

Gemeente Zuidplas
Uitwerkingsplan
Moerkapelle-Oost, fase 1

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Vastgesteld
1 april 2014

Kenmerk 1892-01-T02
Projectnummer 1892-01

Toelichting

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Doel	1
1.2. Gekozen planopzet	1
1.3. Ligging en begrenzing	1
1.4. Vigerende plannen	2
1.5. Leeswijzer	2
2. Bestaande situatie	4
2.1. Ruimtelijke karakteristiek	4
2.2. Functionele analyse	6
2.3. Verkeer - ontsluiting	6
3. Beleidskader	7
3.1. Duurzaamheidsladder	7
3.2. Woonvisie Zuidplas	8
3.3. Structuurvisie Zuidplas 2030	9
3.4. Welstandsnota Zuidplas	10
3.5. Bestemmingsplan Zuidplas Noord	11
3.6. Masterplan Moerkapelle-Oost	14
3.7. Bestemmingsplan Oranjestraat 31	14
3.8. Leidraad Inrichting Openbare Ruimte	15
3.9. Duurzaamheid	16
4. Planbeschrijving	17
4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten	17
4.2. Stedenbouwkundig plan fase 1	20
5. Water	23
6. Milieuaspecten	24
6.1. Wegverkeerslawaaï	24
6.2. Luchtkwaliteit	29
6.3. Bedrijven en Milieuzonering	30
6.4. Externe Veiligheid	33
6.5. Bodem	34
6.6. Lichthinder	38
7. Omgevingsaspecten	40
7.1. Archeologie	40
7.2. Ecologie	41

8. MER	46
9. Juridische toelichting	47
9.1. Algemeen	47
9.2. De bestemmingen	47
9.3. Relatie tussen uitwerkingsplan en bestemmingsplan Zuidplas Noord	51
10. Economische uitvoerbaarheid	52
10.1. Financiële haalbaarheid	52
11. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
11.1. Inspraak	53
11.2. Zienswijzen	53
Bijlage 1	Masterplan Moerkapelle Oost
Bijlage 2	Stedenbouwkundig plan De Jonge Veenen
Bijlage 3	Actualisatie Woningbehoefte Zuidplas 2013
Bijlage 4	Analyse verkeersafwikkeling
Bijlage 5	Milieukundig Advies met bijlagen
Bijlage 6	Nota van beantwoording en wijziging uitwerkingsplan "Moerkapelle oost, fase 1"

1. Inleiding

1.1. Doel

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle heeft op 16 juni 2009 het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is onder andere de basis gelegd voor de woningbouw in Moerkapelle-Oost, dat op de markt wordt gebracht onder de naam "De Jonge Veenen". Het voorliggende uitwerkingsplan is bedoeld om de realisatie van de eerste fase van De Jonge Veenen mogelijk te maken van een beoogd totaal van 3 fases (zie afbeelding 1).

Afbeelding 1: Fasering.



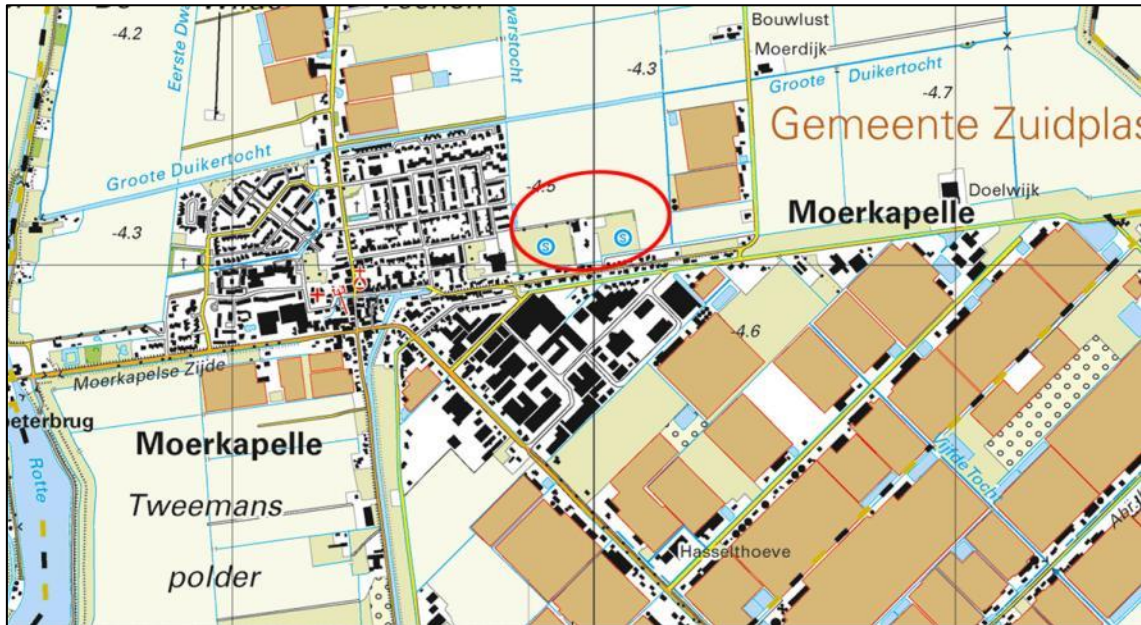
1.2. Gekozen planopzet

Het voorliggende plan vormt een uitwerkingsplan van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord". In het plan wordt een deel van de bestemming "Woongebied - uit te werken 1" uitgewerkt.

1.3. Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Moerkapelle, ten noorden van de Oranjestraat. De ligging van het plangebied is globaal met een rode ovaal in afbeelding 2 weergegeven. Het plangebied omvat de kavels kadastraal bekend als: MKP00C 1960, MKP00C 2511, MKP00C 2435 en MKP00C 1638 (gedeeltelijk). Daarnaast behoort ook de nieuw te realiseren ontsluitingsweg vanaf de Zuidplasstraat tot het plangebied.

Afbeelding 2: Ligging plangebied in groter verband.



1.4. Vigerende plannen

Het voorliggende uitwerkingsplan is gebaseerd op en maakt deel uit van het op 16 juni 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Zuidplas Noord". In dit bestemmingsplan is zowel het beleidsmatige, als het juridische kader voor het uitwerkingsplan vastgelegd. In hoofdstuk 3 (Beleidskader) wordt nader op de juridische regelingen in dit plan ingegaan.

1.5. Leeswijzer

Het voorliggende uitwerkingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 10 hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.
- De woningbouw in De Jonge Veenen wordt in verschillende beleidsnota's en plannen genoemd en beschreven. In deze toelichting is er voor gekozen om deze rapporten in hoofdstuk 3 chronologische volgorde te beschrijven. Daarbij wordt als het ware van globaal naar meer gedetailleerd gewerkt.
- Deze samenvattingen monden uit in de eigenlijk planbeschrijving van de woningbouw in het voorliggende uitwerkingsplan, dat in hoofdstuk 4 is opgenomen.
- Hoofdstuk 5 is de waterparagraaf waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld.
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verschillende milieu-aspecten

- Hoofdstuk 7 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.
- Een toelichting op de juridische systematiek en de afzonderlijke bestemmingen is opgenomen in hoofdstuk 8.
- In hoofdstuk 9 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven
- Hoofdstuk 10 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

2. Bestaande situatie

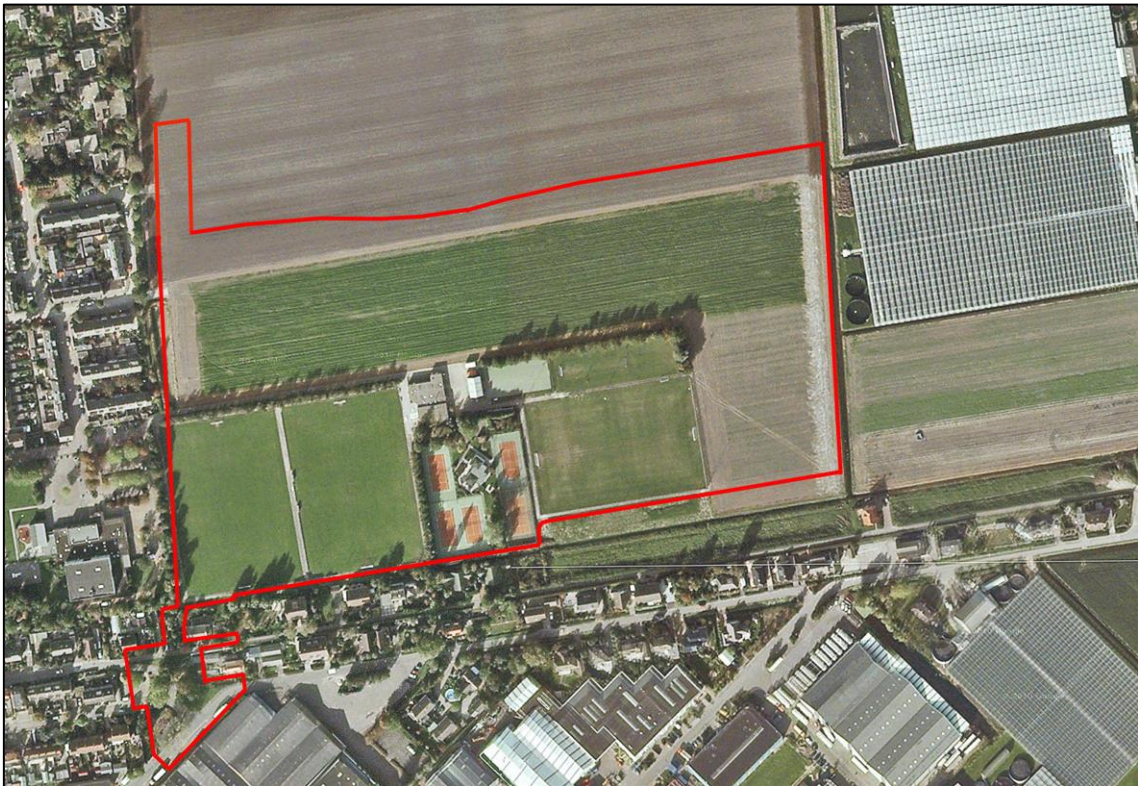
2.1. Ruimtelijke karakteristiek

De uitbreidingslocatie De Jonge Veenen ligt in polder de Wilde Veenen. Dit is de eerste polder in Schieland (1655), en daarmee de eerste droogmakerij in Zuid Holland. Ze wordt gekenmerkt door weids bouwland, grasland, een sportpark, kassen en lintbebouwing.

