

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35
4811 GB Breda
076 – 5225262
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
email
internet
kvk Breda

Gemeente Zuidplas

Bestemmingsplan

“Zevenhuizen - Zuid, fase 6”

Projectnummer: 200757
Datum: 10 februari 2021

Gemeente Zuidplas

Bestemmingsplan

“Zevenhuizen - Zuid, fase 6”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.1892.BpZevenhZuid6-VA01

d.d. : 10-02-2021

Projectleider: Dhr. ing. M.J. Volbeda
Collegiale toets: Dhr. mr. M.J.A.B. Elsman
Status: Vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Beeldkwaliteitsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
2	PLANGEBIED	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Beschrijving bestaande situatie	9
2.3	Beschrijving beoogde situatie	10
2.4	Ontsluiting	11
2.5	Parkeren	11
2.6	Verkeer	12
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	19
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Bodem	23
4.3	Waterhuishouding	25
4.4	Archeologie en Cultuurhistorie	29
4.5	Ecologie en stikstofdepositie	30
4.6	Wegverkeerslawaaï	33
4.7	Bedrijven en milieuzonering	34
4.8	Externe veiligheid	35
4.9	Luchtkwaliteit	39
4.10	Kabels en leidingen	40
4.11	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
5	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	45
5.1	Inleiding	45
5.2	Opbouw van de regels	45
5.3	Regels	45
6	UITVOERBAARHEID	49
6.1	Inleiding	49
6.2	Economische uitvoerbaarheid	49
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49

BIJLAGEN

- Bijlage 1 - Parkeerbalans, Compositie 5 stedenbouw bv, mei 2020;
- Bijlage 2 - Parkeerkundige onderbouwing, Goudappel Coffeng bv, juni 2019;
- Bijlage 3 - Vooronderzoek Zuidplas-West deelgebieden Fase 6 en 7, april 2020
- Bijlage 4 - QuickScan Wet natuurbescherming, Primum, april 2020;
- Bijlage 5 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Wematech, oktober 2020;
- Bijlage 6 - Voortoets Stikstof, Compositie 5 stedenbouw bv, april 2020;
- Bijlage 7 - Nader milieukundig asbestbodemonderzoek aan de Bierhoogweg 1A, VanderHelm Milieubeheer B.V., juli 2020;
- Bijlage 8 - Nader onderzoek rugstreepad Zevenhuizen Zuid fase 6 en 7, Primum, juli 2020
- Bijlage 9 - Nota van beantwoording zienswijzen en overlegreacties (en wijziging), gemeente Zuidplas, januari 2021



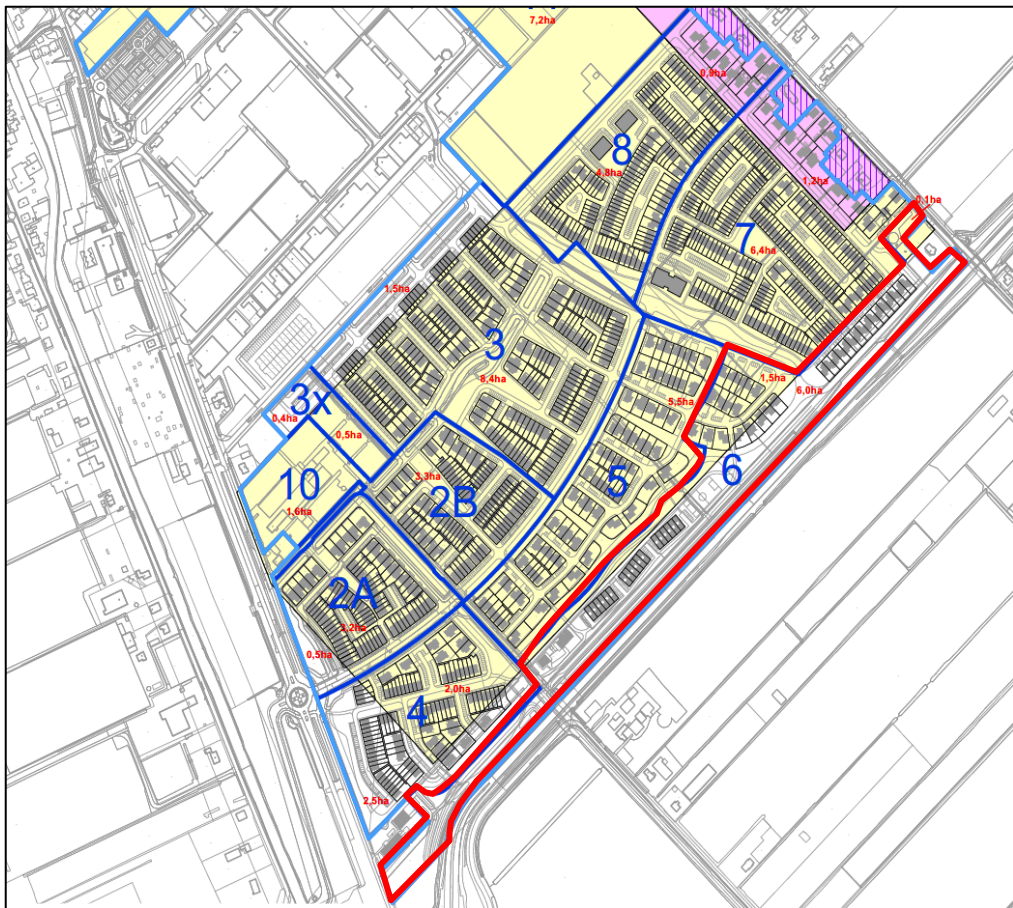
Uitsnede topografische kaart van Zuidplas. Met de gele ster is globaal het plangebied geduid. Bron: topotijdreis.nl.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

De (voormalige) gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle (thans gemeente Zuidplas) heeft op 16 juni 2009 het bestemmingsplan “Zuidplas-West” vastgesteld, waarmee de juridisch-planologische basis is gelegd tot herontwikkeling van het plangebied ten behoeve van (hoofdzakelijk) woningbouw. Aan de gronden waar woningbouw wordt voorzien is de bestemming ‘Woongebied - Uit te werken 1’ gegeven, ten behoeve van de uiteindelijke realisatie van maximaal 1.200 woningen. Voor diverse delen binnen het plangebied van dit ‘moederplan’ is reeds een uitwerkingsplan vastgesteld. Onderhavig bestemmingsplan bevat de uitwerking van fase 6. De deelgebieden zijn gevisualiseerd op de navolgende afbeelding. Een deel van de beoogde woningbouw valt echter niet onder de bestemming ‘Woongebied – Uit te werken 1’ en om deze reden dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.



Deelplannen binnen Zuidplas-West. Deelgebied 6 is aangeduid met een rode contour. Bron: Compositie 5 stedenbouw bv, 2019.

Doel

Dit bestemmingsplan biedt een juridisch-planologische regeling voor deelgebied 6 waarin 52 woningen in verschillende typologieën kunnen worden gebouwd. De gronden worden bestemd voor 'Wonen', 'Verkeer - 3', 'Groen' en 'Water' en de dubbelbestemmingen 'Leiding – Rivierwatertransport' en 'Waarde - Archeologie 3'. De bestaande woning aan de Bierhoogtweg 1 wordt bestemd overeenkomstig de huidige bestemming uit bestemmingsplan "Herziening Zuidplaspolder 1". Bestaande rechten worden niet aangetast.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

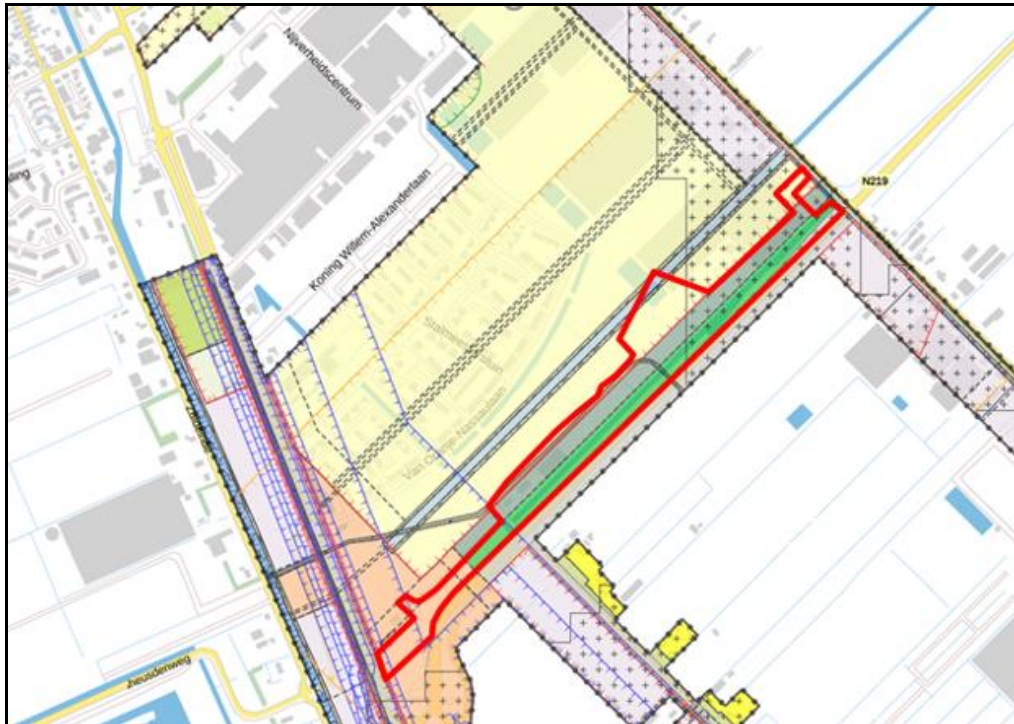
Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Zevenhuizen. Zevenhuizen-Zuid, ook wel Koningskwartier genoemd. Het Koningskwartier is in ontwikkeling vanaf 2011. Deelgebied 6 grenst aan de Koning Willem Alexanderlaan, de huidige grens van gerealiseerde woningen van deelgebied 3 en 5. Het bestemmingsplan "Zevenhuizen-Zuid, fase 5" is op 23 juli 2019 vastgesteld. Ook het nog te ontwikkelen deelgebied 7 sluit ten noorden aan op het plangebied. Tevens vormen de N219 en deelgebied 4 de respectievelijk zuidoostelijke en noordwestelijke begrenzing.

