionstallen in de omgeving:***

Als we kijken naar de beschikbaarheid van paardenstalling in de omgeving wordt dit gegeven alleen nog maar versterkt. We kennen in de omgeving de volgende bedrijven:

De Capelse Manege (2 binnenrijhallen) totaal plaats voor 80 paarden en pony's (waarvan 55 pensionstallen)

Manege Hitland in Nieuwerkerk, totaal 60 paarden plaatsen, (waarvan 40 pensionplaatsen).

Pensionstal, 2<sup>e</sup> Tochtweg Nieuwerkerk, totaal 50 paardenplaatsen

Pensionstal 3<sup>e</sup> Tochtweg Nieuwerkerk, totaal 40 paardenplaatsen

Pensionstal 4<sup>e</sup> Tochtweg Nieuwerkerk, totaal 30 paardenplaatsen

Dit betekent dat er in totaal in deze omgeving 215 paardenplaatsen aanwezig zijn, naast het bedrijf van de familie Buizer. Totaal dus 70 + 215 = 285 plaatsen. Hiervan zijn echter maar 255 plaatsen legaal (immers de familie Buizer moet inkrimpen naar 40 plaatsen).

Ervan uitgaande dat slechts 1% (ligt onder het landelijk gemiddelde) van de mensen in deze

omgeving, een eigen paard heeft zou dit neerkomen op een inwoners aantal van 25.500 mensen. We weten echter dat juist deze omgeving een veel groter inwonersaantal heeft. Het aantal beschikbare paardenplaatsen is dan ook lang niet toereikend.

### **Toestaan van vergroting omvang stal Parkzicht:**

De eenvoudigste oplossing om toch in deze omgeving voldoende paardenplaatsen te kunnen faciliteren is het toestaan van een uitbreiding in dierenaantallen van stal Parkzicht. Uiteraard zullen de door de familie Buizer beoogde 73 paardenplaatsen niet het probleem, ten aanzien van de huisvesting van paarden, in deze omgeving, geheel oplossen.

Een dergelijke omvang stelt hun echter wel in staat om een rendabel bedrijf te exploiteren. Uit diverse berekeningen (zie bijlage... ) door ons bureau is gebleken dat een bedrijf van 40 paarden op deze locatie, niet winstgevend kan zijn. Het gebied rondom Nieuwerkerk aan den IJssel is de laatste jaren sterk in waarde gestegen. Dit komt doordat er met de komst van de wijk Nesseland, een grote druk wordt uitgeoefend op het plaatselijke bedrijfsleven. Dit heeft een prijsopdrijvend effect gehad.

In de berekeningen geven we uitleg over het bedrijfseconomisch perspectief van dit bedrijf. Hierin hebben we een uitwerking gemaakt van het bedrijf bij 40 paarden. We hebben daarnaast een berekening gemaakt van de beoogde omvang. Uit de berekeningen blijkt dat het bedrijf om de ondernemers en hun kinderen van een reëel inkomen te voorzien, minimaal de omvang van 73 paarden nodig heeft.

De ondernemer heeft met eigen middelen de locatie in 1997 aangekocht. Een juiste fiscale en bedrijfseconomische analyse maakt dat we dit geïnvesteerd vermogen tegen minimaal 2,5% rente moeten meewegen in het resultaat. Ondernemer heeft echter nog nooit, met zijn huidige bedrijfsvoering (70 paarden), een vergoeding voor dit geïnvesteerd vermogen kunnen realiseren.

Aparte berekeningen leren dat bij een omvang van 40 paarden, de pensionprijs per stal naar € 600,- per paard moet worden gebracht, om de ondernemers een minimale vergoeding te verschaffen voor arbeid. Dit is voor veel klanten die nu € 325,- per stal betalen niet op te brengen en dus ook geen reële oplossing. Bovendien is dit ook niet nodig, immers bij 73 paarden zal dit bedrijf op deze locatie zo'n € 56.000,- aan vergoeding voor arbeid kunnen genereren, wat de ondernemers voldoende achten voor hun levensonderhoud.

Wij willen daar graag aan toevoegen dat als de ondernemer zijn geïnvesteerde vermogen, op een bankrekening zou plaatsen, de rente vergoeding alleen al zo'n € 68.000,- zou bedragen. Vanuit zuivere bedrijfseconomische overwegingen zou het derhalve wijzer zijn om de bedrijfsvoering te staken.