De ontwikkelingslocatie is ingeklemd tussen het bestaande dorp, het lint van de Middelweg en de dijk van de Oranjestraat. De ligging aan de open polder met een zicht op het Bentwoud en in de verte Hazeswoude Dorp is kenmerkend voor dit gebied. Gelegen in het meest noordelijke dorp van de gemeente Zuidplas, Moerkapelle, ligt De Jonge Veenen nabij Lansingerland, Rijnwoude en Waddinxveen..

Het voorliggende uitwerkingsplan heeft betrekking op het sportcomplex "De Wilde Veenen", het aangrenzende bouwland en de locatie voor de ontsluitingsweg (zie afbeelding 2). Ruimtelijk gezien ligt het vrij open plangebied ingeklemd tussen de woningbouw van Moerkapelle aan de westzijde en het kassencomplex aan de oostzijde. Het sportcomplex is grotendeels omgeven door opgaande beplanting.

Afbeelding 2: Luchtfoto en ligging plangebied.



Voor een goede inpassing van een nieuw woongebied is het zaak de randen van het bestaande dorpsgebied goed te kennen. Ten noorden van het De Jonge Veenen ligt het open landschap van Polder de Wilde Veenen.

Afbeelding 3: De randen van De Jonge Veenen.



Aan de zuidzijde van De Jonge Veenen (èn het plangebied) ligt de Oranjestraat / Julianastraat / Sportweg. De dijk van de Oranjestraat/Julianastraat bestaat uit kavels met daarop zeer uiteenlopende woningtypen. Een deel van de kavels is nog niet bebouwd, maar dat zal in de komende jaren wel gebeuren, zodat er een rijke aaneenschakeling van woningen. De ontsluiting van de dijk is bijzonder. De huizen worden benedendijks ontsloten (Sportweg en Julianastraat) en bovenop de dijk (Oranjestraat) ligt een fietspad.

Afbeelding 3: De randen van De Jonge Veenen.



Aan de westzijde van De Jonge Veenen (èn het plangebied) liggen de Bernhardstraat en Raadhuisstraat. De Bernhardstraat vormt de westelijke grens met het dorp. Het wordt gevormd door een aaneenschakeling van zeer verschillende volumes en ruimten. Van zuid naar noord komen

we eerst de sporthal Op Moer met parkeerterrein tegen. Deze ligt aan de Raadhuisstraat, die de directe verbinding met het centrum van het dorp vormt. Vervolgens, gelegen aan de Bernhardstraat, staat een aantal rijwoningen die met de voorgevel of de kopgevel naar het plangebied zijn gekeerd. Het blokje aan de Raadhuisstraat valt het meest op door zijn 'achterkant situatie'. Een viertal straten komt rechtstreeks uit op het plangebied. Met dit gegeven valt een verbinding te maken tussen het bestaande dorp en De Jonge Veenen. Het noordelijk deel van deze grens wordt gevormd door een villa-achtig bebouwde omgeving. Voorlangs de gehele zone ligt een watergang met een wisselende breedte. Het meest in het oog springend is het talud. Aan de zuidzijde is er nog sprake van, maar ter hoogte van de villa's is op een creatieve manier de tuin wat groter gemaakt. In plaats van een talud is er een damwand geslagen, die een hoogteverschil van circa twee meter overbrugt.

2.2. Functionele analyse

Het plangebied is momenteel in gebruik als akkerland en als sportcomplex. Het sportcomplex wordt gebruikt door "V.V. Moerkapelle" (voetbal), "Tennisvereniging Love'70" en Rolschaatsvereniging "Rolling '90". In de directe nabijheid ligt sport-, party- en kegelcentrum "Op Moer", dat ook wordt gebruikt als dorps huis. Aan de Middelweg (oostzijde) is bedrijvigheid in de vorm van glastuinbouw.

2.3. Verkeer - ontsluiting

Het sportcomplex wordt ontsloten vanaf de Raadhuisstraat. De agrarische gronden worden vanuit het woongebied van Moerkapelle en de Middelweg ontsloten.

3. Beleidskader

Het voorliggende uitwerkingsplan is gebaseerd op en maakt deel uit van het op 16 juni 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Zuidplas Noord". Op 6 maart 2012 heeft de Raad van State definitief uitspraak gedaan over de ontwikkeling van De Jonge Veenen. Het bestemmingsplan is hiermee onherroepelijk geworden. In dit bestemmingsplan is zowel het beleidsmatige als het juridische kader voor het uitwerkingsplan vastgelegd.

Bij uitwerking dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bebouwingbepalingen en aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. De uitwerking vormt daarbij geen nieuw bestemmingsplan maar treedt in de plaats van (een deel van) de "globale" bestemmingen. Het maakt derhalve deel uit van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord". Nadat het uitwerkingsplan rechtskracht heeft gekregen dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkingsplan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is op 16 juni 2009 vastgesteld onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het voorliggende uitwerkingsplan wordt dan ook beschouwd als uitwerking zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder b van de Wro.

Voor het relevante beleid van rijk, provincie en regio kan daarom naar het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" worden verwezen. Ook binnen het meest actuele provinciale beleid -de Visie op Zuid-Holland en de Verordening Ruimte- is het plangebied aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Wel moet in dit uitwerkingsplan getoetst worden aan de duurzaamheidsladder uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze duurzaamheidsladder is pas sinds oktober 2012 in het Bro opgenomen en hieraan is in het moederplan dus nog niet getoetst.

Voor wat betreft het recentere regionaal en gemeentelijk beleid wordt er in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de Regionale Woonvisie, de in november 2012 vastgestelde Structuurvisie Zuidplas 2030, het in december 2012 vastgestelde masterplan Moerkapelle-Oost, het welstandsbeleid van de gemeente Zuidplas en de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR).

3.1. Duurzaamheidsladder

Volgens het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet bij ruimtelijke ontwikkelingen sprake zijn van zorgvuldig ruimtegebruik en dient overprogrammering te worden voorkomen. Door middel van de "ladder voor duurzame verstedelijking" (kortweg: duurzaamheidsladder) vindt een toetsing plaats. De ladder bestaat uit drie treden.

1) Behoeft

Voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.

In het provinciaal beleid is tot 2020 in de Zuidplaspolder voorzien in maximaal 7000 woningen. De locatie De Jonge Veenen maakt hier onderdeel van uit. Uit de woonvisie van de gemeente Zuidplas (2011) blijkt dat in Moerkapelle 70% van de bewoners een voorkeur heeft voor koop. Dit geldt ook voor de starters. Binnen het dorp is een markt voor zowel duurdere huur als voor duurdere eengezinswoningen. Het programma voor de eerste fase geeft zowel ruimte voor nieuwe starterswoningen als duurdere woningen voor doorstromers zodat elders in het dorp ruimte ontstaat voor de genoemde doelgroepen

2) Binnen- of buitenstedelijk

Indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.

3) Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten

Indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

De planlocatie sluit aan op het bestaand stedelijk gebied van Moerkapelle. Moerkapelle staat via de Bredeweg in verbinding met de A12. Tevens is er openbaar streekvervoer beschikbaar.

Het woningbouwprogramma in de Zuidplas is afgestemd via de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplaspolder (ROZ). Tot 2020 is in de Zuidplaspolder ruimte voor maximaal 7000 woningen in een Dorps en Landelijk woonmilieu. Dit woonmilieu is aanvullend op de meer stedelijke woonmilieus in de regio Rotterdam en is nodig om een trek vanuit de regio naar andere regio's te voorkomen. Voordat Moerkapelle ging participeren in het Zuidplaspolderproject was groei van de kern door de ligging ten opzichte van het Groene Hart niet mogelijk. De groei van de kern is dus ook nodig om te voorzien in de lokale behoefte en om het voorzieningenniveau in de kern op peil te houden.

Hiermee wordt voldaan aan de duurzaamheidsladder voor verstedelijking op grond van het Bro.

3.2. Woonvisie Zuidplas

Het rapport "Wonen in de dorpen van de gemeente Zuidplas, Visie op hoofdlijnen" (Woonvisie) uit 2011 bevat de gemeentelijke ambities voor woningbouw, wonen & welzijn en zorg en wonen & duurzaamheid. Zo moeten er voldoende woningen beschikbaar zijn voor verschillende doelgroepen, bijvoorbeeld voor starters, senioren en mensen met een zorgbehoefte. Het behoud van het eigen karakter en het versterken van de dorpen is daarbij uitgangspunt.

In de Woonvisie is versterking van de dorpen het vertrekpunt. De gemeente ziet woningbouw als één van de bouwstenen voor instandhouding van het voorzieningenniveau in de dorpen. Daarbij is het van groot belang dat er:

- wordt gebouwd vanuit én aan de dorpen;

- gewerkt wordt aan transformatie van de bestaande woningvoorraad daar waar mogelijk en noodzakelijk;
- gewerkt wordt aan aantrekkelijke, levendige dorpskernen.

In de Woonvisie wordt uitgebreid stilgestaan bij de huidige economische recessie. De gemeente vindt het belangrijk om de woningbouwproductie op peil te houden. Ondanks de stagnatie op de woningmarkt, de economische crisis en de demografische ontwikkelingen op de lange termijn, blijft er sprake van een toenemende woningbehoefte. Te hard op de rem trappen omdat de omstandigheden tegenzitten, zou betekenen dat we de stagnatie in de bouwproductie op de langere termijn „organiseren“. In de Woonvisie is bepaald dat de bouwproductie plaats vindt in en aan de dorpen. Leidraad is vooralsnog de variant "Autonoom +" (400 woningen per jaar). Autonome groei (110 woningen per jaar) is de ondergrens. De autonoom + variant biedt meer ruimte voor differentiatie op planniveau. Bovendien biedt het meer financiële armslag (economische drager) voor structuurversterking van de dorpen en haar voorzieningen. Hierbij past een flexibeler vorm van projectvoorbereiding en -ontwikkeling.