Het plangebied is gelegen op de percelen kadastraal bekend bij de gemeente als Zevenhuizen sectie E nummers 934, 2666, 2032, 2523, 1488, 1951, 2646, 2645, 2029 en 2607.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Zuidplas-West" zoals vastgesteld d.d. 16 juni 2009 door de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Dit plan is onherroepelijk geworden op 8 oktober 2011.



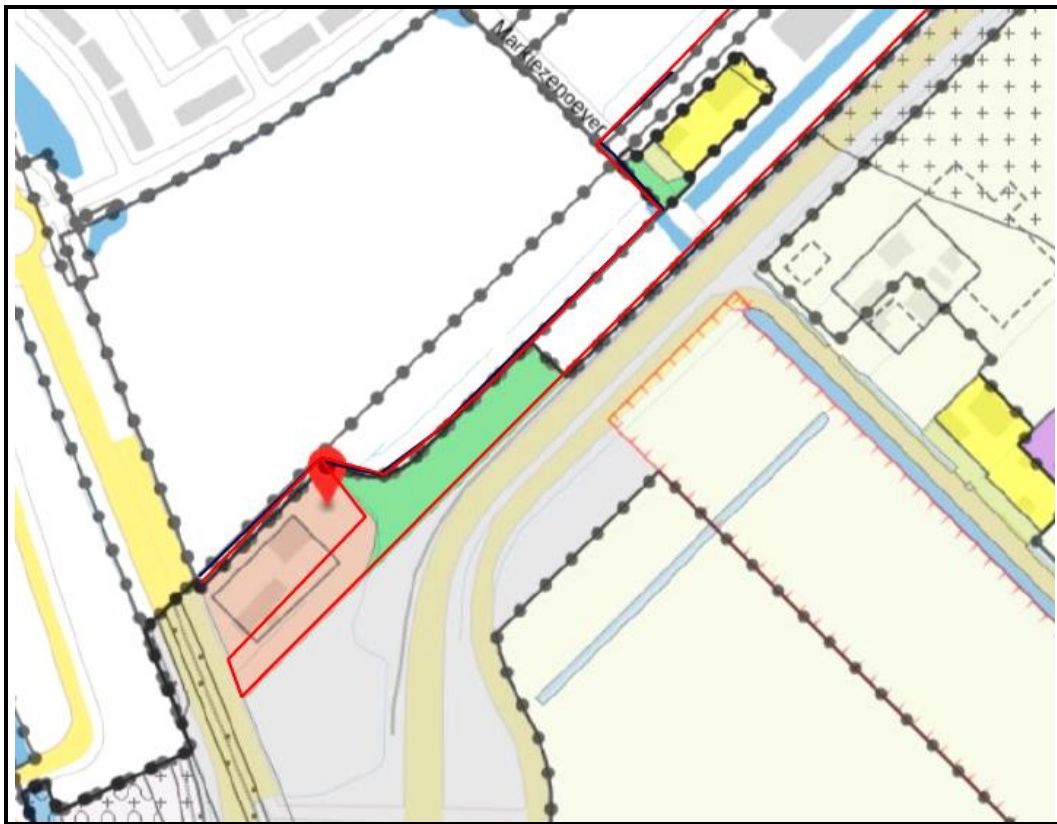
Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Zuidplas-West". Met rood is het plangebied omkaderd.
Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2020.

Binnen deelgebied fase 6 vigeren op basis van het bestemmingsplan "Zuidplas-West" de bestemmingen 'Woongebied - Uit te werken 1' voor een deel, 'Groen' en 'Natuur', met als functieaanduiding *ecologische verbindingzone*. In de zuidwestelijke punt van deelgebied 6 ligt de bestemming 'Gemengd - Uit te werken' waar tevens de functieaanduiding *Specifieke vorm van wonen – kwaliteitszone* geldt. De bestemming 'Water' uit het bestemmingsplan "Zuidplas-West" is herzien in het bestemmingsplan Zevenhuizen -Zuid, fase 4. Voor deze strook is in 2018 de bestemming 'Woongebied - uit te werken 1' opgenomen. De bouwregels vermelden voor het woongebied een specifieke bouwaanduiding – zone A. In zone A worden bouwvolumes in compacte bebouwingsvlakken gerealiseerd in een openbare parkzone, passend binnen een landelijk woonmilieu. Bovendien gelden voor het gehele plangebied de gebiedsaanduidingen *Wro-zone – verwerking in de naaste toekomst* en de gebiedsaanduiding *Geluidszone – weg* met beperkende regels voor de bouw van geluidsgevoelige objecten.

De natuur- en groenzone worden niet aangelegd zoals destijds in het bestemmingsplan "Zuidplas-West" werd voorzien. De provincie Zuid Holland acht natuurontwikkeling daar ter plaatse praktisch niet uitvoerbaar. Wel dient rekening te worden gehouden met twee dubbelbestemmingen (de dubbelbestemmingen 'Leiding – Rivierwatertransport' en 'Waarde - Archeologie'); dit in verband met de bescherming van een bestaande watertransportleiding en voorkomende archeologische waarden gelegen tussen de bestemming Water en Natuur.

- "Herziening Zuidplaspolder 1", vastgesteld oktober 2018.
- Binnen deelgebied 6 is ook bestemmingsplan 'Zuidplaspolder 1' gelegen. Zie uitsnede hieronder. Hier zijn de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Wonen'

opgenomen. Aan het voormalige garagebedrijf, gelegen aan de Bierhoogte 1, is de bestemming 'Wonen', 'Tuin' en 'Groen' toegekend.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Herziening Zuidplaspolder 1", vastgesteld oktober 2018. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2020

Beoordeling

Het vigerende bestemmingsplan "Zuidplas-West" stelt uitwerkingsvoorwaarden voor de bouw van nieuwe woningen. De in dit plan aanwezige *natuur*- en *groen* bestemming maken de geplande woningen niet mogelijk middels een uitwerkingsplan. Derhalve is een bestemmingsplanherziening voor fase 6 aan de orde.

Conclusie

Deelgebied 6 gaat ruimte bieden aan 52 woningen. Deze woningen kunnen op grond van de vigerende bestemmingsplannen niet gerealiseerd worden. De in het vigerend bestemmingplan "Zuidplas-West" opgenomen uitwerkingsplicht ziet niet op alle betrokken gronden van fase 6. Om deze reden dient een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden.

1.4 Beeldkwaliteitsplan

In de uitwerkingsregels van bestemmingsplan "Zuidplas West" is in artikel 17.5.2 onder k opgenomen dat het college bij de uitwerking "de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied neerlegt in beeldkwaliteitsregels". Het bestemmingsplan voldoet aan het Masterplan dat het college op 4 februari 2014 voor Zevenhuizen-Zuid heeft vastgesteld. Bovendien wordt bij de vaststelling van

onderhavig bestemmingsplan tevens het “Beeldkwaliteitsplan Zevenhuizen-Zuid, Fase 6” vastgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan wordt aan de hand van een aantal thema’s benoemd welke uitgangspunten (onder andere materiaalgebruik en kleurstelling) gelden bij de vormgeving van de woningen en openbare ruimte in het gebied. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan. Bij de vormgeving van de woningen dient te worden aangesloten bij de eisen uit het beeldkwaliteitsplan.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en nieuwe situatie het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.

2 PLANGEBIED

2.1 Inleiding

Voor het formuleren van het beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de huidige situatie van het plangebied goed in beeld wordt gebracht. Het plangebied is om deze reden geïnventariseerd en geanalyseerd. In dit hoofdstuk wordt de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving bestaande situatie

Ruimtelijke en functionele structuur omgeving plangebied

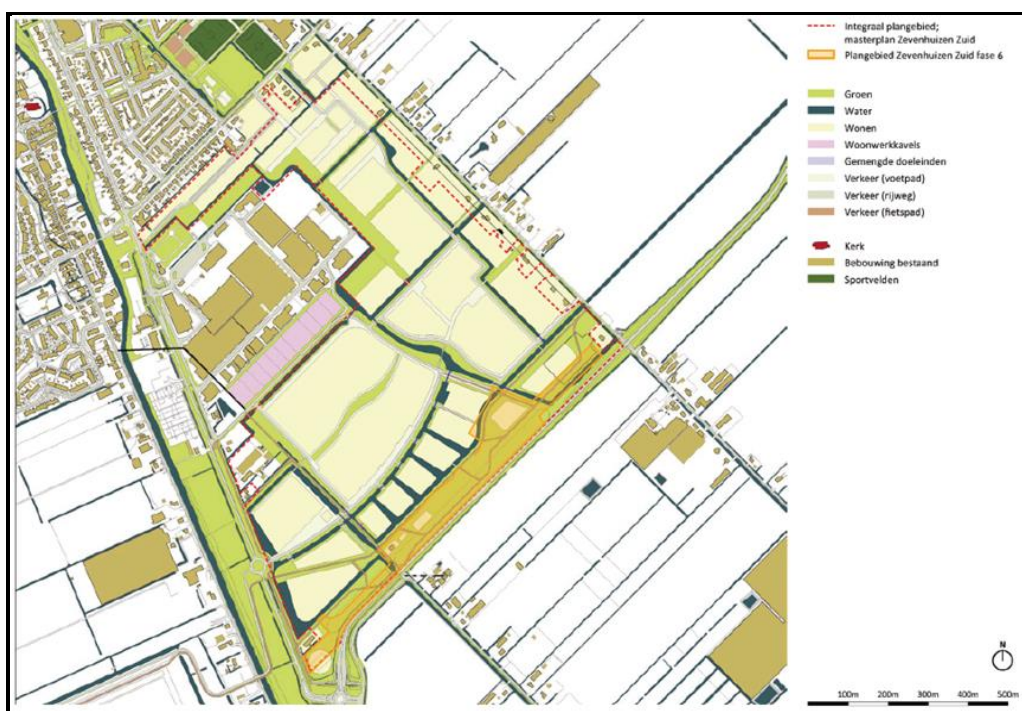
In de huidige situatie is het gebied hoofdzakelijk voorzien van een groene inrichting. Verder loopt op circa 15 meter afstand een waterloop parallel aan de N219. Binnen het gebied is één bebouwde locatie aanwezig en wel het adres Bierhoogtweg 1. Op deze locatie was voorheen een bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is inmiddels beëindigd en omgezet naar een woonbestemming



Luchtfoto plangebied 2020, met het plangebied indicatief binnen de rode contour. Bron Bing.com/Maps

2.3 Beschrijving beoogde situatie

Voor Zevenhuizen-Zuid is een Masterplan ontwikkeld (d.d. 28 januari 2014). Dit Masterplan is gebaseerd op het bestemmingsplan “Zuidplas-West”, gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle en is een verdere uitwerking van de “Stedenbouwkundige Nota van Uitgangspunten Zevenhuizen-Zuid” uit 2011.