De ondernemers en hun dochters en hun passie voor de paardensport, maken echter dat ze tegen een minimale arbeidvergoeding hun bedrijf graag willen voortzetten.

### **6.3. Beoordeling bedrijfsmatigheid en ruimtelijke ordening**

We kennen de weerstand van de gemeente Zuidplas om op deze locatie een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten toe te staan. De gemeente geeft in haar schrijven van 5 januari 2011 in haar reactie op de zienswijze van de familie Buizer aan, niet te onderkennen dat er behoefte is naar

stallingsplaatsen in de omgeving. Ze geeft ook aan dat het niet noodzakelijk is dat deze voorziening aan de Hoofdweg Zuid 46 wordt geboden.

Deze houding kan niet gevolgd worden:

DLV Paardenhouderij is zeer nauw betrokken bij vele initiatieven binnen de hippische sector. Zij weet om die reden dat het niet eenvoudig is om een hippisch bedrijf te starten. Enerzijds hebben wij te maken met de Nota Ruimte, welke iedere gemeente verantwoordelijk houdt voor zuinig ruimtegebruik. Anderzijds hebben we te maken met een sector welke de afgelopen jaren in populariteit sterk heeft gewonnen. Dit noopt bestuurders tot het voorzien van locaties waar de paardenhouderijen zich kunnen ontwikkelen. Echter door hun grote ruimtelijke impact (veelal een overdekte rijhal) kunnen dit soort bedrijven niet overal worden gerealiseerd. Het beleid is er dan ook meestal op gericht, te zoeken naar locaties welke een voormalig agrarisch karakter hebben. De locatie aan de Hoofdweg Zuid 46 is dan ook vanuit dit oogpunt een goede locatie om een hippisch bedrijf te starten.

De ruimtelijke ordening heeft geen strak beleid geformuleerd hoe om te gaan met de paardenhouderij in het algemeen. Zeker daar waar een sector zich sterk ontwikkeld, zien we dan tussen gemeenten sterke verschillen ontstaan in de wijze van bestemmen.

Meer algemeen willen wij daar aan toevoegen dat de paardenhouderij een sector is die kansen biedt, daar waar we nog steeds op zoek zijn naar beheerders van het buitengebied en de reguliere agrarische takken niet, of niet langer gewenst of mogelijk zijn.

Bij bestudering van het bestemmingsplan op deze locatie (Groene Zoom) moeten we concluderen dat de paardensport op geen enkele wijze beschreven is. Wat feitelijk betekent dat een paardenhouderij, binnen dit bestemmingsplan alleen met een maatwerkbestemming mogelijk kan worden gemaakt. Hoewel een vrijstellingsprocedure een tijdelijke oplossing biedt in dit soort gevallen, is het wel te doen gebruikelijk dat bij een herziening de locatie alsnog bestemd wordt in lijn met het feitelijke gebruik.

Art 3.1 lid 2 van de Wet Ruimtelijke Ordening verplicht minimaal een keer in de 10 jaar een bestemmingsplan te herzien, omdat ontwikkelingen in de markt en het beleid bij hogere overheden, anders strijdigheden gaan vormen met het dan verouderde bestemmingsplan. In onderhavig geval dateert het bestemmingsplan uit 1987, dit is zeer bijzonder en absoluut niet gebruikelijk.

Bij bestudering van het bestemmingsplan en de structuurvisie Groene Zoom wordt ook duidelijk waarom tijdige herziening noodzakelijk is. Binnen deze gemeente zien we duidelijk een verschuiving van beleid. Was het gebied voorheen nog sterk geënt op de agrarische sector en dan ook nog met name de Glastuinbouw. De structuurvisie Groene Zoom laat geen onduidelijkheid bestaan. Het gebied dient haar openheid en landelijke karakter te behouden en krijgt de functie groene buffer. De verwachting is dan ook dat in de herziening van het bestemmingsplan deze locatie absoluut niet haar huidige bestemming glastuinbouw zal behouden. Immers glastuinbouw, in een gebied waar openheid geboden is, is compleet contrair. Dat de bestemming gewijzigd zal worden in het nieuwe bestemmingsplan is onontkoombaar. Meest voor de hand liggend is dat deze nieuwe bestemming aansluit bij het huidige gebruik.