In de Woonvisie wordt geconstateerd dat het ene dorp het andere niet is. Die verscheidenheid zal tot uiting moeten komen in de uitwerking van plannen: maatwerk in omvang, stedenbouwkundige structuur en bouwprogramma. In de uitwerking van de Woonvisie op hoofdlijnen wordt daarom gewerkt met leefstijlen. Hierbij wordt gekeken naar de beleving van bewoners; wat bindt bewoners en waar verschillen bewoners in hun leefstijl.

Binnen alle dorpen bestaat de grootste voorkeur voor eengezinswoningen. Binnen de dorpen Zevenhuizen en Moerkapelle heeft 70% van de bewoners een voorkeur voor koop. Dit geldt ook voor de starters. Binnen deze twee dorpen is een markt voor zowel duurdere huur als voor duurdere eengezinswoningen.

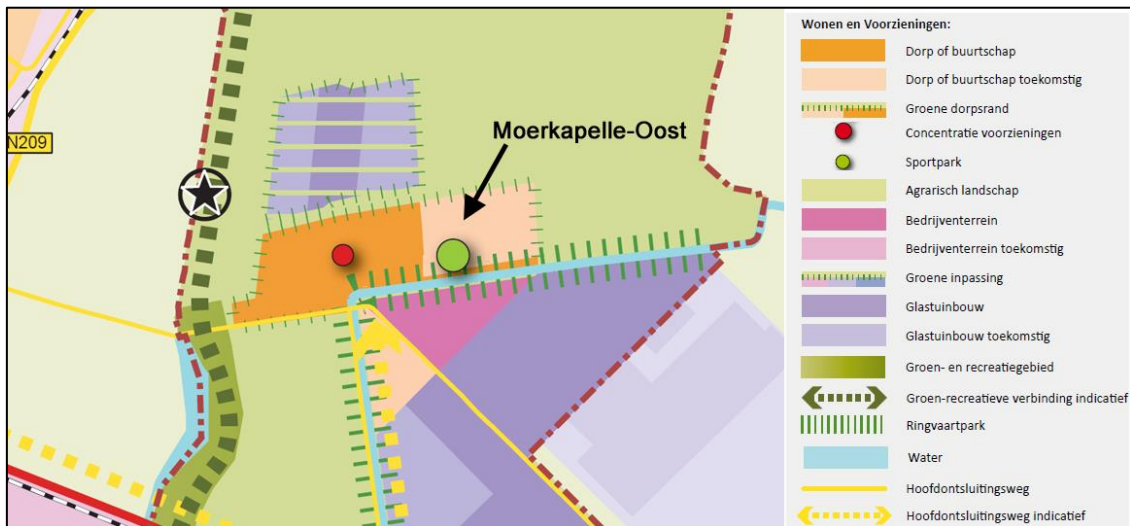
3.3. Structuurvisie Zuidplas 2030

De ontwikkelingen in De Jonge Veenen zijn recent opnieuw vastgelegd in de Structuurvisie Zuidplas. De gemeenteraad heeft de Structuurvisie op 27 november 2012 vastgesteld.

De dorpen in Zuidplas zijn geleidelijk ontwikkeld tot hoe we ze nu kennen. Ze hebben een herkenbare ligging in het buitengebied: je bent in het dorp of erbuiten. De omgeving rond het dorp wordt gekenmerkt door rust, ruimte en groen. Tegelijkertijd verwachten inwoners levendigheid in het dorp, met onder meer maatschappelijke voorzieningen, winkels en een actief verenigingsleven. Het dorp is geleidelijk ontstaan en beweegt ook geleidelijk mee met de toekomst. De maatschappij verandert, economische belangen verschuiven en demografische ontwikkelingen leiden tot andere woonwensen. De toekomstbestendigheid van de dorpen hangt juist af van het geleidelijk meebewegen. Zuidplas investeert in het vitaal houden van dorpen door onder andere dagen te organiseren en platforms op te richten waarop bewoners kunnen meedenken en aangeven wat zij belangrijk vinden voor het behoud en/of verbetering van de vitaliteit van hun dorp.

De gemeente Zuidplas investeert ook in het behoud van de dorpse identiteit. Alle dorpen beschikken over goed basisvoorzieningen en het verenigingsleven is belangrijk.

Afbeelding4: Uitsnede kaart Structuurvisie Zuidplas 2030.

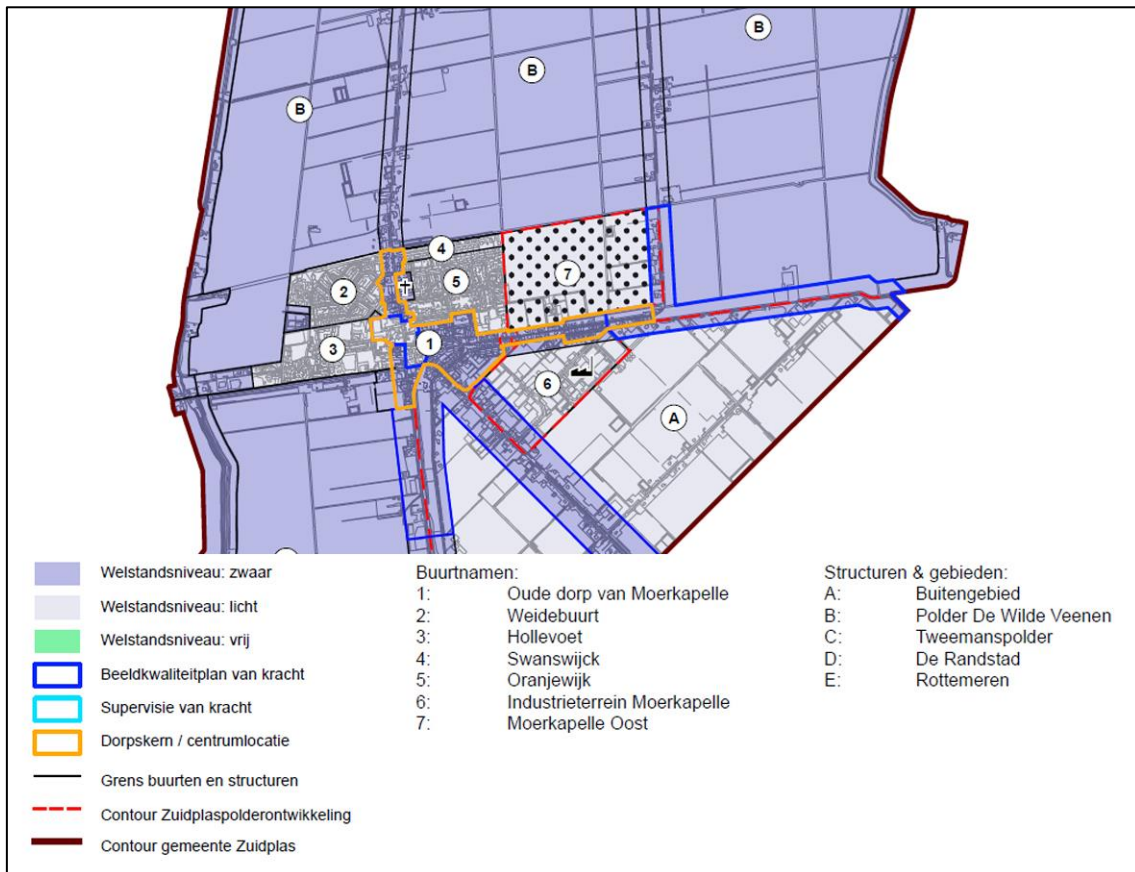


Voor Moerkapelle geldt dat groei van inwoneraantal noodzakelijk is om het niveau aan basisvoorzieningen in stand te houden. Dit kan op gespannen voet staan met wat de inwoners van de dorpen wensen. Enerzijds willen ze een goed aanbod van bijvoorbeeld winkelvoorzieningen, anderzijds moet het dorp kleinschalig blijven. De draagkracht voor commerciële en maatschappelijke voorzieningen wordt voor een belangrijk deel bepaald door het inwoneraantal. De ontwikkeling van De Jonge Veenen met een woonopgave van circa 500 woningen, hoofdzakelijk bestemd voor de eigen woningbehoefte zal daar een grote bijdrage aan gaan leveren.

3.4. Welstandsnota Zuidplas

Op donderdag 21 maart 2013 is de Welstandsnota Zuidplas in werking getreden. In deze nota worden structuurbepalende elementen, landschappelijke waardevolle gebieden en historische dorpskernen nadrukkelijk beschermd c.q. gestuurd met een zwaar welstandsregime. Het overgrote deel van het gebied dat overblijft, gaat door het nieuwe welstandsbeleid onder sturing van het lichte welstandsregime vallen.

Afbeelding 4: Welstandsnota.



Uit afbeelding 4 blijkt dat De Jonge Veenen onder het lichte welstandsregime valt. In de Welstandsnota is bepaald dat omvangrijke ontwikkelopgaven, zoals De Jonge Veenen een eenvoudig beeldkwaliteitsplan krijgen om het plan te ontwikkelen en zo een fatsoenlijke mate van beeldkwaliteit te waarborgen, zonder dat er een keurslijf ontstaat. Ook het sturingsniveau in de beheerfase van deze gebieden is licht.

In de nota wordt geconstateerd dat ontwikkelingen als De Jonge Veenen moeten passen bij de dorpen waaraan ze gebouwd worden. In het beeldkwaliteitsplan dient het dorps woonmilieu op een goede manier te worden gewaarborgd.

3.5. Bestemmingsplan Zuidplas Noord

Uit te werken bestemmingen

Het bestemmingsplan Zuidplas Noord is opgesteld om geplande ontwikkelingen in de Zuidplaspolder mogelijk te maken. De Jonge Veenen is één van die ontwikkelingen en valt in een uit te

werken bestemming. Aan de hand van het op te stellen stedenbouwkundige plan dat hiervoor per fase gemaakt wordt zal er per fase een uitwerkingsplan worden opgesteld.

Voor De Jonge Veenen geldt een bouwverbod totdat de bestemming is uitgewerkt in een uitwerkingsplan. In de bestemmingsomschrijving per uit te werken bestemming is beschreven ten behoeve van welke doeleinden uitgewerkt kan worden (functioneel en qua bebouwing). Het uitwerkingsplan dient te voldoen aan de voorwaarden die in de uit te werken bestemming zijn opgenomen.

Afbeelding 5: Deel verbeelding bestemmingsplan Zuidplas Noord.