Uitsnede van deelgebied 6 uit het Masterplan Zevenhuizen Zuid

Met betrekking tot de recreatieve verbindingzone onder Zevenhuizen heeft provincie Zuid-Holland op 6 februari 2020 schriftelijk aangegeven dat “die zone ooit bedacht is als onderdeel van het groen/recreatief raamwerk voor de Zuidplaspolder. Destijds was dit een indicatieve aanduiding. In de huidige systematiek van de omgevingsverordening is deze gewijzigd in een harde aanduiding. Daarbij is geen rekening gehouden met de praktische uitvoerbaarheid van een verbindingzone op die plek. Geconstateerd is dat de ligging niet handig is.” Mede om die reden heeft Provinciale Staten de zone inmiddels verwijderen van de kaart van de provinciale omgevingsverordening. Daarmee is het bouwen van woningen in deze zone niet in strijd met provinciale regels.

Fase 6 is een deelplan van de ontwikkeling van Zevenhuizen Zuid. De totale ontwikkeling van Zevenhuizen Zuid (ca. 1200 woningen) is te kenmerken als een dorpse uitbreiding van de kern Zevenhuizen. De grootte van het plangebied Zevenhuizen Zuid vraagt een geleding om de dorpse schaal te bereiken. Die geleding wordt in de eerste plaats gemaakt door de landschappelijke en ruimtelijke structuur. In de structuur van de wijk worden verschillende landschappelijke (ruimtelijke) en verschillende

bebouwingseenheden onderscheiden. Afhankelijk van de ligging van de woongebieden in de landschappelijke structuur wordt de beeldkwaliteit van de woningclusters nader bepaald. De verschillen in architectuur dragen dan bij tot de oriëntatie en verbinding met de "eigen" plek in de wijk.

Ruimtelijke structuur

In het masterplan van Zevenhuizen Zuid zijn de hoofdlijnen van de nieuwe ruimtelijke structuren geschetst. Belangrijke dragers hiervan zijn de parkzone aan de zuidoostzijde, dit is fase 6. Deze vormt een buitenrand van het plangebied. Fase 6 voorziet in de bouw van 52 woningen. Het plan maakt verschillende woningtypes mogelijk zoals nultredenwoningen, twee-onder-een kapwoningen en vrijstaande woningen. De woningen worden zoveel als mogelijk levensloopbestendig uitgevoerd. Vooral de nuttredenwoningen zijn geschikt voor senioren. Door het toepassen van uiteenlopende woningcategorieën wordt het gewenste dorpse, gevarieerde beeld zowel ruimtelijk als sociaal versterkt.

2.4 Ontsluiting

Het gebied wordt ontsloten door de Van Oranje Nassaulaan. De Van Oranje Nassaulaan is middels een rotonde aangesloten op de Zuidplasweg.

2.5 Parkeren

Toetsingskader

Voor fase 6 is de parkeernorm voor "matig stedelijk gebied" uit de Beleidsnota parkeernormen van de gemeente Zuidplas van toepassing. Door Goudappel Coffeng is in juni 2019 een parkeerkundige onderzoek uitgevoerd naar de feitelijke parkeerbehoefte in relatie tot de parkeernormen uit de gemeente Beleidsnota. Uit het onderzoek blijkt dat op de parkeernormen uit de Beleidsnota een aftrek van 0,3 parkeerplaatsen per woning gehanteerd kan worden. Op basis van tellingen in de inmiddels gerealiseerde woonbuurten van Zevenhuizen Zuid is gebleken dat hiermee kan worden volstaan.

In fase 6 het parkeren voor het overgrote deel gemeenschappelijk georganiseerd, waardoor er meer mogelijkheden zijn voor het uitwisselen van parkeerplekken. Ook is de mogelijkheid van parkeren op eigen terrein verdisconteerd in de parkeerbalans. In bijlage 1 is een telprent opgenomen waarin de parkeerbalans is uitgewerkt. In bijlage 2 is de parkeerkundige onderbouwing van Goudappel Coffeng opgenomen waarin inzichtelijk wordt gemaakt het toepassen van de aftrek van 0,3 parkeerplaatsen per woning verantwoord is en niet zal leiden tot parkeeroverlast.

Parkeerbehoefte				
Woningtype	Aantal	Norm	Totaal	Beschikbaar
Vrijstaand	12	2,3	27,6	
2 onder 1 kap	22	2,2	48,4	
Nultreden	18	2,0	36	
Totaal nodig	52		112	130

Het onderhavige ruimtelijke besluit voorziet in de realisatie van 52 woningen. Er worden ruim 130 parkeerplaatsen gecreëerd waarvan 58 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. Uit bovenstaande tabel is af te leiden dat er voldoende ruimte wordt geboden aan parkeren in Zevenhuizen-Zuid fase 6.

Conclusie

Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform bestemmingsplan "Parapluherziening parkeren" en de Beleidsnota parkeernormen van de gemeente Zuidplas.

2.6 Verkeer

Het plangebied wordt voor het autoverkeer ontsloten via de Van Oranje-Nassaulaan of de Koning Willem-Alexanderlaan, die beiden aantakken op de Zuidplaspweg. Via de buurtstraten van fase 4 en 5 of de ontsluitingsweg aan de zuidzijde van het park kan vervolgens fase 6 dan bereikt worden.

Fietsroutes zijn in principe gecombineerd met de auto-ontsluiting. Uitzondering daarop is de fietsbrug halverwege fase 6. Deze brug maakt een centrale verbinding voor het langzaam verkeer tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van Zevenhuizen Zuid mogelijk.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Het vigerende bestemmingsplan “Zuidplas West” geeft in feite het kader voor de ontwikkeling van “Zevenhuizen-Zuid”. Na de vaststelling van het bestemmingsplan “Zuidplas West” in 2009 zijn er wel enkele nieuwe beleidsstukken en visies in werking getreden waar de ontwikkeling aan getoetst moet worden.

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012*

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen

bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende projectgebied.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie, ontwerp 2020

Op 11 september is de Nationale Omgevingsvisie naar de 2e kader gezonden ter vaststelling. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Toetsingskader

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 9 april 2019. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

De ruimtelijke hoofdstructuur toont de essentie en de samenhang van verschillende ruimtelijke beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie. Het integrale kaartbeeld van de ruimtelijke hoofdstructuur is opgebouwd uit de volgende kaartbeelden:

- het dagelijks stedelijk systeem, dat bestaat uit de stedelijke agglomeratie en de daarmee via hov (hoogwaardig openbaar vervoer) verbonden regiokernen;
- de hoogstedelijke zone tussen Leiden en Dordrecht;
- het logistiek-industriële systeem van mainport, greenports langs vaarwegen en zware infrastructuur;
- de samenhang van grote landschappelijke eenheden met de stedelijke agglomeratie;
- de groene ruimte en de groenblauwe structuur;
- het bodem- en watersysteem;
- energie.

2. Ambities en sturing

De provincie wil meer vertrouwen geven aan maatschappelijke initiatieven. De provincie werkt daarom vanuit een aantal sturingsprincipes: opgavegericht, provinciaal belang en maatwerk.

De provincie heeft zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze ambities zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en zijn gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar de regio voor staat. De provincie heeft de volgende ambities:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. De volgende onderdelen vormen de basis van de omgevingskwaliteit:

- een beschrijving van de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland: de drie deltalandschappen, de Zuid-Hollandse steden en de strategische ligging in internationale netwerken;
- een beschrijving van de bestaande omgevingskwaliteit op basis van de leefomgevingstoets, met aandacht voor aspecten van milieukwaliteit. Hiertoe implementeert de provincie de beleidscyclus en monitor Omgevingskwaliteit;

- een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, op basis van de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen. De voor onderhavig plan relevante beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie worden hierna behandeld.

Beoordeling

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze: 'Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Onderstaand wordt de beleidskeuze nader toegelicht.

Behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart. Dit beleid maakt naar zijn aard meerdere uitleg mogelijk. Vanuit de nieuwe sturingsfilosofie is dit een kans en geen bedreiging. Gelet op het gezamenlijke belang is een gedeelde opvatting over de uitleg en interpretatie van het kwaliteitsbeleid per concreet gebied wenselijk. De kwaliteitskaart en de richtpunten geven richting aan de interpretatie van ruimtelijke kwaliteit. Onderstaand zullen de relevante kaartlagen van de kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten nader worden omschreven.

Laag van de ondergrond

Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast vinden we hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling. Het plangebied is grotendeels gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied als onderdeel van het totale plan Zevenhuizen Zuid. In 2014 is voor het gehele gebied 'Zevenhuizen-Zuid' een watervergunning afgegeven door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Zie ook paragraaf 4.3.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

De nieuwe ontwikkelingen bevinden zich in het 'Droogmakerijenlandschap'. Droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en uit verveningen. Ze hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk, ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open (tenzij het is verstedelijkt), grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. Richtpunten voor het droogmakerijlandschap zijn:

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of –vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land.
- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.
- Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de grotere ontwikkeling Zevenhuizen Zuid. Het plangebied grenst overwegend aan bestaande of toekomstige (woon)bebouwing. Aan de zuidoostzijde grenst het plangebied aan de N219. Tussen de nieuwe bebouwing en de N219 wordt een groenstrook als buffer aangehouden. Naast een noodzakelijke geluidswal zal gebruik gemaakt worden van begroeiing passend in de omgeving.