Sinds 1987 is er een grote ontwikkeling geweest in het bestemmen van paardenhouderijen. Daar waar stoeterijen gecombineerd worden met pensionstalling wordt wederom maatwerk noodzakelijk. Immers de stoeterij is compleet gericht op het voortbrengen van paarden en derhalve een agrarisch activiteit. De pensionstalling is echter gericht op de recreatieve beleving van de paardensport en dient ook als zodanig te worden bestemd. Aangezien herbestemmen noodzakelijk lijkt willen we die mogelijkheid ook aangrijpen om de omvang van de onderneming ter discussie te stellen. Zoals hiervoor al is gebleken kan met 40 paarden geen doelmatig en volwaardig bedrijf worden gegarandeerd. Het **niet** meewerken, door de gemeente Zuidplas, aan het realiseren van een bedrijfsomvang, die levensvatbaar is, kan wederom niet gevolgd worden.

***Dit beleid sluit niet aan en bij de belangrijkste grondhouding binnen de ruimtelijke ordening;***

Zuinig Ruimtegebruik: Toevoeging van bebouwing dient zoveel mogelijk geconcentreerd te worden bij voorkeur op bestaande bedrijfs/agrarische locaties.

Duurzaamheid: Een onderneming moet een duurzaam karakter hebben wat ruimtelijke ingrepen moeten kunnen verantwoorden. Een bedrijf moet minimaal levensvatbaar zijn en het bedrijf moet dit gedurende lange tijd kunnen blijven garanderen. Omdat bij de beoogde omvang ook nog eens 5 arbeidsplaatsen zijn gegarandeerd, wordt de noodzaak, tot een herziening van de huidige houding van de gemeente Zuidplas, nog meer bevestigd.

#### **6.4. Beoordeling Milieuaspecten**

Bij het vestigen of uitbreiden van een paardenhouderij zijn er verschillende wetten en beoordelingscriteria.

##### **Wet Ammoniak Veehouderij**

Een vergunning voor het bedrijfsmatig houden van dieren moet getoetst worden aan de Wet Ammoniak en Veehouderij. Daarin staat aangegeven dat de oprichting van een bedrijf niet mogelijk is, wanneer de inrichting valt binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied. Een kwetsbaar gebied is een gebied zoals door de provincie is aangewezen in de ecologische hoofdstructuur en door de gemeente is aangewezen als voor verzuring gevoelig gebied. Alleen als voor de inrichting al een milieuvergunning aanwezig was of als het bedrijf onder een Algemene Maatregel van Bestuur viel (met paarden aangemeld), is het mogelijk om op basis van een voorliggende “vergunning” een oprichtingsvergunning te krijgen voor een paardenhouderij. Voor het houden van paarden is geen ammoniakplafond vastgesteld. Een bestaand bedrijf kan dus uitbreiden.

Er is in onderhavig geval geen sprake van de oprichting van een bedrijf. Bestaande paardenhouderijen mogen uitbreiden.

Er is een vergunning onder de Wet Milieubeheer d.d. 16 sept. 2004 voor het houden van 40 paarden. Uitbreiding van deze vergunning is in principe mogelijk.