De verbeelding

Een klein deel van de verbeelding van het bestemmingsplan Zuidplas Noord is weergegeven in afbeelding 5. In deze afbeelding is de hele woningbouwlocatie De Jonge Veenen te zien. De verschillende kleurvlakken en arceringen geven aan waarvoor de gronden zijn bestemd:

- Het gele vlak heeft de bestemming "Woongebied - uit te werken 1" (WG-U1 en artikel 19 van de regels).
- De verticale rode arcering staat voor "Wro-zone - Verwerkelijking in de naaste toekomst".
- De verticale blauwe pijlen staan voor "Waterstructuur indicatief" (sw-wi en artikel 19 van de regels).

- De min of meer horizontale rode pijlen staat voor "Ontsluitingsstructuur indicatief" (sv-oi en artikel 19 van de regels).

Woongebied - Uit te werken 1

Het tot uitwerking bestemde deel van het plangebied kan op dit moment nog niet in ontwikkeling worden gebracht. Dit betekent dat het huidige grondgebruik gehandhaafd blijft totdat burgemeester en wethouders tot uitwerking overgaan. Het bestemmingsplan beperkt zich tot de stedenbouwkundig-planologische hoofdopzet en inrichting van het plangebied. In de uit te werken bestemming is een voorlopig bouwverbod en aanlegverbod opgenomen, waarvan onder bepaalde voorwaarden afgeweken kan worden. Voor het uit te werken gedeelte zijn in de planregels de randvoorwaarden opgenomen die bij de uitwerking c.q. realisering in acht moeten worden genomen. Daarbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bepaalde in de bouw- en gebruiksregels betreffende de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming is het mogelijk woningen, straten, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige werken te realiseren. In feite alle voorzieningen die bij woongebied wenselijk zijn.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie

De gronden in de noordoostelijke hoek van De Jonge Veenen hebben de dubbelbestemming Waarde - Archeologie (de gronden met de + arcering. Hier mogen zonder nader onderzoek en vergunning van de gemeente geen grondwerkzaamheden worden verricht die dieper gaan dan 30 cm en een oppervlakte hebben van meer dan 100 m². Deze bestemming is niet van toepassing op het plangebied van het voorliggende uitwerkingsplan.

Regels Woongebied - uit te werken 1

In artikel 19 van bestemmingsplan "Zuidplas-Noord" zijn de regels opgenomen die beschrijven wat er in deze bestemming mag en hoe de bestemming moet worden uitgewerkt:

- Er is natuurlijk geregeld welke functies in deze bestemming zijn toegelaten:
 - wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep en bedrijf;
 - de bij een woongebied horende functies zoals verkeer, water en groenvoorzieningen;
- Er zijn regels opgenomen met betrekking tot de stedenbouwkundige en landschappelijke uitwerking en inpassing. Daarbij worden bijvoorbeeld de op de verbeelding ingetekende indicatieve water- en ontsluitingsstructuur genoemd.
- Er zijn regels opgenomen over duurzaam bouwen en inrichten.
- Er zijn regels opgenomen over aantallen en afmetingen. Zo mogen maximaal 750 woningen worden gerealiseerd en bedraagt de maximale bouwhoogte van eengezinswoningen in principe 10 meter .
- Er is bepaald welke regels in de regels van het uitwerkingsplan opgenomen dienen te worden. Enerzijds dient daarbij aangesloten te worden op de regels van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord"; anderzijds is soms specifiek voorgeschreven welke maten in het uitwerkingsplan moeten worden vastgelegd.

Verkeer - Uit te werken 1

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg en de herinrichting van de Zuidplasstraat als verbinding tussen het nieuw te ontwikkelen woongebied Moerkapelle-Zuid op de Bredeweg. De realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg (tussen het plangebied en de Zuidplasstraat) wordt in dit uitwerkingsplan mogelijk gemaakt. In artikel 17 van bestemmingsplan "Zuidplas-Noord" zijn de regels opgenomen die beschrijven wat er in deze bestemming mag en hoe de bestemming moet worden uitgewerkt.

Afbeelding 6: Masterplan.



3.6. Masterplan Moerkapelle-Oost

Op 18 december 2012 hebben burgemeester en wethouders het Masterplan Moerkapelle-Oost vastgesteld. In het Masterplan worden op hoofdlijnen de ruimtelijke en functionele kaders geschetst voor de ontwikkeling van de gehele dorpsuitbreiding en wordt er een aanzet gegeven voor de gewenste beeldkwaliteit. Ook de keuze om de voetbalvelden te handhaven en deels te vernieuwen in Moerkapelle-Oost is in dit Masterplan opgenomen en op hoofdlijnen uitgewerkt.

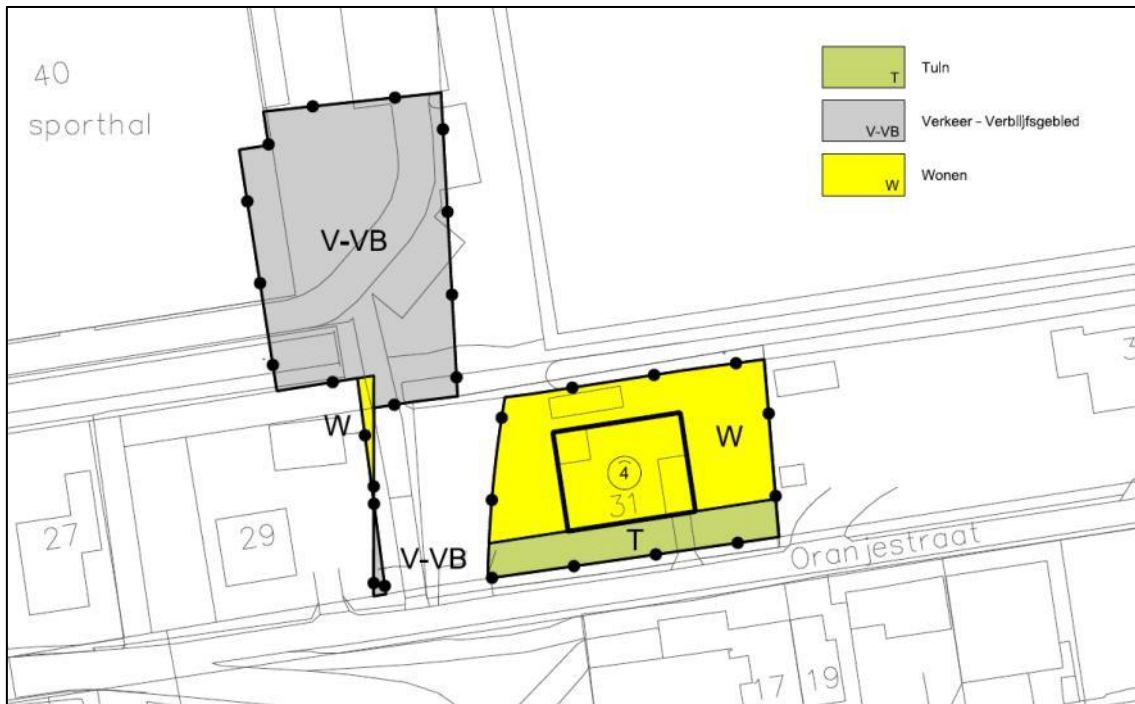
Met dit document kan de gemeente de samenhang tussen de verschillende plandelen bewaken, nu en in de toekomst. Het Masterplan is als bijlage 1 bij dit uitwerkingsplan gevoegd.

3.7. Bestemmingsplan Oranjestraat 31

Bij het opstellen van de plannen voor De Jonge Veenen is er van uit gegaan dat de nieuwe ontsluitingsweg over het perceel van Oranjestraat 31 zou komen, waarbij de woning is wegbe-

stemd. Bij de uitwerking van de plannen blijkt het mogelijk te zijn de nieuwe ontsluiting zo in te passen dat deze woning alsnog behouden kan worden. Door middel van het bestemmingplan Oranjestraat 31 krijgt dit pand weer een woonbestemming. Daarnaast wordt door middel van dit bestemmingplan de bestemming van enkele aanliggende percelen op onderdelen aangepast (zie afbeelding 7). De gronden die deel uitmaken van dit bestemmingsplan zijn vanzelfsprekend buiten het plangebied van het voorliggende uitwerkingsplan gehouden.

Afbeelding 7: Verbeelding bestemmingsplan Oranjestraat 31.



3.8. Leidraad Inrichting Openbare Ruimte

De gemeente is eindverantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Om bewuster en gericht om te gaan met ruimtelijke kwaliteit is op 18 juni 2013 een Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR) vastgesteld, waarin kwaliteitseisen met betrekking tot de openbare ruimte zijn gebundeld.

De eisen uit de LIOR zijn kaderstellend en komen voort uit wet- en regelgeving, gemeentelijk beleid, praktische kennis en ervaring. Het moet zorgen voor gelijke oplossingen voor gelijke plekken binnen de gemeente Zuidplas maar biedt, daar waar het kan, voldoende ruimte voor oplossingen die afwijken van de standaard.

De leidraad biedt een gemeenschappelijk kader voor iedereen die zich bezighoudt met ontwikkeling, (her)inrichting en beheer van de openbare ruimte en draagt bij aan een goede samenwerking en onderlinge afstemming. De LIOR geldt voor alle overeenkomsten tussen gemeente en derden, waarbij de inrichting van de openbare ruimte in meer of mindere mate onderdeel is van planvorming.

3.9. Duurzaamheid

In juni 2011 is de kadernota Duurzaamheid vastgesteld door de gemeenteraad. In deze kadernota is de visie op duurzaamheid als volgt geformuleerd: "De gemeente Zuidplas zet in op duurzaamheid. Daarbij wil zij haar voorbeeldfunctie als onderneming optimaal vormgeven. Zij maakt zich sterk om de milieudruk van haar activiteiten zo laag mogelijk te houden en de kwaliteit van de omgeving waar mogelijk te vergroten. De balans tussen ecologie, economie en sociaal is hierbij uitgangspunt. Gemeente Zuidplas stimuleert bedrijven en burgers om hierin actief samen op te trekken."