Laag van de stedelijke occupatie

Het plangebied is gelegen binnen de kaartlaag 'Steden en dorpen'. Hiervoor geldt dat elk dorp bij ontwikkelingen rekening houdt met de eigen identiteit en voort bouwt op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van 52 woningen als onderdeel van een lang lopende uitbreidingsontwikkeling Zevenhuizen Zuid.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast. De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie en is in lijn met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Toetsingskader

Tegelijk met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening op 1 april 2019 in werking getreden. De Omgevingsverordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 6.10 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
- b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 6.9 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Beoordeling

Ladder voor duurzame verstedelijking

Dit uitwerkingsplan maakt de realisatie van een nieuw woongebied mogelijk, hetgeen reeds voorzien is in het bestemmingsplan 'Zuidplas West'. Onderhavig plan borduurt voort op de regels zoals gesteld in artikel 17 'Woongebied – Uit te werken 1' van het bestemmingsplan 'Zuidplas West' en in artikel 7 'Woongebied – Uit te werken 1' van het bestemmingsplan 'Zevenhuizen-Zuid, fase 4'. Het voorliggende plangebied is onderdeel van de ontwikkeling van Zevenhuizen-Zuid, een nieuw woongebied ten zuiden van de kern Zevenhuizen. De uitbreiding van het dorp is er deels op gericht om de eigen woningbehoefte op te vangen en mensen met een binding met het dorp de gelegenheid te bieden terug te keren. Naast dat de uitbreiding de eigen woningbehoefte van de gemeente opvangt voorziet het ook deels in een (boven)regionale behoefte. In kwantitatieve zin bedraagt de gemiddelde behoefte circa 400 woningen per jaar. Dit is een optelsom van 110 woningen per jaar voor de eigen behoefte en 290 woningen per jaar voor de (boven)regionale behoefte. Kwalitatief gezien is binnen de gemeente, door de vergrijzende bevolking, met name behoefte aan passende woonvormen voor senioren. Onderhavig plan maakt deze ontwikkeling van passende woningtypes mogelijk.

De ontwikkeling van Zevenhuizen-Zuid als woongebied is opgenomen in de Regionale Projectenlijst Midden Holland (blok 3 , Zevenhuizen Zuid) en past derhalve binnen de Zuidvleugelafspraken. Dit is bovenregionaal afgestemd met de Provincie Zuid-Holland. Zodoende wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ruimtelijke kwaliteit

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a), omdat de ontwikkeling reeds onderdeel uitmaakt van het uitbreidingsgebied Zevenhuizen Zuiden. Het gebied waar woningen gerealiseerd worden is uitgebreid ten opzichte van het oorspronkelijk nader uit te werken gebied maar brengt op structuurniveau geen verandering aan (zoals bedoeld in sub b). Met de stedenbouwkundige invulling van de beoogde nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande gebiedsidentiteit. De inrichting van de groene zone tussen het toekomstig woongebied en de N219 is opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp en verder toegelicht in het beeldkwaliteitsplan (zie bijlage 2 van de regels).

Conclusie

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit de Omgevingsverordening voor de onderhavige nieuwe ontwikkelingen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Zuidplas 2030

Toetsingskader

De Structuurvisie Zuidplas 2030 (vastgesteld 2012) is een kader voor de gebieds- en ruimtelijke opgaven die Zuidplas in de komende decennia wil realiseren. De gemeente Zuidplas wil een gemeente zijn van springlevende dorpen en buurtschappen, waar volop ruimte is voor ondernemerschap en daarnaast aantrekkelijke recreatiemogelijkheden heeft in een groene omgeving. Dit alles met een goede bereikbaarheid en oog voor milieu en duurzaamheid.



Uitsnede kaartbeeld structuurvisie Zuidplas 2030. In rood is de globale ligging van deelgebied 6 aangegeven. Hieraan is binnen de hoofdgroep Wonen en Voorzieningen de functie toekomstig dorp of buurtschap toegekend. In rood de globale ligging van het plangebied voor fase 6.

Beoordeling

In de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Dorp of buurtschap toekomstig'. In de Structuurvisie wordt de locatie Zevenhuizen-Zuid genoemd als één van de vier locaties aan de randen van de dorpen die moeten voorzien in de toekomstige woningbehoefte. De ontwikkeling zoals nu voorzien in het onderhavige bestemmingsplan past daarmee binnen de gemeentelijke structuurvisie.

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de structuurvisie van de gemeente Zuidplas.

3.3.2 Woonvisie 2025

Toetsingskader

De 'Woonvisie 2025 - Dorps wonen in Zuidplas, nu en in de toekomst' is op 23 januari 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. In de woonvisie wordt een doorkijk naar het wonen in Zuidplas rond het jaar 2025 gegeven en is richtinggevend van karakter. De woonvisie is tevens het programmatische toetsingskader voor nieuwbouwlocaties. In de woonvisie wordt gekozen voor de volgende strategie:

- Sociale huursector op peil.
- Identiteit vasthouden.
- Langer thuis wonen.
- Duurzaam wonen en leven.
- Innovatieve woonvormen.

Om de visie te realiseren zijn de stappen verwoord in drie speerpunten:

1. Een divers en betaalbaar woningaanbod voor alle doelgroepen.
2. Duurzaam wonen.
3. Experimenten in wonen en ontmoeten.

Met het eerste speerpunt wordt de visie van een evenwichtige bevolkingsopbouw verwezenlijkt. De andere twee dragen bij aan het realiseren van dat divers en betaalbaar woningaanbod.

Beoordeling

Zuidplas bouwt volop nieuwe woningen om bij te dragen aan de woningbouwopgave in de Zuidvleugel. Uit onderzoek blijkt dat de vraag naar diverse woningtypen toeneemt. In de Woonvisie staan uitgangspunten voor de omvang van de diverse woon- en prijssegmenten die in Zuidplas nodig zijn. Deze uitgangspunten voor de woningvoorraad die in de Woonvisie staan, bieden houvast in de onderhandelingen over nieuwbouw met projectontwikkelaars en woningcorporaties.

In de woonvisie staat geen woningverdeling per dorp. Nieuwbouwwontwikkeling is maatwerk en daarom komen er randvoorwaarden voor elk nieuwbouwproject. Daarin wordt op basis van de locatie (het dorp), de marktomstandigheden en de grootte van

het project aangegeven hoeveel woningen van welk type, prijsklasse, eigendomsverhoudingen (huur of koop) en kwaliteitsniveau gewenst zijn.

Conclusie

De woningbouw zoals deze mogelijk wordt gemaakt in onderhavig bestemmingsplan past binnen de strategie zoals verwoord in de 'Woonvisie 2025'.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit wijzigingsplan.

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging de uitvoerbaarheid niet in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.

Beoordeling uit het historisch vooronderzoek

Door Aveco de Bondt is in april 2020 een vooronderzoek verricht in zowel Zevenhuizen fase 6 en 7. Het vooronderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen. Op basis van de gebruikshistorie, de eerder uitgevoerde bodemonderzoeken en de locatieinspectie zijn enkele delen van de onderzoekslocatie verdacht op het voorkomen van lichte tot sterke verontreinigingen. Locaties van gedempte sloten zijn niet te achterhalen. Uit navraag bij de gemeente Zuidplas blijkt dat tijdens de eerste fase van het bouwrijp maken van het terrein geen gebiedsvreemd dempingsmateriaal is

aangetroffen. Onderzoek specifiek gericht op de voormalige sloten is daarom niet noodzakelijk.

Ter plaatse van het woonperceel Bierhoogtweg 1 (gemeente Zevenhuizen, sectie E, nummer 1469) heeft nog geen bodemonderzoek plaatsgevonden. Van het perceel waar deze bedrijfswoning op staat is geen bodeminformatie of een eerder uitgevoerd bodemonderzoek beschikbaar. Er is uit het historisch onderzoek geen informatie naar voren gekomen over de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse tanks of verdachte activiteiten. De bedrijfsactiviteiten vinden plaats op het naastgelegen adres Bierhoogtweg 1a. Daar is de actuele bodemkwaliteit uitvoerig door Van der Helm in kaart gebracht. De toekomstige functie van het perceel waar de woning op staat blijft ongewijzigd. Hoewel Aveco de Bondt ten tijde van het historisch onderzoek deze locatie niet kon betreden is er geen reden om het perceel van het woonhuis als verdachte locatie te beschouwen of hier een verkennend bodemonderzoek conform de NEN5740 uit te voeren.

Ter plaatse van Bierhoogtweg 1a (gemeente Zevenhuizen, sectie E, nummers 2666, 2667 en 2668, voorheen perceelnummer 1468) heeft reeds onderzoek plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het onbebouwd (half)verhard terreindeel nader asbestonderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd dient te worden. Ter plaatse van de kelders onder de loods dient asbestonderzoek in puin (conform NEN 5898) uitgevoerd te worden. Op deze locatie dient rekening gehouden te worden met een sanering op de parameter asbest. In juli 2020 is door Van der Helm Milieubeheer B.V. een nader milieukundig asbest onderzoek uitgevoerd. Doelstelling van het onderzoek is het vaststellen van de ernst van de asbest verontreiniging in de bodem en puin en of er sprake is van een saneringsopgaaf. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een asbestverontreiniging van meer dan 100 mg/kg d.s. (interventiewaarde). Hierdoor is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik.. Een volledige maaiveldinspectie was niet mogelijk door de aanwezigheid van gebouwen en verhardingen. Hierdoor is het mogelijk dat er nog zogenaamde 'spots' met asbest(plaatmaterialen) aangetroffen worden. Daarom wordt geadviseerd om de herinrichting onder begeleiding van een milieukundige uit te laten voeren

Op een groot deel van de huidige onderzoekslocatie (Fase 6 en DL7) heeft nog geen verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat hier bodemverontreiniging aanwezig is. De locatie kan daarom worden beschouwd als 'onverdacht'. Op grond van de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' is het niet noodzakelijk om nader onderzoek uit te voeren in het kader van het onderhavige bestemmingsplan.