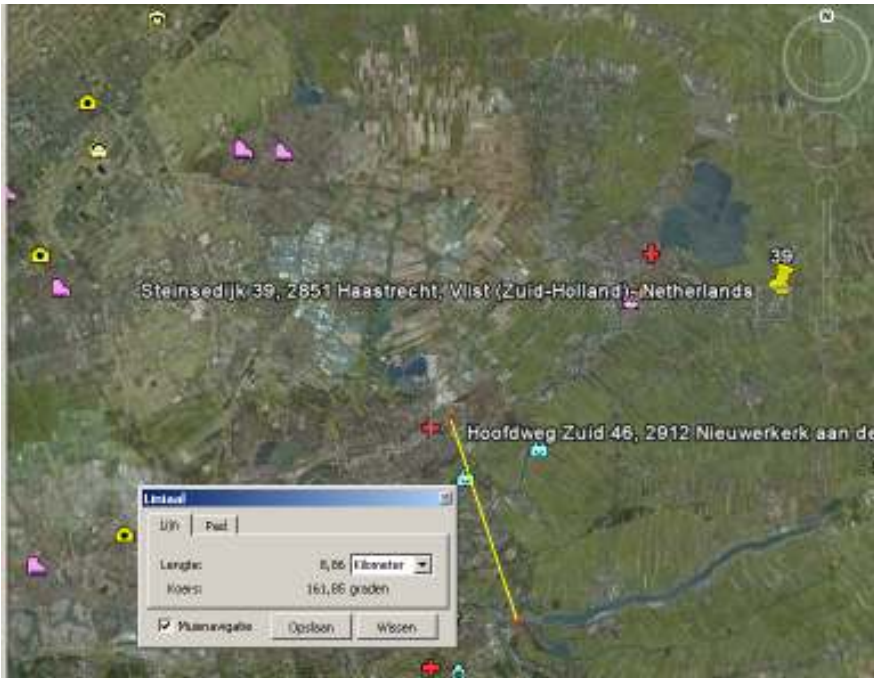
##### **Natuurbeschermingswet**

Een vergunning voor het bedrijfsmatig houden van dieren wordt eveneens getoetst aan de natuurbeschermingswet. Hiervoor is de provincie bevoegd gezag.

Wanneer een bedrijf wordt opgericht of er wordt uitgebreid met ammoniak op korte afstand van een Natura 2000-gebied, moet er een natuurbeschermingswet(NB)vergunning worden aangevraagd. Een Natura 2000-gebied is o.a. een Habitatgebied. Bij een aanvraag van een NB-vergunning moet worden aangetoond dat er door het oprichten c.q. uitbreiden van een bedrijf geen “significante effecten” optreden op het Natura 2000-gebied. Middels instandhoudingdoelstellingen en beheersplannen kan per gebied beoordeeld worden of een bepaalde activiteit significante effecten heeft. Voor het “het Voornes Duin” is nog geen beheersplan beschikbaar.

Als de locatie al voor december 2004 beschikt over een milieuvergunning en er heeft in de bedrijfsomvang geen significante verandering plaatsgevonden is er sprake van bestaand gebruik. In dat geval is het aanvragen van een natuurbeschermingswetvergunning niet nodig. Omdat er in dit geval wordt uitgebreid, is er gekeken naar de aanwezigheid van Natura 2000 gebieden in de omgeving. Deze zijn aanwezig. Het is nu belangrijk te beoordelen of de activiteiten significant zijn en derhalve een natuurbeschermingswetvergunning nodig is.





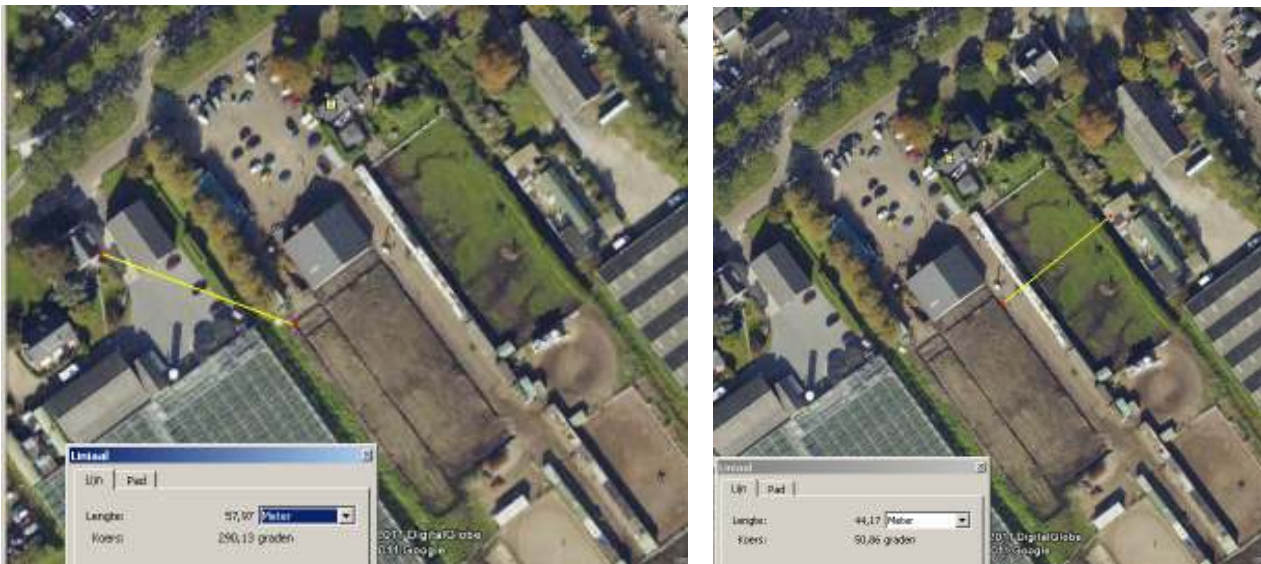
Afbeelding 4. Locatie gelegen op 8860 meter Natura gebied” Boezems Kinderdijk”  
(bron Google)

Het effect op dit gebied zal naar verwachting minimaal zijn. Mede gezien de grote afstand en het feit dat de locatie zich niet op de windrichting bevindt.