Naast de al in de kadernota Duurzaamheid genoemde punten zet de gemeente zich ook in voor duurzaamheid in bestaande en nieuwe woningvoorraad. Dit betekent een toekomstbestendige wijken en kwalitatieve goede en flexibele woningvoorraad. Bij alle R.O.-ontwikkelingen onderzoekt de gemeente of zij de duurzaamheidscriteria uit de Regionale Handreiking Milieukwaliteiten Midden Holland kan toepassen. Deze ambities zijn iets hoger dan het landelijk verplichte minimum; dit geldt met name voor de GPR-norm. Bij duurzame gebiedsontwikkeling dienen de normen minimaal die van het bouwbesluit te weerspiegelen en zo mogelijk 10 % hoger te zijn (toekomstbestendig). Deze uitgangspunten dienen als input voor de gebiedsspecifieke aanpak en voor de duurzaamheidsparagraaf.

4. Planbeschrijving

Het stedenbouwkundige plan voor Moerkapelle Oost is opgesteld door "Imoss, stedenbouw, landschap buitenruimte" en wordt uitvoerig beschreven in het rapport "Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitsplan De Jonge Veenen" (verder Stedenbouwkundig plan genoemd) dat als bijlage 2 bij deze toelichting is gevoegd. Hieronder is een beknopte samenvatting van dit rapport opgenomen.

4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten

In hoofdstuk 2 van het Stedenbouwkundig plan worden de stedenbouwkundige uitgangspunten voor heel De Jonge Veenen beschreven. Daarbij wordt kort ingegaan op zowel de hiervoor genoemde plannen en rapporten, als op de twee aanvullende onderzoeken die mede in het kader van de voorliggende plannen zijn uitgevoerd:

- "Actualisatie van de woningbehoefte, naar een herziening van de woningbouwprogrammering van de gemeente Zuidplas", opgesteld door Questan, d.d. 11 juni 2013. Dit onderzoek is als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen.
- "Dorpsuitbreiding Moerkapelle Oost, analyse afwikkeling verkeer in relatie tot capaciteit bestaande infrastructuur", opgesteld door Grontmij Nederland B.V., Houten, 13 september 2013. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Actualisatie van de woningbehoefte

Het uitgangspunt van de gemeente om het nieuwbouwbeleid de komende jaren te concentreren op de lokale behoefte, sluit goed aan op de actuele situatie op de woningmarkt. De lokale behoefte laat vooral een tekort aan huurwoningen zien. In Zevenhuizen en Moerkapelle zal vooral nieuwbouw nodig zijn om aan de vraag te voldoen die ontstaat door verandering in de huishoudensamenstelling (door vergrijzing en huishoudenverdunding). Wanneer de economie aantrekt, zal de vraag naar verwachting snel toenemen.

Verkeersonderzoek Dorpsuitbreiding Moerkapelle Oost

Uit het Verkeersonderzoek kunnen de volgende samenvatting en conclusies worden aangehaald.

De analyse van de verkeersafwikkeling van en naar Moerkapelle en als gevolg van de realisatie van de dorpsuitbreiding zou antwoord geven op de volgende vragen:

1. Kunnen de Zuidplasstraat en de Bredeweg het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling van Moerkapelle-Oost en Glasparel+ vlot en veilig verwerken?
2. Wat zijn de consequentie van het afwaarderen van de Bredeweg naar een erftoegangsweg, zowel voor de wegvakken als voor de kruispunten in de Bredeweg.
3. Wat betekent een toename van het verkeersaanbod voor de kruispunten in de Bredeweg?
4. Wat zijn de kansen en bedreigingen van een interne verbinding voor autoverkeer tussen de bestaande kern van Moerkapelle en de dorpsuitbreiding Moerkapelle Oost.

Voor de beantwoording van deze vragen zijn een drietal fasen geanalyseerd, met 140 woningen in fase 1, 370 in fase 2 en 500 in fase 3.

De analyse leidt tot de volgende bevindingen:

1. Voor een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer van en naar Moerkapelle dienen er maatregelen genomen te worden op zowel de Zuidplasstraat als de Bredeweg.
2. De maatregelen op de Zuidplasstraat zijn nog niet noodzakelijk voor fase 1 met 120 tot 140 woningen. In fase 2 met 330 -370 woningen en fase 3 met 500 woningen dient de Zuidplasstraat te zijn heringericht.
3. De maatregelen op de Bredeweg zijn in meer of mindere mate nu al noodzakelijk. De noodzaak wordt niet noemenswaardig versterkt door de realisatie van fase 1. Bij fase 2 en 3 zijn maatregelen noodzakelijk om een vlotte en vooral veilige verkeersafwikkeling te kunnen waarborgen.
4. Het realiseren van een auto overbinding tussen "oud en nieuw" in Moerkapelle heeft tot gevolg dat het verkeersaanbod op de Moerdijkstraat, Nassaustraat en Oranjestraat zal afnemen. Er vindt een verschuiving plaats van het verkeer naar de nieuwe ontsluitingsweg van de dorpsuitbreiding en Zuidplasstraat. De intensiteit op de autoverbinding zelf zal een verkeersaanbod krijgen van circa 1.800 mvt/etm.

De Zuidplasstraat en de Bredeweg kunnen het extra verkeer als gevolg van de ontwikkeling van fase 1 met 120 tot 140 nieuwe woningen voldoende vlot en veilig verwerken. Bij de ontwikkeling van fase 2 (330 -370 woningen) en fase 3 (500 woningen) zijn maatregelen noodzakelijk.

Uitgaande van een afwaardering van de Bredeweg naar erftoegangsweg zijn de volgende maatregelen noodzakelijk om een vlotte en veilige afwikkeling van het verkeer op de Zuidplasstraat en de Bredeweg te kunnen bewerkstelligen:

- a. de herinrichting van de Zuidplasstraat (rijloper en suggestiestroken, lengte ca 275 m);
- b. de reconstructie van de aansluiting Zuidplasstraat -Bredeweg;
- c. de aanleg van een vrijliggend fietspad langs de Bredeweg op het gedeelte binnen de bebouwde kom (lengte ca 350 m);
- d. het instellen van een maximum snelheid van 60 km/h op Bredeweg op het gedeelte buiten de bebouwde kom;
- e. de aanleg van een informele rijrichtingscheiding op Bredeweg op het gedeelte buiten de bebouwde kom (lengte ca 2,5 km);
- f. de aanleg van snelheidsremmende voorzieningen in de vorm van plateaus met afwijkende verharding op de kruisingsvlakken van de kruispunten en T-aansluitingen (ca zes locaties).

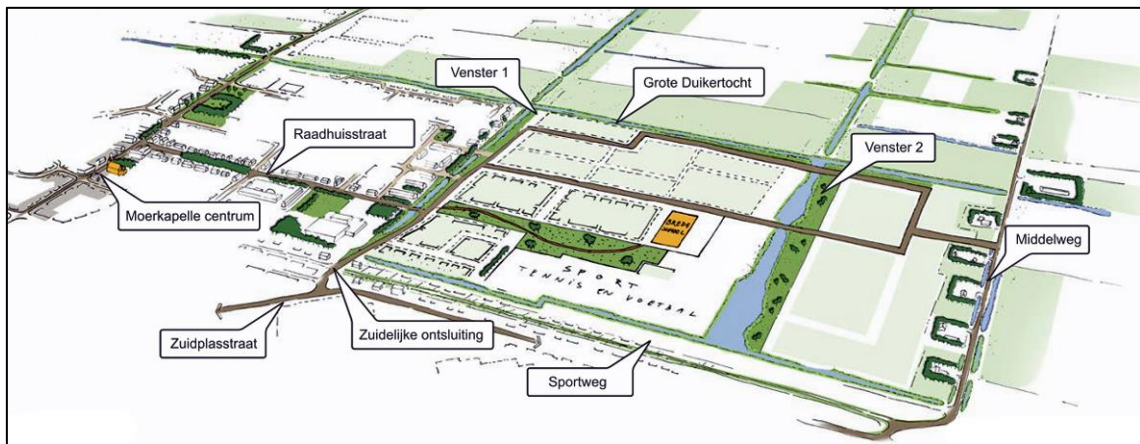
In de huidige situatie heeft de Bredeweg op het gedeelte buiten de bebouwde kom een verkeersintensiteit van circa 6.250 mvt/etm. Bij deze intensiteit kan het verkeer ter plaatse van de bestaande T-aansluitingen (tussen de komgrens en het Zaaipad) goed worden afgewikkeld. Bij een eventuele toename van het verkeersaanbod zal de afwikkeling op deze T-aansluitingen moeten worden getoetst. Gezien de geringe intensiteit op de zijwegen is voorsnog de verwachting dat dit niet direct tot ingrijpende maatregelen leidt.

Ter plaatse van het parkeerterrein van Intratuin is een opstelstrook voor linksafslaand verkeer aanwezig. Deze opstelstrook past in beginsel niet bij een standaard inrit op een erftoegangsweg. Deze aansluiting ligt echter in het overgangsgebied van gebiedsontsluitingsweg naar erftoegangsweg. De verkeersstroom naar Intratuin kent piekmomenten die tot gevolg kunnen hebben dat linksafslaande voertuigen op de Bredeweg, bij het ontbreken van een linksafvak, de doorgang van rechtdoorgaand verkeer blokkeren. Om die reden wordt vooralsnog geadviseerd deze voorziening te handhaven.

Stedenbouwkundig raamwerk

De randvoorwaarden uit onder andere het Masterplan zijn vertaald in een ruimtelijk raamwerk voor de ontwikkeling van De Jonge Veenen. Het raamwerk is gebaseerd op de landschappelijke onderlegger van de poldersloten en de bestaande groenstructuren.

Afbeelding 8: Ruimtelijk raamwerk.



De relatie tussen De Jonge Veenen en het open polderlandschap wordt gewaarborgd door een tweetal vensters (zie afbeelding 8). Venster 1 vormt tevens de overgang naar het bestaande dorp. Venster 2 ligt centraal in het plan en vormt een belangrijke recreatieve drager van de toekomstige wijk. In het noorden wordt het plan op een natuurlijke manier begrensd door de Grote Duikertocht.

Het gevolg van de nieuwe ontsluiting aan de zuidzijde is dat twee bestaande sportvelden verplaatst moeten worden. Hierdoor ontstaat ruimte om De Jonge Veenen een dorpsse entree te geven met bebouwing langs de weg en om de nieuwe bebouwing aan te laten sluiten op de bestaande bebouwing. De sportvelden krijgen een centrale positie in de nieuwe wijk.