In het plangebied waren op het moment van uitvoering van het historische onderzoek enkele watergangen aanwezig welke binnen de plangrenzen vallen. Hiervan zijn geen waterbodemonderzoeken beschikbaar, met uitzondering van een deel van de watergang ter plaatse van Bierhoogtweg 1/1A. In het genoemde historisch vooronderzoek staat met betrekking tot de sloten het volgende vermeld over vervolgonderzoek: 'Bij de herontwikkeling van de locatie zullen enkele watergangen worden gedempt. In verband met de af te voeren sliblaag zullen deze watergangen onderzocht te worden conform de NEN 5720 (verkennend waterbodemonderzoek)'. Het

voorgestelde wateronderzoek had te maken met het vooruitkijken naar de uitvoeringsfase, het verzorgen van een erkend bewijsmiddel in het kader van het Besluit bodemkwaliteit bij (eventueel) af te voeren slib.

Ter hoogte van de Bierhoogtweg heeft VanderHelm Milieubeheer op een deel van de sloot waterbodemonderzoek uitgevoerd (Diverse onderzoeken aan de Bierhoogtweg 1A te Zevenhuizen, 20181449, d.d. 21 juni 2019). Hieruit blijkt dat de sliblaag verspreidbaar is over aangrenzende percelen en voor hergebruik in aanmerking komt als 'klasse B'. Er is geen reden om te vermoeden dat de kwaliteit van de overige slootbodems hiervan afwijkt. De resultaten van het door Van der Helm uitgevoerde waterbodemonderzoek kunnen als representatief gezien worden voor de overige slootbodems in het kader van een indicatie van de waterbodemkwaliteit. Het wateronderzoek van Van der Helm kan niet gebruikt worden als erkend bewijsmiddel Besluit bodemkwaliteit voor toepassing van vrijkomende baggerspecie uit andere slootdelen).

Conclusie

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de bodem voor een groot deel geschikt is voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit vormt daar geen onaanvaardbaar risico voor de gebruikers. Voor een deel van het gebied (Knibbelweg 30 en 34) dient nog een bodemonderzoek conform de NEN 5740 uitgevoerd te worden. Voor de Omgevingsdienst Midden-Holland is de locatie is op basis van het beoordeelde bodemonderzoek geschikt voor de beoogde bestemming (wonen met tuin en infrastructuur). Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning in kader van de bouw dient lokaal meer bodemonderzoek plaats te vinden. (NEN 5740)

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Waterschap Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is waterbeheerder in het gebied tussen Rotterdam, Zoetermeer, Gouda en Schoonhoven. In het waterbeheerplan worden de ambities en doelen voor de periode 2016-2021 weergegeven. Het streven is het watersysteem zo goed mogelijk geschikt te houden voor alle functies. Daarnaast is er aandacht voor de aantrekkelijkheid van het woon- en leefgebied voor alle gebruikers.

De hoofddoelen van het beheer zijn:

- Waterveiligheid: beschermen van burgers en bedrijven tegen overstromingen middels stevige dijken.
- Watersysteem: het duurzaam en slim besturen, beheren en onderhouden van het samenhangende systeem van watergangen en kunstwerken. Een optimaal waterpeil, voldoende water van goede kwaliteit en goed onderhouden sloten, vaarten en plassen zijn hierbij van belang. Geanticipeerd dient te worden op klimaatverandering en bodemdaling en ruimtelijke ontwikkelingen. Op gebiedsniveau wordt samengewerkt met andere partijen aan integrale oplossingen voor de verschillende wateropgaven.
- Afvalwaterketen en emissies: efficiënt en gebruiken van afvalwaterzuiveringsinstallaties en transportsystemen ten behoeve van maatschappelijke winst in de vorm van energierugwinning en kostenbesparing. Met optimalisatie en innovatie van de zuiveringsprocessen wordt ingezet op duurzaamheid.
- Wegen: bijdragen aan een betrouwbaar netwerk binnen de regio Midden-Holland middels veilige, doelmatig onderhouden wegen.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Huidige watersysteem

Het water in het plangebied wordt via hoofdwatgangen afgevoerd langs fase 4 en 5 waar het via een duiker onder de N219 het gebied verlaat richting gemaal Bierhoogte en tenslotte naar het Abraham Kroes gemaal. Het waterpeil in het plangebied is voor het overgrote deel circa 6,92 meter min NAP (zomerpeil). Het winterpeil is 7,12 min NAP.

Nieuwe inrichting

In 2014 is voor het gehele gebied 'Zevenhuizen-Zuid' een watervergunning afgegeven door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De hoofdstructuur van de hoofdwatgangen en overige watergangen is destijds aangegeven in de kaart met tekeningnummer 0292-1203-VG-001. Hierbij is de totale benodigde bergingscapaciteit vanwege de ontwikkelingen binnen het gebied 'Zevenhuizen-Zuid' berekend. Vervolgens wordt er per deelgebied in overleg met het hoogheemraadschap verantwoord hoe de waterhuishouding nader wordt gedetailleerd.

De afstemming met het hoogheemraadschap heeft ook voor deelgebied 6 plaatsgevonden. Bij de nadere detaillering zijn in dit deelgebied duidelijke wijzigingen aangebracht ten opzichte van het kaartbeeld uit de watervergunning van 2014. De wijzigingen zijn als gevolg van de verkaveling ontstaan. Dit heeft geleid tot het wijzigingsbesluit van 25 mei 2020 waarmee de watervergunning overeenkomstig is aangepast.

Maaiveldhoogte

Bij de nieuwe inrichting wordt het maaiveld opgehoogd tot circa 5,20 min NAP. Dit is 20 cm hoger dan fase 4 en 5 om een geleidelijke overgang naar de Knibbelweg te verkrijgen. De drooglegging in het gebied voldoet hiermee ruimschoots aan het advies van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard van 1,30 meter. Gezien de grondsoort is dit gewenst. Vanuit waterveiligheidsoogpunt wordt voor de woningen 5 min NAP voor het vloerpeil als standaardhoogte aangehouden. Dit peil is 20 cm hoger dan het peil dat gerelateerd is aan de inundatieberekeningen van Deltares van februari 2015 en heeft de instemming van het hoogheemraadschap. Door voor deze hoogte te kiezen wordt rekening gehouden met klimaatveranderingen.

Oppervlaktewater

Het regenwater dient te worden geborgen en afgevoerd via het oppervlaktewaterstelsel. Vanuit het hoogheemraadschap is aangegeven dat te dempen water volledig gecompenseerd dient te worden. Daarnaast is watercompensatie vanuit de toename van verhard oppervlak noodzakelijk, deze wordt uitgedrukt in m³/ha en is afhankelijk van het oppervlak en de drooglegging (verschil tussen maaiveld en waterpeil). De compensatie eis (die wordt vereist indien het verhard oppervlak toeneemt) voor het plangebied is minimaal 5% van de toename van verhard oppervlak.

Grondwater

De grondslag van het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit klei. Klei heeft de eigenschap weinig water door te laten. Om die reden wordt geadviseerd onder de woningen en in de cunetten van de verhardingen een drainage aan te leggen. De drainage wordt zoveel mogelijk rechtstreeks aangesloten op open water. Om dit mogelijk te maken is het gewenst de onderlinge afstand tussen de watergangen niet te groot te maken. Indien het niet mogelijk is de drainage rechtstreeks aan te sluiten op open water kan de drainage op het hemelwaterriool worden aangesloten. Zo nodig zal op openbaar gebied een drainage riool worden aangelegd.

Vuilwater

Het vuilwater uit het gebied wordt afgevoerd middels een gescheiden riolering. Centraal in het gebied wordt een rioolgemaal gesticht. Zoveel mogelijk wordt met vrijvervalleidingen op het rioolgemaal geloosd. Aan de randen van het gebied zal de afvoer van vuilwater met behulp van minigemalen plaatsvinden. Het te stichten rioolgemaal lost op het bestaande rioolgemaal Zevenhuizen die het vuilwater verder transporteert naar de A.W.Z.I. Kortenoord.

Ecologische oevers

Het bereiken van een goede waterkwaliteit is een belangrijke opgave. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) stelt dat de huidige en toekomstige waterlichamen in de Zuidplaspolder in 2015 moeten voldoen aan het Goed Ecologisch Potentieel. In het maatregelenplan 2013 -2017 van het Waterplan gemeente Zuidplas is op basis van de KRW onderzocht welke vismigratieknelpunten in het beheersgebied van het hoogheemraadschap tussen rivier en boezem opgelost dienen te worden (prioritering van vismigratieknelpunten). Enkele van deze prioritaire knelpunten zijn inmiddels opgelost (knelpunt bij gemaal Abraham Kroes en de Snelle sluis). De doorlooptijd voor de uitvoering van de KRW maatregelen reikt tot 2027. Daarnaast is het algemeen beleid

van het hoogheemraadschap dat overig water dient te voldoen aan STOWA klasse III. Vanuit het oogpunt van wonen, werken en recreëren is een goede water- en ecologische kwaliteit gewenst. Onderstaande inrichtingsaspecten zijn hierbij van belang:

- **Natuurvriendelijke oevers:**
Doelstelling is ongeveer 50 % als natuurvriendelijke oever in te richten. Om onderhoudstechnische redenen komen hier alleen openbare oevers voor in aanmerking.
- **Structuur van het watersysteem:**
Rekening dient te worden gehouden met de mogelijkheid van opbarsten van de waterbodem bij grote diepe waterpartijen. Voor de waterkwaliteit zijn slotachtige systemen gunstiger dan brede waterpartijen in verband met de grotere belastbaarheid van voedingsstoffen.
Met het ontwerp van het watersysteem wordt zoveel mogelijk rekening houden met de doorspoelbaarheid zodat stankoverlast en vervuiling wordt voorkomen.
- **Bomen langs water :**
Bomenrijen direct langs het water zijn minder gewenst, bij voorkeur niet in de onderhoudsstroken van de watergang (5 meter hoofdwatergang, 1 meter overige watergang). Zij geven schaduw waardoor water en oeverplanten minder kunnen groeien. Vallend blad in het water zorgt voor een snelle baggeraanwas en verondieping van het water.
- **Hondenpoep:**
Belasting met voedingsstoffen van het water in stedelijk gebied wordt voor een groot deel veroorzaakt door uitwerpselen van honden. Om die reden zijn hondenuitlaatzones direct langs watergangen zonder opruimplicht minder gewenst.