### Wet op de Geurhinder

In deze wet is de minimale afstand tussen emissiepunt (daar waar de lucht de stal verlaat) en de dichtstbijzijnde woning van derden bepaald. Dit geldt ook voor een vaste mestopslag. Deze minimale afstand is afhankelijk van de categorie waarin een gebied is ingedeeld en in dit geval 50 m<sup>1</sup>. Van deze landelijke normen kan worden afgeweken in een plaatselijke geurverordening. De gemeente Zuidplas heeft geen geurverordening.

De huidige bedrijfsgebouwen aan de Hoofdweg Zuid 46 zijn op korte afstand gelegen van woningen van derden. De afstand is ook kleiner dan 50 m<sup>1</sup>. Omdat echter het hoofdgebouw aan deze zijde geen emissiepunt heeft kan toch voldaan worden aan de Wet op de Geurhinder. Het eerste emissiepunt ligt buiten de 50 meter.



Afbeelding 8. Uitsnede Google kaart afstanden tot naastgelegen woonbestemmingen en Bedrijfswoninge.

### Landschappelijke inpassing

Deze locatie is zeker door de ruimtelijke impact die paardenhouderijen normaal gesproken hebben zeer geschikt. Immers de omgeving kenmerkt zich door glasopstanden en andere bedrijvigheid, waardoor er nagenoeg geen zicht is op het hoofdgebouw en de stallen vanaf de openbare weg.

### Verkeersaspecten

Paardenhouderijen hebben, als zij gericht zijn op het aanbieden van recreatieve diensten, een verkeersaantrekkende werking. Om die reden wordt veelal gezocht naar locaties voor het oprichten van een pensionstal in de nabijheid van het stedelijke gebied. Immers de verkeersimpact in het landelijk gebied is vaak veel meer zichtbaar en voelbaar door de lage verkeersintensiteit van polderwegen. Deze locatie is ook om deze reden zeer geschikt voor de vestiging van een paardenpension. Immers de verkeersintensiteit van de Hoofdweg is zeer hoog. Dit betekent dat de toename in het aantal verkeersbewegingen verbonden aan de pensionstal opgaat in het reguliere verkeersbeeld.

### Conclusie

We geven puntsgewijs de conclusie uit dit rapport weer:

- Wij kunnen ons voorstellen dat de gekozen route door de familie Buizer niet altijd begrepen zal worden door de gemeente Zuidplas. Deze route is echter wel ontstaan door de grote vraag in de omgeving naar pensionstalling.
- De familie heeft zich jaren hard in gezet voor de paardensport in Nieuwerkerk aan den IJssel. Ze hebben daarbij geprobeerd zowel een goede voorziening beschikbaar te stellen voor hun klanten, als wel de stallingskosten betaalbaar te houden.
- Ze hebben vaak oplossingen willen bieden aan radeloze paardeneigenaren die geen plaats konden vinden voor hun dierbare paard. Ze bieden tot op de dag van vandaag zelfs nog stallingruimte aan paarden, waarvan de eigenaren niet meer in staat zijn, zorg te dragen voor betaling van hun paard. De familie Buizer is paardenliefhebber in hart en nieren.
- Naar onze mening kan de gemeente Zuidplas de inzet van deze ondernemers, die tegen minimale vergoedingen bereid zijn hun bedrijf te exploiteren, alleen maar waarderen.