Midden in het plan zal een nieuwe brede school worden gerealiseerd. Door deze ruimtelijk te koppelen aan de sportvoorzieningen ontstaat centraal in de wijk een maatschappelijk cluster. De brede school en de sportvelden zijn per fiets uitstekend bereikbaar via een langzaamverkeersverbinding door het centrale park.

Duurzame gebiedsontwikkeling

Duurzaamheid is een breed begrip dat op allerlei manieren kan worden ingevuld. Duurzaamheid op gebouwniveau gaat voornamelijk om het halen van vastgestelde duurzaamheidsnormen, uitgedrukt in de energie prestatie van de woning. Op gebiedsniveau komen in het Stedenbouwkundig plan onderwerpen aan bod als het watersysteem, natuurvriendelijke oevers, waterberging in het gebied en oriëntatie van de woningen.

4.2. Stedenbouwkundig plan fase 1

In hoofdstuk 3 van het Stedenbouwkundig plan wordt ingezoomd op het ontwerp voor fase 1.

Fase 1 zal een hogere woningdichtheid hebben dan de fasen die grenzen aan het open landschap. Naast de woningbouw wordt in fase 1 tevens een aantal belangrijke functies gerealiseerd: de nieuwe zuidelijke ontsluiting, de verbinding richting de Raadhuisstraat, de brede school en het nieuwe clubgebouw van de voetbal met de twee nieuwe velden. Centraal in de eerste fase zal een groene en ruim opgezette parkzone komen te liggen. Deze vormt een belangrijke ontmoetingsplek voor de buurt. Door de verschillende woningtypen en gevels heeft iedere straat een ander straatbeeld. Belangrijke zichtlocaties worden benadrukt met een opvallende woning.

Afbeelding 9: Stedenbouwkundige plan fase 1.



Woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma kent in deze fase een grote verscheidenheid met een gevarieerd aanbod van verschillende woningtypen en prijsklassen.

Programma	Aantal	Percentage
Vrije kavel	2	1%
Vrijstaand duur	3	2%
Twee-onder-een-kapwoning middel duur	20	14%
Rijwoning middel duur	18	13%
Rijwoning middel duur hoekwoning	20	14%
Rijwoning sociaal koop	32	23%
Rijwoning vrije sector huur	14	10%
Rijwoning sociaal huur	31	22%
Totaal programma fase 1	140	100%

Verkeer en parkeren

Zoals hiervoor is aangegeven wordt de wegenstructuur van de 1^e fase op twee plaatsen aangesloten op de wegenstructuur van het bestaande dorp: de Raadhuisstraat en de Zuidplasstraat. Alle straten worden ingericht als 30 km/u-wegen. Alle kruisingen zijn gelijkwaardig en worden vormgegeven met plateau's.

Het parkeren vindt voor een belangrijk deel plaats op de binnenterreinen, zodat in de straten aan slecht één zijde van de straat parkeerplaatsen komen. Hiermee kunnen bezoekers altijd voor de deur parkeren en wordt het straatbeeld niet gedomineerd door auto's. Daarnaast hebben de straatprofielen een dusdanige maat dat er ook deels op straat kan worden geparkeerd (conform CROW 2012). Een uitzondering hierop vormen de woningen aan het autovrije deel van het park. Bezoekers van deze woningen kunnen hun auto in de zijstraten parkeren. Bewoners kunnen hun auto achter de woning parkeren. De tennisvelden krijgen een parkeerstrook direct tegen de bestaande groene buffer. De parkeeropgave van de brede school en de voetbalvereniging wordt gecombineerd. In het Stedenbouwkundig plan is een uitgebreide parkeerbilans opgenomen (zie onder andere kaartblad 9 op pagina 60). De gehanteerde parkeernormen zijn conform de ASVV 2012 (CROW).

Groen en water

Centraal in fase 1 ligt de Parkzone. Deze heeft een belangrijke ontmoetings- en recreatieve functie. De parkzone sluit aan op de Singel, die in de volgende fasen wordt doorgetrokken tot aan de Grote Duikertocht. De Singel vormt tevens de overgangszone tussen het bestaande dorp en De Jonge Veenen. De woningen zijn zoveel mogelijk op de parkzone en de singel georiënteerd.

De waterstructuur in De Jonge Veenen is gebaseerd op de landschappelijke onderlegger. De bestaande watergangen worden verbreed en worden op een meer natuurlijke wijze ingericht. Het waterpeil van deze watergangen ligt vrij laag ten opzichte van het maaiveld. Om het water beter beleefbaar te maken worden de oevers getrapt ingericht. De parkzone wordt zodanig ingericht dat het een deel van het regenwater van de aangrenzende woningen kan opvangen. In het Stedenbouwkundig plan is een uitgebreide waterbilans opgenomen.

Beeldkwaliteitsplan

In hoofdstuk 4 van het Stedenbouwkundig plan zijn beeldkwaliteitseisen voor fase 1 opgenomen. De beeldkwaliteit geeft inzicht in de ruimtelijke oplossingen die de gemeente bij de ontwikkeling van de locatie voor ogen heeft. Omdat het plan op beeldende wijze invulling geeft aan het stedenbouwkundig plan is het een nuttig instrument om buurtbewoners, politiek en belanghebbenden inhoudelijk te informeren. De beeldkwaliteit geeft kaders voor het gewenste kwaliteitsniveau van de architectuur en de openbare ruimte voor deze fase binnen De Jonge Veenen. Het plan waarborgt daarnaast de onderlinge samenhang tussen de verschillende fasen

5. Water

Watertoets

In het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is een uitgebreide waterparagraaf opgenomen. Daarbij zijn de geplande ontwikkelingen binnen Zuidplas-Noord afgezet tegen de waterhuishouding in het bestemmingsplangebied. Uit de waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de geplande ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied.

De waterparagraaf is vertaald in een aantal uitwerkingsregels waaraan de ontwikkeling moet voldoen. Zo dient er onder andere in overleg met het Hoogheemraadschap een normering voor het te hanteren vloerpeil worden bepaald, dient er 8% water ten behoeve van waterberging te worden gerealiseerd en dient tenminste 50% van de oeverlengte van de watergangen in het uit te werken gebied te worden voorzien van natuurvriendelijke oevers.

In het plangebied zal een aantal waterlopen worden gerealiseerd. De waterlopen zijn als "Water" in het uitwerkingsplan opgenomen. In het Stedenbouwkundig plan is een uitgebreide waterbalans opgenomen.

Riolering

Het algemeen beleid is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden en gescheiden blijven tot aan het overnamepunt op de perceelsgrens. Schoon regenwater van gevels en daken dient bij voorkeur te worden benut (toiletspoeling, daktuinen e.d.) of te worden afgevoerd naar de bodem (infiltratie) en indien niet mogelijk of gewenst is dan rechtstreeks afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater via een regenwaterriool.

Vloerpeilen

In verband met mogelijk wateroverlast in het plangebied is in het bestemmingsplan, op basis van advies van het Hoogheemraadschap, een minimaal vloerpeil voor bebouwing opgenomen. Het minimale vloerpeil van bebouwing is zodanig dat, zowel bij het huidige zomerpeil als bij het hoogste peil van het toekomstig peilregime, een drooglegging van de bebouwing aanwezig is van 1,20 meter. Dit is de bergingsruimte die noodzakelijk is om droge voeten te garanderen bij extreme neerslag. Daarnaast is in het belang van waterveiligheid (het bezwijken van een waterkering) een minimale aanleghoogte voor woonruimtes (te weten NAP-5 meter) in acht wordt genomen.

6. Milieuaspecten

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkeling op diverse milieu- en omgevingsaspecten: "Milieukundig advies uitwerkingsplan Moerkapelle-Oost fase 1" d.d. 23 oktober 2013 (bijlage 5). Onderstaande paragrafen zijn gebaseerd op dit onderzoek. Spoorweglawaai en industrielawaai zijn voor dit plangebied niet relevant en derhalve niet nader onderzocht.

6.1. Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader

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

Voor geluidgevoelige bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. In onderstaande tabel zijn de voor dit onderzoek relevante voorkeursgrenswaarden weergegeven.

Afbeelding 10: Voorkeursgrenswaarden (vgw) wegverkeerslawaai (Art. 82 Wgh en art. 3.1 Bgh)

bestemming	locatie	Weg	Vgw [dB]
Woningen	Binnen bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	48
		Auto(snel)wegen	48
Onderwijs- en zorggebouwen	-	-	48

Onderzoek

Voor dit onderzoek zijn alle wegen in de omgeving tot een afstand van 200 meter (zijnde de zone voor binnenstedelijk wegverkeer) van het plangebied meegenomen. Dat houdt in dat de grote doorgaande wegen in het dorp Moerkapelle zoals de Bredeweg, de Moerkapelse Zijde en het Noordeinde niet in het onderzoek betrokken zijn. Deze wegen liggen op te grote afstand van het plangebied.

In de directe omgeving van het plangebied hebben veel wegen een maximum snelheid van 30 km/uur. In het kader van de *Wet geluidhinder* hebben deze wegen geen zone en hoeven derhalve niet te worden onderzocht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de geluidsbelasting van deze wegen in beeld gebracht.

Voor de relevante wegen is per weg berekend wat de geluidsbelasting op het onderzoeksgebied is. Tevens is berekend wat de cumulatieve geluidsbelasting van wegverkeerslawaai op het onderzoeksgebied is. De rekenresultaten zijn weergegeven middels contouren.

Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de verkeerscijfers uit het onderzoek van adviesbureau Grontmij (bijlage 4 bij de toelichting). Er is rekening gehouden met de verkeerscijfers bij een volledig ingevulde wijk na fase 3 zonder aanleg van de Rottelaan als worst case situatie. Voor de wegen die niet in het onderzoek van Grontmij betrokken zijn, zoals de Middelweg en de Julianastraat, zijn de verkeerscijfers uit de RVMH 2.2 gebruikt voor het jaar 2025.