Beoordeling

Het langgerekt gebied waar destijds in het moederplan Zuidplas-West de bestemming "Water" aan is toegekend ten behoeve van de aanleg van een hoofdwatergang is niet meer actueel. Als gevolg van aanpassing in de verkaveling is de hoofdwatergang parallel aan de N219 verplaatst in zuidoostelijke richting en ligt nu deels in fase 5 en deels in de onderhavige fase 6. Als gevolg van de verkaveling is de geplande hoofdwatergang evenwijdig aan de Knibbelweg op dit moment gewijzigd in overig water.

Tijdens de ter inzagelegging van de ontwerpplanstukken van dit bestemmingsplan is gebleken, dat het hoogheemraadschap op termijn naar verwachting tot een wijziging van de categorisering van oppervlaktewater in en rond het plangebied van Fase 6 over zal gaan. In dat verband wordt door de waterbeheerders een consultatieregeling gewenst, waarmee de consultatie van de waterbeheerders verplicht wordt gesteld, als in de beschermingszone van hoofdwatergangen bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd of de realisatie van bouwwerken wordt gepland. De planregels van de artikelen 3, 7 en 8 zijn hierop aangepast.

Conclusie

Voor het gehele plangebied Zevenhuizen-Zuid is door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) een watervergunning afgegeven. De aanpassingen die zijn doorgevoerd in overleg met het hoogheemraadschap passen binnen de in de vergunning gemaakte afspraken. HHSK heeft conform het gestelde in

artikel 3.1.1. van het Bro, de mogelijkheid gekregen om op onderhavig bestemmingsplan te reageren. Het hoogheemraadschap heeft van deze gelegenheid mondeling gebruik gemaakt en aangegeven dat:

- diverse werkzaamheden in en naast waterbestemmingen in voorkomende gevallen aan de keur en legger van HHSK dienen te voldoen;
- bij werkzaamheden of bouwwerken in of langs hoofdwatertangen een beschermingszone van 5 m vanuit de insteek in acht genomen moet worden en,
- het waterbeleid t.a.v. zogenaamde “overbreedtes in watertangen” door een tussentijdse beleidswijziging is los gelaten, zodat hierop betrekking hebbende bepalingen in de planregels verwijderd kunnen worden.

4.4 Archeologie en Cultuurhistorie

Toetsingskader

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Erfgoedwet (2016) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De wet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning 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 omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving. Het meest recente archeologiebeleid van de gemeente Zuidplas is vastgelegd in de in juni 2017 opgestelde nota “Actualisatie archeologische beleidskaart gemeente Zuidplas”. Dit beleid is vervolgens verankerd in het bestemmingsplan “Parapluherziening Archeologie”, vastgesteld op 6 maart 2018.

Beoordeling

Op basis van dit bestemmingsplan is binnen het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie - 3’ gelegen. Er geldt een archeologische onderzoeksplicht bij bodemverstoringen met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 3 meter of bij plaatsing waarvoor heiwerkzaamheden noodzakelijk zijn. Naar verwachting zal met het planvoornemen sprake zijn van overschrijding van deze waarden. In dat geval is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Voorgesteld wordt om eventueel aanwezige archeologische waarden te beschermen middels het overnemen van de archeologische dubbelbestemming. Ten tijde van de uitvoer van de relevante grondroerende werkzaamheden dient nader archeologisch onderzoek plaats te hebben gevonden.

Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan archeologische of cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Ecologie en stikstofdepositie

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Soortenbescherming

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. De quickscan flora en fauna is de eerste stap in het proces om de haalbaarheid van het plan op het gebied van flora en fauna te onderzoeken. Onderdeel van een quickscan is een literatuurstudie en een eenmalig veldbezoek.

Beoordeling op basis van de QuickScan natuurbescherming

Aanvullend op een literatuurstudie is op 19 maart 2020 een veldonderzoek ter plaatse uitgevoerd. Doel van deze veldverkenning is om een indruk te krijgen van het aanwezige habitat en de geschiktheid ervan te beoordelen voor mogelijk voorkomende beschermde soorten. Bij aanwezigheid van specifieke habitatkenmerken die belangrijk zijn voor specifieke soortgroepen is hier extra aandacht aan besteed tijdens het veldbezoek. De QuickScan natuurbescherming is als bijlage 4 opgenomen bij deze toelichting.

Broedvogels

Door de aanwezigheid van open terrein zijn er broedmogelijkheden voor 'algemene' soorten waarvan het nest niet jaarrond is beschermd en niet valt onder beschermingscategorie 5. Voor deze soorten geldt, evenals voor alle andere soorten,

dat werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring. Geadviseerd wordt de werkzaamheden uit te voeren of te starten buiten het broedseizoen.

Wanneer werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, dient door een deskundige een controle op broedvogels te worden uitgevoerd voor start van de werkzaamheden. Indien broedvogels met voldoende zekerheid kunnen worden uitgesloten, wordt een vrijgave afgegeven waarna werkzaamheden kunnen starten.

Indien broedvogels worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden hierop te worden aangepast. Werkzaamheden ter plaatse van een broedgeval kunnen pas starten na het broedseizoen. Hiervoor wordt geen standaardperiode gehanteerd; ongeacht het seizoen mogen nesten van vogels die actief in gebruik zijn, niet worden aangetast of verstoord. Het broedseizoen loopt van globaal medio maart tot eind juli, maar is afhankelijk van de betreffende soort en buitentemperatuur. Voor advies over de periode van het broedseizoen kan desgewenst een deskundige (ecoloog) worden geraadpleegd.

Oeverwaluw

Op basis van de aanwezigheid van zandheuvelds in het plangebied is de aanwezigheid van oeverwaluw binnen het plangebied op voorhand niet uit te sluiten. Ter preventie van de vestiging van oeverwaluwen binnen het plangebied, is het van belang dat er gedurende het broedseizoen geen steilranden ontstaan of aanwezig zijn. Dit houdt in dat aanwezige hellingen afgevlakt dienen te worden tot een hellingshoek van maximaal 1:3.

Rugstreepad

Op basis van de verspreidingsgegevens en de aanwezigheid van ondiepe poelen en geschikt landhabitat is de aanwezigheid van rugstreepad binnen het plangebied niet uitgesloten. Een nader onderzoek naar de aanwezigheid van rugstreepad dient het effect van de voorgenomen ingreep inzichtelijk te maken. Hierbij worden aantallen en de gebruiksfunctie van het plangebied in kaart gebracht.

Conclusie

Er dient nader onderzoek uitgevoerd te worden naar het voorkomen van de rugstreepad in het plangebied. Voor het overige voldoet onderhavig initiatief aan de vereisten ten aanzien van soortenbescherming.

In juli 2020 is het aanvullend onderzoek naar de rugstreepad uitgevoerd. Uit het aanvullend onderzoek komt naar voren dat in het gebied geen rugstreepadden voorkomen daar binnen het plangebied geen landhabitat en/of voorplantingswater voorkomt. Het rapport is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd.

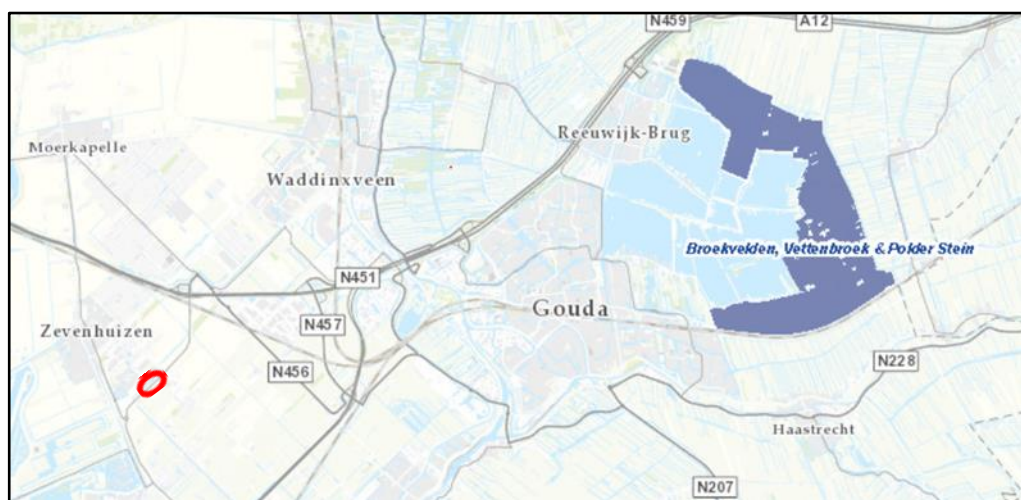
Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de soortenbescherming Natuurbeschermingswet.

Gebiedsbescherming

Toetsingskader

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Vogelrichtlijn- en habitatgebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' op een afstand van circa 10 kilometer. Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing.



Uitsnede Natura 2000 kaart Zuid Holland met deelgebied 6 indicatief in de rode contour

De afstand tot het meest nabij gelegen deel van het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) bedraagt ook ongeveer 750 meter. Het betreft de ecologische verbindingzone watergang de Vierde Tocht ten oosten van het plangebied. De binnen de provinciale Verordening ruimte (onderdeel van de VRM) beschermde 'belangrijke weidevogelgebieden' liggen op een afstand van ten minste 4,7 kilometer.

Beoordeling

In het kader van gebiedsbescherming is gekeken of de toekomstige ontwikkelingen leiden tot negatieve effecten op natuurgebieden beschermd middels de Wet natuurbescherming (Wnb) en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument, is van directe schade geen sprake. Gezien de lokale aard van de ingreep worden effecten op beschermde natuurgebieden uitgesloten.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Stikstof

Toetsingskader

Het plangebied is gelegen op circa 10 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein'. Dit betreft een gebied dat beschermd is krachtens Europese regelgeving. De bescherming is opgenomen in de Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming). Aangevoerd dient te worden dat met

zekerheid geen significant negatieve effecten op dit gebied optreden als gevolg van de onderhavige ontwikkeling. Alleen indien geen sprake is van een significant negatief effect kan een project doorgang vinden. Voor een groot aantal potentiële effecten kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een significant negatief effect. Voor het aspect stikstofdepositie kan dit echter niet op voorhand worden gesteld. Derhalve dient aan de hand van een berekening met het programma AERIUS de exacte mate van stikstofdepositie te worden bepaald.