- Ze bieden een dienst die schaars beschikbaar is in deze omgeving. Schaars geworden mede door de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Nesselande.
- Ondernemers zijn neergestreken op een locatie waar de verkeersimpact van een pensionstal in het reguliere verkeersbeeld wordt opgenomen.
- De aan de locatie gegeven bestemming is zeer verouderd en in zijn geheel niet meer in lijn met het nieuwe beleid rond de Groene Zoom. Een paardenhouderij lijkt juist een prima nieuwe invulling van deze gronden, 9 hectaren in totaal.
- Een paardenhouderij respecteert de gewenste openheid van het gebied en biedt een landschappelijk aantrekkelijk schouwspel (paarden in de wei).
- Het recreatieve karakter van de onderneming sluit daarbij ook nog eens aan bij hoofdvisie van de structuurvisie Groene Zoom, die spreekt over versterking van de recreatieve beleving van het gebied.
- De omvang van het bedrijf moet een duurzaam karakter hebben. Dit kan niet worden bereikt met een omvang van 40 paarden.
- De verruiming van het aantal paardenplaatsen naar 73, kan binnen de huidige bebouwing plaatsvinden en heeft dus geen ruimtelijke impact.
- De verruiming kan in lijn met de wet Milieubeheer en Natura 2000 wetgeving, plaatsvinden
- DLV Paardenhouderij adviseert de gemeente Zuidplas; de locatie als paardensportcentrum en de familie Buizer als ondernemer, te waarderen en te faciliteren.

## Bijlagen

## Bijlage 1. Exploitatiebegroting



## **Bijlage 4      Wegverkeerslawaaï**





**Ontvanger** : **Waarneemhoogte [m]** : **1.5**

**Rijlijn** : **Hoofdweg 2012**

Wegdekhoogte [m]	: 0.00	Afstand horizontaal [m]	: 30.00
Verhardingsbreedte [m]	: 4.00	Afstand schuin [m]	: 30.01
Bodemfactor [-]	: 0.75	Afstand kruispunt [m]	: 0.00
Objectfractie [-]	: 0.20	Afstand obstakel [m]	: 0.00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 15870.00
% Daguur	: 6.70
% Avonduur	: 2.70
% Nachtuur	: 1.10

#### Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	93.46	93.46	93.46	50	0.00	76.75	72.80	68.90
3	Middelzware Motorvoert...	5.08	5.08	5.08	50	0.00	70.76	66.81	62.91
4	Zware Motorvoertuigen	1.46	1.46	1.46	50	0.00	68.30	64.36	60.46
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			78.19	74.25	70.35
	C_optrek						--	--	--

#### Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0.30	LAeq, dag	: 58.48
C_zichthoek	: 0.00	LAeq, avond	: 54.53
D_afstand	: 14.77	LAeq, nacht	: 50.63
D_lucht	: 0.21	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 3.58	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 59
D_meteo	: 1.45	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 54

**Rijlijn : Hoofdweg 2023**

Wegdekhoogte [m]	: 0.00	Afstand horizontaal [m]	: 30.00
Verhardingsbreedte [m]	: 4.00	Afstand schuin [m]	: 30.01
Bodemfactor [-]	: 0.75	Afstand kruispunt [m]	: 0.00
Objectfractie [-]	: 0.20	Afstand obstakel [m]	: 0.00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 17810.00
% Daguur	: 6.70
% Avonduur	: 2.70
% Nachtuur	: 1.10

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	93.46	93.46	93.46	50	0.00	77.25	73.30	69.40
3	Middelzware Motorvoert...	5.08	5.08	5.08	50	0.00	71.26	67.31	63.41
4	Zware Motorvoertuigen	1.46	1.46	1.46	50	0.00	68.81	64.86	60.96
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			78.70	74.75	70.85
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C_reflectie	: 0.30	LAeq, dag	: 58.98
C_zichthoek	: 0.00	LAeq, avond	: 55.03
D_afstand	: 14.77	LAeq, nacht	: 51.13
D_lucht	: 0.21	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 3.58	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 60
D_meteo	: 1.45	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 55

**Ontvanger** : **Waarneemhoogte [m]** : **4.5**

**Rijlijn** : **Hoofdweg 2012**

Wegdekhoogte [m]	: 0.00	Afstand horizontaal [m]	: 30.00
Verhardingsbreedte [m]	: 4.00	Afstand schuin [m]	: 30.23
Bodemfactor [-]	: 0.75	Afstand kruispunt [m]	: 0.00
Objectfractie [-]	: 0.20	Afstand obstakel [m]	: 0.00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 15870.00
% Daguur	: 6.70
% Avonduur	: 2.70
% Nachtuur	: 1.10