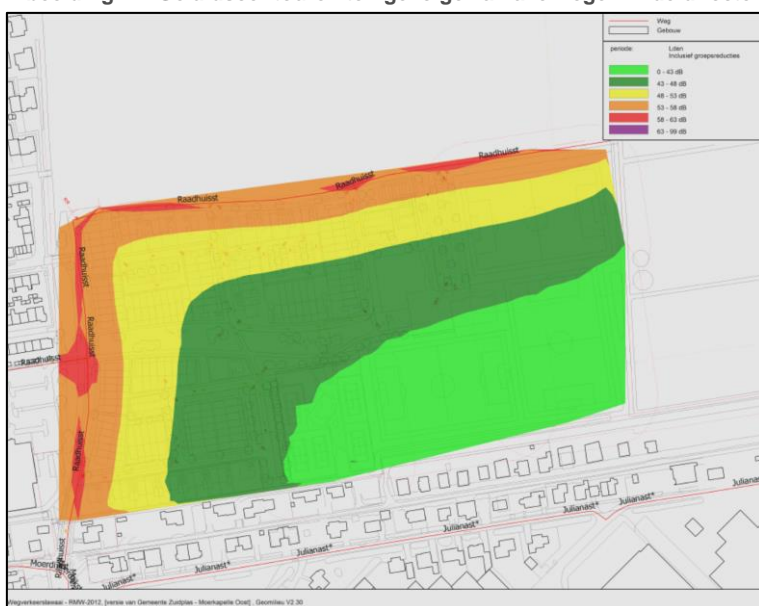
Daarnaast is onderzoek gedaan naar de effecten van de nieuwe ontsluitingsweg op de bestaande woningen. De ontsluitingsweg De Jonge Veenen wordt nieuw aangelegd ten behoeve van deze ontwikkeling. Deze weg wordt tot de kruising met de Zuidplasstraat ingericht als een 30km/uur weg. Daarnaast wordt de bestaande Raadhuisstraat doorgetrokken zodat er een autoverbinding ontstaat tussen de bestaande en nieuwe woonwijk.

Rekenresultaten geluid op plangebied

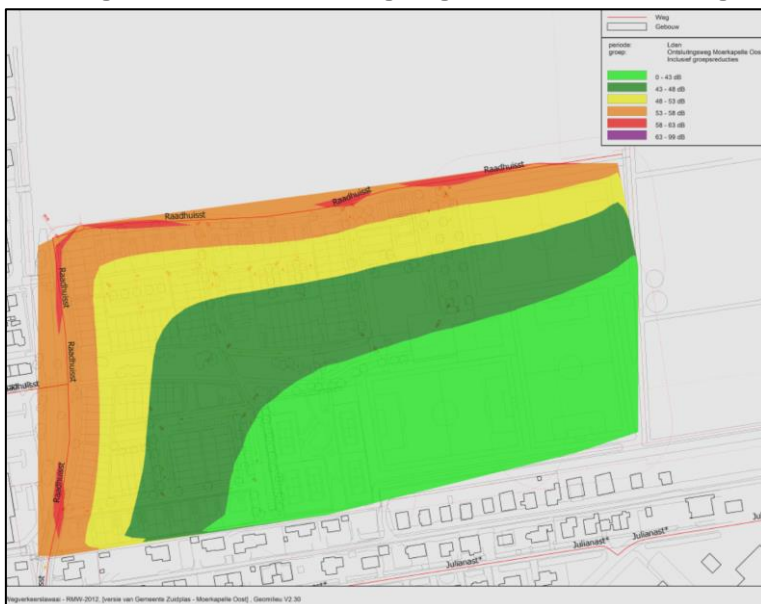
In onderstaande figuren zijn de gecumuleerde geluidscontouren van de wegen rondom het plangebied weergegeven, alsmede de contouren als gevolg van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg.

Het betreft de vrije veldcontouren zonder rekening te houden met afschermende bebouwing.

Afbeelding 11: Geluidscontouren ten gevolge van alle wegen in de directe omgeving van het plangebied.



Afbeelding 12: Geluidscontouren ten gevolge van de nieuwe ontsluitingsweg De Jonge Veenen



Bespreken rekenresultaten fase 1

Uit afbeelding 11 en afbeelding 12 blijkt dat de geluidsbelasting in het plangebied bepaald gaat worden door de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg. De bijdrage van de overige wegen op het plangebied is verwaarloosbaar. De contouren van de zoneplichtige wegen zijn opgenomen in bijlage II van het milieukundige advies van de Omgevingsdienst. Daaruit volgt dat voor fase I van het uitwerkingsplan geen aanvullende procedure hogere grenswaarde hoeft te worden gevolgd.

Toetsing aan regels bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn ten aanzien van geluid in artikel 17.5.2. de volgende relevante uitwerkingsregels opgesteld:

- minimaal 75% van de woningen ondervindt een geluidniveau van 48 dB of lager;
- minimaal 40% van de woningen ondervindt een geluidniveau van 43 dB of lager;
- maximaal 25% van de woningen ondervindt een geluidniveau van meer dan 48 dB of hoger tot maximaal 63 dB;
- het geluidniveau binnen alle woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB.

In fase 1 zijn 140 woningen gepland. 25% daarvan mag een geluidsbelasting hebben van meer dan 48 dB. Dat zijn 35 woningen. 40% van de woningen, dat zijn er 56, moeten een geluidsbelasting lager dan 43 dB hebben en 105 woningen een geluidsbelasting lager dan 48 dB. Het deel van het plangebied direct langs de ontsluitingsweg heeft de grootste dichtheid. Op basis van het stedenbouwkundige plan d.d. 22 mei 2013 zijn er meer dan 35 woningen met een gecumuleerde geluidsbelasting van meer dan 48 dB. Voor wat betreft het geluidsaspect kan in fase 1 van het uitwerkingsplan niet geheel aan de planregels worden voldaan. Opgemerkt dient

te worden dat de berekeningsresultaten de vrije veldcontouren weergeven zonder rekening te houden met afscherming van bebouwing. Er is bovendien uitgegaan van de verkeerscijfers bij een volledig ingevulde woonwijk (fase 1 tot en met 3) zonder rekening te houden met de nog aan te leggen tweede ontsluitingsweg zodat 100% van het verkeer over de gemodelleerde ontsluitingsweg de wijk verlaat. Derhalve is met een worst case situatie gerekend. Tevens is de wijk nog in ontwikkeling en kunnen er nog geen uitspraken worden gedaan over de eindsituatie, dit is de situatie die getoetst moet worden aan artikel 17.5.2 van het bestemmingsplan.

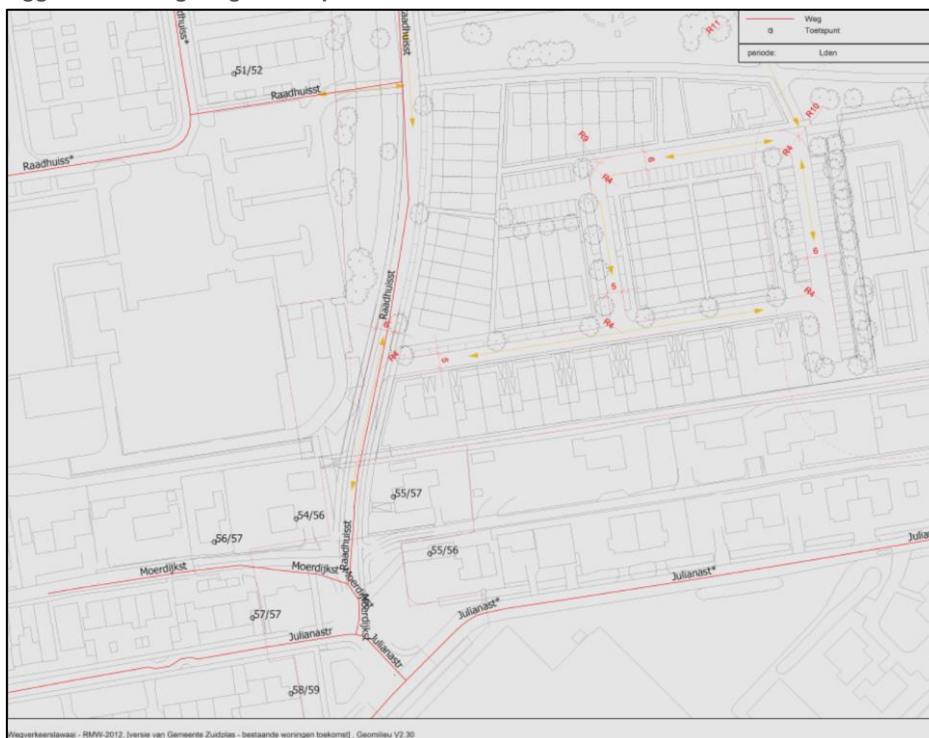
Rekenresultaten bestaande woningen

De ontsluitingsweg De Jonge Veenen wordt nieuw aangelegd ten behoeve van deze ontwikkeling. Deze weg wordt tot de kruising met de Zuidplasstraat ingericht als een 30km/uur weg. Daarnaast wordt de bestaande Raadhuisstraat doorgetrokken zodat er een autoverbinding ontstaat tussen de bestaande en nieuwe woonwijk. Als gevolg van de aanleg van deze weg en de toename van het verkeer als gevolg van de nieuwe wijk wordt de geluidsbelasting op de bestaande woningen in beeld gebracht. Omdat het een 30 km/uur weg wordt kan er geen sprake zijn van een reconstructie als gevolg van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is gekeken naar de huidige situatie, zonder de ontsluitingsweg en de toekomstige situatie met ontsluitingsweg. In onderstaande figuren 2.3 en 2.4 zijn de berekeningsresultaten op de meest relevante beoordelingspunten weergegeven.

Afbeelding 13: Geluidsbelasting op bestaande woningen ten gevolge van alle wegen in de huidige situatie.



Afbeelding 14: Geluidsbelasting op bestaande woningen ten gevolge van alle wegen inclusief de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg Moerkapelle Oost..



Bespreken rekenresultaten bestaande woningen

De nieuw aan te leggen ontsluitingsweg heeft ook invloed op de bestaande woningen aan de Oranjestraat, de Julianastraat en de Raadhuisstraat.

In afbeelding 13 en afbeelding 14 zijn de berekeningsresultaten op de bestaande woningen weergegeven. Daaruit blijkt dat ten opzichte van de bestaande situatie het woon- en leefklimaat bij deze woningen verslechterd. Gevelmaatregelonderzoek wordt uitgevoerd omdat dergelijke maatregelen in deze situatie het meest voor de hand liggen.