Beoordeling

De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een Voortoets stikstof uitgevoerd. Het rapport daarvan is als bijlage 6 opgenomen bij deze toelichting.

Conclusie

Zowel tijdens de aanlegfase als tijdens de gebruiksfase zijn de berekende stikstofemissies niet zodanig dat er significante negatieve effecten optreden op Natura 2000-gebieden.

4.6 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Beoordeling

De in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Het toetsen van de voorgenomen ontwikkeling aan wegverkeerslawaai is relevant. Aan de hand van de rekenresultaten kan vastgesteld worden wat de kwaliteit is van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de onderzoekslocatie. De berekening is uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Voor het akoestisch onderzoek met de rekenresultaten wordt verwezen naar bijlage 5.

Uit het onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de N219 en de Knibbelweg ten hoogste respectievelijk 53 dB en 30 dB wordt berekend (inclusief correctie art 110g Wgh). De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt hiermee voor de N219 overschreden. De ten hoogst toelaatbare geluidbelasting op grond van het gemeentelijk beleid is 53 dB wordt en deze wordt niet overschreden.

In het kader van de eerdere fasen van plangebied Zuidplas is reeds vastgesteld dat aan de N219 geluidafscherming wordt gerealiseerd in de vorm van een aarden wal (met geluidsscherm, totale hoogte 4,0 meter) en een geluidsscherm (hoogte 3,0 meter). Het treffen van andere geluidreducerende maatregelen is vanuit financieel, stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt niet als reële maatregel te stellen. Uit het onderzoek blijkt tevens dat aan het hogere waardenbeleid van de gemeente Zuidplas kan worden voldaan. Het bevoegd gezag dient voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden de hogere waarden te verlenen.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening blijkt dat nagenoeg alle woningen een geluidsbelasting ondervinden die varieert tussen de 37 – 55 dB. Deze belasting is te kwalificeren als een goed tot redelijk woon- en leefklimaat.

Voor in totaal 18 woningen in het plangebied blijkt dat op een hoogte van 7,5 meter een geluidbelasting van 56 dB berekend. Dit vertaald zich als een matig woon- en leefklimaat. Een acceptabel woon- en leefklimaat kan gerealiseerd worden door het aanbrengen van een goede geluidsisolatie waarmee een binnenniveau wordt gerealiseerd van ten hoogste 33 dB (Bouwbesluit 2012).

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat aan het hogere waardenbeleid van de gemeente Zuidplas kan worden voldaan bij het realiseren van een geluidwerende voorziening langs de N219. In de regels is gewaarborgd dat de geluidwerende voorziening gerealiseerd wordt. Het besluit tot het verlenen van de hogere grenswaarde is als bijlage bij de regels gevoegd.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een

bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen). De VNG-brochure onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied.

Beoordeling

Het plangebied is aan te merken als een rustige woonwijk/rustig buitengebied. Onderhavig uitwerkingsplan maakt toevoeging van woningen mogelijk, waardoor ter plaatse gevoelige functies worden toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van deze functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende inrichtingen. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

In de omgeving is geen bedrijvigheid toegestaan waarvan de richtafstanden over de woonbestemmingen van het onderhavig bestemmingsplan vallen. Langs de Zuidplaspweg, de Knibbelweg en de Bierhoogweg is kleinschalige bedrijvigheid met woningen toegestaan. Bedrijvigheid is toegestaan tot maximaal categorie 2 inrichtingen. Voor dergelijke bedrijven geldt een richtafstand van 30 meter tot aan gevoelige functies. De dichtstbijzijnde afstand van een nieuwe bestemming wonen tot aan deze bedrijvigheid bedraagt circa 120 meter (meest zuidelijke woonbestemming tot aan de Bierhoogweg).

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een goed woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. 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.

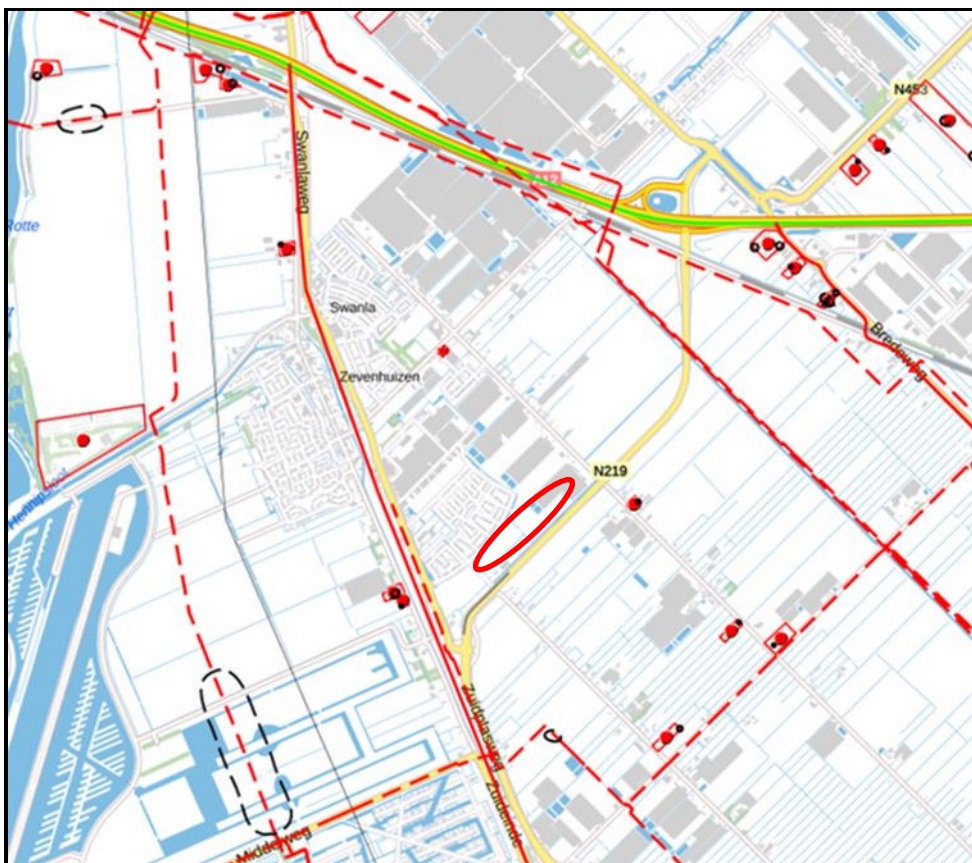
Plaatsgebonden risico (PR)

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 invloedgebied. Binnen dit invloedgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedgebied 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 invloedgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.



Uitsnede Risicokaart met indicatief deelgebied 6 binnen de rode contour.

Beoordeling

In de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Bevi. In de omgeving van het plangebied zijn alleen drie propaantanks van 3 m³ gelegen. Deze propaantanks zijn op dermate grote afstand gelegen dat het geen beperkingen oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.8.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Uit het Bevt volgt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan basisnetafstanden volgend uit het Bevt in acht moeten worden genomen ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten en daarmee rekening wordt gehouden bij nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. Ten zuidoosten van het plangebied is de N219 gelegen (zie afbeelding). Op grotere afstand (2.400 meter) ten noorden van het plangebied is de A12 gelegen. Voor de A12 geldt dat gezien de afstand alleen het transport van giftige stoffen relevant zou kunnen zijn. Uit de tellingen die zijn uitgevoerd in het kader van het basisnet weg blijkt dat over dit deel van de A12 alleen gaat om beperkte hoeveelheden vloeibare giftige stoffen (stof categorieën LT1 en LT2). Het grootste invloedsgebied (LT2) is 880 meter (tabel 4-2, Handleiding Risicoanalyse Transport, RIVM). Het plangebied is dus buiten het invloedsgebied van de A12 gelegen.

Het plangebied is binnen het invloedsgebied van de N219 gelegen. Zoals in het Bevt is aangegeven moet bij plannen binnen 200 meter van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd het groepsrisico worden beschouwd. In het kader van het moederplan "Zuidplas-West" is deze risicoberekening reeds uitgevoerd. Het plangebied is geheel binnen 200 meter van de N219 gelegen. Zoals in het Bevt is aangegeven moet bij plannen binnen 200 meter van een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd het groepsrisico worden beschouwd. De vigerende bestemmingsplannen zijn 'Zuidplas West' en 'Zevenhuizen-Zuid, fase 4 en 5'. In het kader van deze bestemmingsplannen zijn risicoberekeningen uitgevoerd in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over de N219. In deze berekeningen is reeds rekening gehouden met de ontwikkeling van Zevenhuizen Zuid. Uit deze berekeningen blijkt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} buiten de weg zelf. Wat betreft het groepsrisico (inclusief de ontwikkelingen) geldt voor alle wegen in het gebied dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Er is geen reden om aan te

nemen dat het transport de afgelopen jaren is toegenomen. Bovendien is het tankstation aan de Swanlaweg in Zevenhuizen gestopt met de verkoop van LPG (vergunning voor verkoop LPG is in de zomer van 2017 ingetrokken). Dat zorgt dus voor een vermindering van het aantal transporten LPG over de N219.

Omdat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde moet er volgens het Bevt in de toelichting van het plan alleen worden ingegaan op:

- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, en
- De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).