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	93.46	93.46	93.46	50	0.00	76.75	72.80	68.90
3	Middelzware Motorvoert...	5.08	5.08	5.08	50	0.00	70.76	66.81	62.91
4	Zware Motorvoertuigen	1.46	1.46	1.46	50	0.00	68.30	64.36	60.46
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			78.19	74.25	70.35
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C_reflectie	: 0.30	L <sub>Aeq</sub> , dag	: 59.85
C_zichthoek	: 0.00	L <sub>Aeq</sub> , avond	: 55.90
D_afstand	: 14.80	L <sub>Aeq</sub> , nacht	: 52.00
D_lucht	: 0.21	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 2.91	L <sub>den</sub> , excl. Art.110g [dB]	: 61
D_meteo	: 0.72	L <sub>den</sub> , incl. Art.110g [dB]	: 56

**Rijlijn : Hoofdweg 2023**

Wegdekhoogte [m]	: 0.00	Afstand horizontaal [m]	: 30.00
Verhardingsbreedte [m]	: 4.00	Afstand schuin [m]	: 30.23
Bodemfactor [-]	: 0.75	Afstand kruispunt [m]	: 0.00
Objectfractie [-]	: 0.20	Afstand obstakel [m]	: 0.00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 17810.00
% Daguur	: 6.70
% Avonduur	: 2.70
% Nachtuur	: 1.10

**Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)**

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Lichte Motorvoertuigen	93.46	93.46	93.46	50	0.00	77.25	73.30	69.40
3	Middelzware Motorvoert...	5.08	5.08	5.08	50	0.00	71.26	67.31	63.41
4	Zware Motorvoertuigen	1.46	1.46	1.46	50	0.00	68.81	64.86	60.96
5	Bromfietsen	0.00	0.00	0.00	50	0.00	0.00	0.00	0.00
	Totaal	100.00	100.00	100.00			78.70	74.75	70.85
	C_optrek						--	--	--

**Resultaten in dB(A)**

C_reflectie	: 0.30	L <sub>Aeq</sub> , dag	: 60.35
C_zichthoek	: 0.00	L <sub>Aeq</sub> , avond	: 56.40
D_afstand	: 14.80	L <sub>Aeq</sub> , nacht	: 52.50
D_lucht	: 0.21	Aftrek Art. 110g [dB]	: 5
D_bodem	: 2.91	L <sub>den</sub> , excl. Art.110g [dB]	: 61
D_meteo	: 0.72	L <sub>den</sub> , incl. Art.110g [dB]	: 56





## **Ruimtelijke onderbouwing legalisering bestaande functies 's-Gravenweg 26a, Nieuwerkerk aan den IJssel, gemeente Zuidplas**

### **Inleiding**

De gemeente Zuidplas is bezig met de opstelling van een bestemmingsplan Groene Zoom, waarvan het gebied rond de 's-Gravenweg, in ieder geval voor het gedeelte waarin het perceel 's-Gravenweg 26a is gelegen, deel uitmaakt. Het perceel is eigendom van de heer H.J. Berkhout.

De hoofdfunctie van het perceel is wonen. In de op het perceel aanwezige voormalige agrarisch loods zijn kleinschalige bedrijven en kleinschalige particuliere opslag gevestigd.

In het thans nog geldende bestemmingsplan heeft het bewuste perceel een agrarische bestemming. De heer Berkhout is sedert begin 1986 eigenaar van het perceel. Sedert circa die tijd vinden ook de kleinschalige bedrijfsactiviteiten plaats.

Ten behoeve van de opstelling van het bestemmingsplan Groene Zoom is door de gemeente Zuidplas aan de heer Berkhout gevraagd een ruimtelijke onderbouwing te leveren teneinde de reeds jarenlange bestaande bedrijfsmatige activiteiten in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

### **Legalisering bestaande activiteiten**

In deze ruimtelijke onderbouwing dienen argumenten te worden aangevoerd, die er toe moeten leiden dat de gemeente Zuidplas van mening is dat de bestaande bedrijfsmatige activiteiten passen in het toekomstig gemeentelijk beleid en dat ook de planologisch vereiste onderzoeken aangeven dat er geen overwegende bezwaren bestaan tegen de legalisering van deze bestaande activiteiten.

De bestaande activiteiten betreffen zoals gezegd kleinschalige (ambachtelijke) bedrijfsactiviteiten, alsmede particuliere opslag.

Qua toekomstige bestemming zou moeten worden gedacht aan een functionele bestemming c.q. aanduiding over de achter de woning liggende loods van "bedrijven categorie II".

Ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende onderzoeken relevant:

1. Geluid;
2. Bodem;
3. Archeologie;
4. Flora en Fauna;
5. Externe Veiligheid;
6. Luchtkwaliteit
7. Milieuzonering.

In het hierna volgende zal kort worden ingegaan op de hiervoor genoemde punten.

1. Geluid  
In dit onderdeel wordt ingegaan op het geluidsniveau als gevolg van verkeerslawaaai of industrielawaai.

Gelet op de zeer beperkte verkeersintensiteit als gevolg van de gevoerde bedrijfsactiviteiten, circa 1 auto per dag, is er geen sprake van een toename van de geluidsbelasting als gevolg van verkeerslawaai.

Evenmin is sprake van industrielawaai, gelet op de kleinschaligheid en het karakter van de bedrijfsactiviteiten. Het aspect geluid wordt tevens betrokken bij de toets aan de milieuzonering.

## 2. Bodem

De bedrijfsactiviteiten vinden uitsluitend plaats binnen het bestaande gebouw. Buiten het gebouw vindt geen opslag plaats. Een bodemonderzoek is niet vereist.

## 3. Archeologie

De bedrijfsactiviteiten vinden uitsluitend plaats binnen het bestaande gebouw. Er vinden geen grondroeringen plaats. Een archeologisch onderzoek is niet vereist.

## 4. Flora en fauna

Als gevolg van de bestaande bedrijfsactiviteiten vinden geen verstoringen plaats van flora en fauna. Hier kan worden afgezien van nader onderzoek.

## 5. Externe veiligheid

Het betreft hier bestaande en kleinschalige functies, waarbij geen sprake is van risico's als bedoeld ten aanzien van externe veiligheid.

## 6. Luchtkwaliteit

Er is hier geen sprake van realisering van gebouwen of functies, die 'in betekenende mate' invloed hebben op de luchtkwaliteit van het gebied. Van een onderzoek kan worden afgezien.

## 7. Milieuzonering

Gelet op de bedrijvigheid, hoe kleinschalig ook, dient gekeken te worden naar de milieucategorie en de daarbij behorende richtafstanden tot nabij gelegen milieugevoelige functies. Dit betreft de bestaande woningen.

De bestaande bedrijfsmatige functies komen het dichtst bij de omschrijving "aannemersbedrijven" (SBI-2008: 41,42,43), zij het dat een echte werkplaats ontbreekt. Er is alleen sprake van een zaagbank. Deze categorie van bedrijven komt overeen met een categorie 2-bedrijf. De minimale afstand tot een milieugevoelige bestemming bedraagt 30 m.

Hierbij dient evenwel in acht te worden genomen dat de genoemde afstanden richtafstanden zijn en gebaseerd op de situatie 'rustige woonwijk'. De omgeving van de 's-Gravenweg kan worden beschouwd als een 'gemengd gebied', waardoor een naastliggende milieucategorie van toepassing is, te weten milieucategorie 1 met een minimale afstand tot milieugevoelige bebouwing (woning) van 10 m.

Aan deze afstand kan worden voldaan, zodat ook de milieuzonering aan legalisatie van de bedrijfsmatige activiteiten niet in de weg staat.



### Planologische inpassing

De omgeving van dit deel van de 's-Gravenweg kenmerkt zich door een menging van verschillende functies, zoals wonen, agrarisch en bedrijfsmatige functies. De reeds jarenlange aanwezigheid van de hiervoor omschreven functies op het perceel 's-Gravenweg 26a hebben nimmer tot problemen geleid. Het is ook niet de bedoeling dit gebruik te intensiveren. Feitelijk is sprake van kleinschalige bedrijfsactiviteiten bij een woonfunctie. De activiteiten worden evenwel niet door de eigenaar c.q. bewoner van het perceel verricht maar door derden. Door een specifieke aanduiding op de verbeelding en een beschrijving in de regels van het op te stellen bestemmingsplan zou een en ander positief kunnen worden bestemd.

Ten opzichte van de verbeelding zoals deze thans nog is opgenomen dient deze zodanig gewijzigd te worden dat de gehele loods binnen een passende bestemming c.q. functieaanduiding wordt gesitueerd.

### Situatie volgens concept-voorontwerp bestemmingsplan



Figuur 1 situatie 's-Gravenweg 26a

Dordrecht, 2 mei 2012  
Mr H.S. Weeda