Provinciaal groepsrisicobeleid

De provincie Zuid-Holland heeft een 'Beleidsregel groepsrisico en ruimtelijke ordening' (Provinciaal Blad, nr. 168, 14 januari 2015) vastgesteld. De hoogte van het groepsrisico speelt in deze beleidsregel een belangrijke rol. Het beleid is met name erop gericht om te voorkomen dat door ruimtelijke ontwikkelingen het groepsrisico toeneemt en in de eindsituatie boven de oriëntatiewaarde ligt (of als er aanleiding is om dat te verwachten). Voor het dit plan is er geen sprake van een groepsrisico boven de oriëntatiewaarde. Het plan voldoet op dit punt dus aan het provinciaal groepsrisicobeleid. Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland in haar beleidsregel aangegeven dat 'bereikbaarheid' en 'bluswatervoorzieningen' (voor de hulpdiensten) en de mogelijkheden tot zelfredzaamheid minimaal op orde moeten zijn om het groepsrisico bij ruimtelijk plannen te kunnen verantwoorden. De gemeente zal zorgdragen voor de bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen en dus wordt voldaan aan het provinciaal groepsrisicobeleid.

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Zuidplas hebben kennis genomen van de situatie rond externe veiligheid en achten het groepsrisico aanvaardbaar

In het kader van deze punten wordt de Veiligheidsregio Hollands Midden in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen (verplichting vanuit art. 9 Bevt).

Conclusie

Concluderend vormt het aspect transport geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

4.8.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoording van het groepsrisico (GR) van relevante buisleidingen. Binnen de PR 10^{-6} risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6}

contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Uit het Bevb volgt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan basisnetafstanden volgend uit het Bevb in acht moeten worden genomen ten aanzien van nieuw toe te laten kwetsbare objecten en daarmee rekening wordt gehouden bij nieuw toe te laten beperkt kwetsbare objecten. Aan de westzijde van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding gelegen. Het plangebied is buiten de 100% letaalzone van de gasleiding gelegen, maar wel binnen het invloedsgebied. De toekomstige bebouwing is buiten het invloedsgebied gelegen. Deze gasleiding vormt dan ook geen belemmering voor het plangebied.

Conclusie

Concluderend vormt het aspect buisleidingen geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan. Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen of buisleidingen gelegen, die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied.

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹

- a. Regionale transportleidingen in het kader van de watervoorziening;
- b. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (Laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

- c. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- e. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- f. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied is één planologisch relevante leiding aanwezig bestaande uit de transportleiding voor rivierwater van leidingenbeheerder DUNEA. Ter bescherming van een goed functioneren van deze leiding, wordt zij met onderhavig bestemmingsplan opnieuw van een dubbelbestemming en een bijbehorende vergunningsplicht voorzien. Overige kabels en leidingen behoeven geen planologische regeling. Ter plaatse van het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Ten behoeve van de bouwwerkzaamheden kan in een later stadium zekerheidshalve een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.11 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.(-beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van 52 woningen. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het plan omvat de realisatie van een woongebied met 52 woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER. De onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling is tevens opgenomen in de op 18 februari 2020 door het bevoegd gezag beoordeelde meldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling. Besloten is dat de noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapportage ontbreekt.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r., de Wet natuurbescherming of de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.

5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het wijzigingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het plan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het moederplan “Zuidplas-West” uit 2009 en eerder vastgestelde uitwerkingsplannen voor de fasen 3, 4, 5 en 7..

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels bepalen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’

Artikel 1 ‘Begrippen’

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het wijzigingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 'Wijze van meten'

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Het stramien voor de regels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Artikel 3 Groen

De bestemming "Groen" is opgenomen voor de groengebieden en bermten in het plangebied. Binnen de groenbestemming is de geluidswal geregeld die nodig is om een aanvaardbaar akoestisch milieu te creëren. Verder zijn slechts beperkte bouw mogelijkheden binnen deze bestemming. Binnen deze bestemming zijn enkel speel- en parkeervoorzieningen en fiets- en voetpaden toegestaan.

Artikel 4 Tuin

Aan de voorzijde van de woning Bierhoogtweg 1 is de bestemming tuin opgenomen. Hier is geen erfbebouwing toegestaan, zodat de beeldkwaliteit langs de voorzijde geborgd is. De regeling is conform de vigerende bestemmingsregeling.

Artikel 5 Verkeer – Wegverkeer 3

De woonstraten in het plangebied hebben de specifieke verkeersbestemming "Verkeer – Wegverkeer 3" gekregen. Binnen de bestemming zijn onder meer wegen met een verblijfsfunctie, voet- en fietspaden, speel- en parkeervoorzieningen toegestaan.

Artikel 6 Water

Voor de nog te realiseren watergangen binnen het plangebied is de bestemming "Water" opgenomen. Binnen de bestemming zijn, naast watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, onder meer bermten en groenvoorzieningen alsmede bruggen, dammen en duikers toegestaan.

Artikel 7 Wonen

Binnen de bestemming “Wonen” is wonen toegestaan, evenals aan huis gebonden beroepen. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het aangegeven bouwvlak. Indien er een gevellijn is aangegeven, moeten de woningen in of maximaal 5 meter uit die gevellijn worden gebouwd.

De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen 7 respectievelijk 11 meter. Ook is het toegestaan, bijbehorende bouwwerken zoals uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bouwen, mits voldaan wordt aan de daaraan gestelde voorwaarden in de regels van dit bestemmingsplan. Verder is in de woonbestemming opgenomen dat het gedeelte van het perceel voor de voorgevel na het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aangemerkt wordt als de bestemming “Tuin”, zoals deze is opgenomen in dit bestemmingsplan.

Artikel 8 Wonen - 1

De bestemming is opgenomen voor de woning Bierhoogtweg 1. Deze bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Artikel 9 Leiding - Rivierwatertransport (dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de in het plangebied gelegen leiding. Zij dient schade te voorkómen, die door werkzaamheden in de ‘beschermingszone’ van deze leiding kan ontstaan. Bij werkzaamheden die de bodem en het functioneren van de leiding (kunnen) verstoren is een omgevingsvergunning nodig.

Artikel 10 Waarde – Archeologie – 3 (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de mogelijk in het plangebied aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie - 3’ opgenomen. Bij een verstoring met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en bodemingrepen (inclusief heien) dieper dan 3 m is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

5.3.3 Hoofdstuk 3 ‘Algemene regels’

Artikel 11 ‘Anti-dubbeltelregel’

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 12 ‘Algemene bouwregels’

In dit artikel is het paraplubestemmingsplan “Parapluperzoning parkeren” (vastgesteld op 24 april 2018) overgenomen. Daarnaast is een regeling opgenomen ten aanzien van de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwonderdelen. Ten slotte is geregeld dat bepaalde bouwwerken met afwijkende maten zijn toegelaten.

Artikel 13 ‘Algemene afwijkingsregels’

In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van de bestemmingsregels en onderliggende bouwregels op het gebied van onder

andere afwijkingen in maatvoering en overschrijding van bebouwingsgrenzen door meetverschillen.

Artikel 14 'Algemene wijzigingsregels'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstige het bepaalde in artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen ten behoeve van overschrijdingen van bouw- en bestemmingsgrenzen.

Artikel 15 'Overige regels'

In dit artikel is een regeling opgenomen waarin de voorwaarden voor het bouwen van zwembaden zijn opgenomen. Ook is een regeling opgenomen ten aanzien van het uitvoeren ondergrondse werken. Ten slotte is een regeling opgenomen over de werking van de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen: deze gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 16 'Overgangsrecht'

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

Artikel 17 'Slotregel'

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van de regels van het onderhavige bestemmingsplan.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het wijzigingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de toelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Voor de ontwikkeling van Zevenhuizen-Zuid heeft de gemeente een overeenkomst gesloten met de gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder (een combinatie van AM, Amvest, ASR, Heijmans en Woonbron), Synchron en Thunnissen. Per deelgebied sluiten deze partijen een deellovenkomst, welke is aan te merken als een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Daarmee is het kostenverhaal voor die gronden anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet benodigd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van onder meer een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een voor aankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze voor aankondiging is gepubliceerd in Hart van Holland.

Inspraak

De gemeente kan op basis van haar gemeentelijke inspraakverordening beslissen een bestemmingsplan voor inspraak vrij te geven.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een nadere invulling van het geldende bestemmingsplan "Zuidplas West". Inspraak heeft in het kader van dat plan reeds plaatsgevonden. Bovendien wordt in de procedure van dit bestemmingsplan bij de ontwerpfasen opnieuw de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Besloten is derhalve om in dit geval geen inspraakprocedure te voeren.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of aanverwant ruimtelijk plan overleg plegen met de wettelijke overlegpartners. In dat kader is hen het ontwerpbestemmingsplan voor

advies toegezonden en zijn in de periode 5 november tot en met 16 december 2020 drie overlegreacties ontvangen, waarvan één mondeling. Het betreft reacties van:

- het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard (HHSK)
- Leidingenbeheerder Tennet
- Veiligheidsregio Midden-Holland.

Van deze overlegreacties heeft alleen de reactie van HHSK aanleiding gegeven tot een beperkte wijziging van de planstukken. De wijzigingen hebben tot gevolg dat:

- HHSK geconsulteerd dient te worden indien in de beschermingszone van een hoofdwatgang vergunningsplichtige werkzaamheden worden uitgevoerd of de realisatie van een bouwwerk wordt gepland en
- overbodige planregels m.b.t. de zogenaamde “overbreedte in watergangen” uit de planregels worden verwijderd; dit op grond van een beleidswijziging van de waterbeheerders.

Zienswijzen

Conform artikel 3.9a van de Wro juncto afdeling Awb heeft in de periode 5 november tot en met 16 december 2020 de zienswijzenprocedure voor onderhavige planstukken plaatsgevonden. Gedurende deze periode werd een ieder in de gelegenheid gesteld, voor de ter inzage liggende stukken een zienswijzen kenbaar te maken.

In genoemde periode is één zienswijze van waterleidingbeheerder DUNEA ontvangen. Zij had betrekking op het ontbreken van een dubbelbestemming voor een bestaande transportleiding voor rivierwater in de ontwerpplanstukken voor onderhavig plan. De dubbelbestemming is (alsnog) in de planregels en verbeelding verwerkt.

De ingebrachte overlegreacties en zienswijze zijn samengevat en beoordeeld in de ‘Nota van beantwoording zienswijzen en overlegreacties (en wijziging)’; zie bijlage 9 van deze toelichting. Voor nadere details over de afwegingen m.b.t. de ontvangen reacties wordt hier kortheidshalve naar deze nota verwezen.