Conclusie

Als gevolg van de zoneplichtige wegen treedt geen overschrijding op van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Er hoeft bij de uitwerking voor fase 1 geen procedure hogere grenswaarde gevolgd te worden. Uit de rekenresultaten blijkt dat de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg de grootste invloed heeft in het plangebied. Dit is echter een 30 km/uur weg zodat deze alleen beschouwd is in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Voor wat betreft het geluidsaspect kan in fase 1 op basis van de berekende vrije veldcontouren niet geheel aan de planregels uit het bestemmingsplan worden voldaan. Pas bij een volledig ingevulde wijk, als het verkeer over meerdere ontsluitingswegen wordt verdeeld, kan een definitieve toetsing aan de planregels plaatsvinden.

De aan te leggen ontsluitingsweg Moerkapelle Oost en de aanpassing aan de bestaande wegen zorgen voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat bij een aantal bestaande wo-

ningen aan de Oranjestraat, Julianastraat en Raadhuisstraat. Gevelmaatregelonderzoek bij deze woningen wordt uitgevoerd omdat dergelijke maatregelen in deze situatie het meest voor de hand liggen.

De ontwikkeling van fase 1 is voor wegverkeerslawaaï toelaatbaar. Voor de stedenbouwkundige invulling gelden een aantal aandachtspunten ter optimalisatie.

6.2. Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen)* en het *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)* stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ van kracht. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden zijn er voor NO₂ minder strenge grenswaarden van kracht.

Wet luchtkwaliteit

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

- a. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
- b. de luchtkwaliteit tengevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- c. een project "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld.);
- d. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Onderzoek en resultaten

Het woningbouwproject De Jonge Veenen maakt onderdeel uit van de verstedelijking van de Zuidplaspolder, dat onder projectnummer 1491 in het NSL is opgenomen. De NSL-melding betreft in totaal 7000 woningen. Daarbinnen zijn, op grond van het bestemmingsplan Zuidplas-Noord, 800 woningen in Moerkapelle-Oost en -Zuid gepland. In de getalsmatige onderbouwing van het NSL – de Monitoringstool, is in de voor de luchtkwaliteitsberekeningen gebruikte verkeersgegevens eveneens rekening gehouden met het realiseren van 800 woningen in 2020.

Het betreft hierbij gegevens uit het in 2011 geactualiseerde Regionaal Verkeers- en Milieumodel Midden-Holland, die in de Monitoringstool editie 2011 zijn verwerkt.

Het onderhavige plan geeft invulling aan de eerste 140 woningen in fase 1. De woningen in het gehele plangebied De Jonge Veenen worden op een langere termijn gerealiseerd en hierdoor kunnen de door de Monitoringstool berekende concentraties als worst case worden beschouwd. Hiermee kan gesteld worden dat op grond van artikel 5.16, eerste lid, onder d, Wm ("grondslag NSL") voldaan wordt aan de eisen van de Wet luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de bijdrage aan de luchtverontreiniging ten gevolge van de planontwikkeling is om deze reden niet noodzakelijk.

Om een indruk te geven van de concentraties NO₂ en PM₁₀ ter plaatse van het plan zijn de concentraties, berekend door de Monitoringstool 2011, langs de Bredeweg (ter hoogte van de Zuidplasstraat) in de tabel hieronder gepresenteerd. De Monitoringstool brengt jaarlijks de luchtkwaliteit in Nederland in beeld en is beschikbaar gesteld via: <http://www.nsl-monitoring.nl/>. De Bredeweg is in de Monitoringstool de dichtstbijzijnde weg bij het plangebied De Jonge Veenen, fase 1.

Afbeelding 15: Jaargemiddelde NO₂- en PM₁₀- concentratie (in µg/m³) langs de Bredeweg in Moerkapelle. Bron: Monitoringstool 2011, rekenpunt nr.15477004.

Situatie	Jaargemiddelde NO ₂ – concentratie (in µg/m ³)		Jaargemiddelde PM ₁₀ – concentratie (in µg/m ³)	
	Totale concentratie	Achtergrond concentratie	Totale concentratie	Achtergrond concentratie
Situatie 2011	26,1	24,0	24,7	24,3
Situatie 2015	23,7	21,5	23,6	23,3
Situatie 2020	19,1	17,6	22,2	21,9

Conclusie en advies

Het project De Jonge Veenen is in het NSL opgenomen als onderdeel van het IBM -project "Verstedelijking Zuidplaspolder". In de verkeersgegevens van de Monitoringstool is rekening gehouden met de realisatie van 800 woningen in Moerkapelle-Oost en –Zuid in 2020. De ontwikkeling van fase 1 past binnen de NSL-melding en is derhalve toelaatbaar.

In de voor het NSL relevante prognosejaren (berekeningen Monitoringstool 2011) wordt langs de Bredeweg (ontsluitingsweg van het plangebied) ruim voldaan aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Aldus wordt de realisatie van fase 1 van De Jonge Veenen conform artikel 5.16, eerste lid, onder d ("grondslag NSL") van de Wet milieubeheer toelaatbaar geacht.

6.3. Bedrijven en Milieuzonering

Wet- en regelgeving

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

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

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied.

Onderzoek

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Omgevingsdienst is geïnventariseerd welke bedrijven in en nabij het plangebied De Jonge Veenen, fase 1 zijn gevestigd. Voor deze bedrijven zijn de milieuzones bepaald op basis van *Bedrijven en Milieuzonering*. Vervolgens is geïnventariseerd waar mogelijk hindersituaties kunnen optreden of belangen worden geschaad.

Resultaten

In afbeelding 16 zijn de relevante bedrijven in en om het plangebied weergegeven.

Afbeelding 16: Bedrijfslocaties in en om het plangebied.

	locatie	naam	bedrijfsaard	SBI	Cat.	richtafstand
1	Raadhuisstraat 42	V.V. Moerkapelle	sportaccommodatie	931	3.1	50 m
2	Raadhuisstraat 40	Love '70	sportaccommodatie	931	3.1	50 m
3	Middelweg 1b	Rozenkwekerij (Rooker)	Rozenkwekerij	011901	2	30 m
4	Middelweg 3-5	Corstiaan Oudijk BV	Kersenteelt	011901	2	30 m

Ten zuiden van dit plangebied ligt het bedrijventerrein van Moerkapelle en bedrijven aan de Julianastraat. De afstand tot deze bedrijven bedraagt ten minste ca. 50 meter. Vanwege de aanwezigheid van bestaande woningen aan de Julianastraat en Oranjestraat zullen de nieuwbouwwoningen geen invloed hebben op de bedrijven en zullen deze bedrijven geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat van de nieuwbouw.

Sportcomplexen

In dit deelgebied van fase 1 bevinden zich thans twee accommodaties ten behoeve van een voetbalvereniging en een tennisvereniging (nummers 1 en 2 uit tabel 6-II). De voetbalvelden zullen verplaatst worden naar de oostelijke kant van fase 1. Beide accommodaties behoren volgens *Bedrijven en Milieuzonering* onder categorie 3.1. De richtafstand naar woningen en andere gevoelige functies bedraagt 50 meter vanwege geluid.

De afstand van 50 m is een richtafstand. Indien hiervan afgeweken wordt, dient dit gemotiveerd te worden in een ruimtelijke onderbouwing. Hierin dient aangetoond te worden dat het niet leidt tot een belemmering van de bedrijvigheid of een aanvaardbaar woon- leefklimaat. In de huidige stedenbouwkundige opzet wordt niet voldaan aan de richtafstand van 50 meter tussen be-

staande en nieuwe woningen en de sportcomplexen. De Omgevingsdienst heeft in opdracht van de gemeente Zuidplas een akoestisch onderzoek (nummer 2013085976, oktober 2013) gedaan naar de relatie tussen de sportvelden en de woningbouw, op basis van de huidige stedenbouwkundige opzet.

Activiteitenbesluit

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de belangen van de voetbalvereniging door de nieuwe woonwijk niet zullen worden geschaad. Ook bij de bestaande woningen kan na verplaatsing en uitbreiding van de voetbalvelden aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit voldoen. De belangen van de tennisvereniging worden wel geschaad. In de avondperiode wordt de toetsingswaarde uit het Activiteitenbesluit met 6 dB overschreden ter plaatse van de nieuw te projecteren woningen uit het voorlopig stedenbouwkundig plan. Er zal gebruik worden gemaakt van de mogelijkheid die het Activiteitenbesluit biedt om door middel van maatwerk een aangepaste geluidsnorm voor de avondperiode vast te leggen. De procedure hiervoor is inmiddels gestart.

Goede ruimtelijke ordening

Uit het onderzoek blijkt dat er ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen niet overal een goed woon- en leefklimaat ter plaatse heerst. Zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als de piekniveaus worden in de dag- en avondperiode overschreden. Dit wordt voornamelijk bepaald door het tennigeluid. Verantwoordelijk voor de te hoge pieken zijn de fluit van de scheidsrechter en wederom het tennigeluid.

Om het woon- en leefklimaat te verbeteren zijn de volgende maatregelen genomen:

- De buitenruimten van de nieuwe woningen worden niet aan de zijde van de sportvelden gesitueerd, zodat deze ten opzichte van de sportvelden zoveel mogelijk geluidsluw zijn.
- Er is reeds een groene afscherming aanwezig tussen de tennisvelden en de nieuwbouwwoningen. Deze afscherming is door middel van de bestemming Groen op de verbeelding opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat het de geluidsbelasting als gevolg van het verkeer van en naar beide verenigingen aanvaardbaar is.

Glastuinbouwbedrijven

Ten oosten van fase 1 bevinden zich twee glastuinbouwbedrijven (nummers 3 en 4 in afbeelding 16). Deze bedrijven vallen onder het Activiteitenbesluit. Ze zullen verdwijnen wanneer met fase 3 aanvang wordt gemaakt. Woningbouw moet op ten minste op 30 meter afstand worden geprojecteerd, zodat deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en het woon- en leefklimaat aanvaardbaar zal zijn. Het huidige stedenbouwkundige plan houdt rekening met de afstand tot de glastuinbouwbedrijven, zowel de geplande woningen als de Brede School zijn op een grotere afstand geprojecteerd.

Conclusie en advies

De stedenbouwkundige opzet voor fase 1 voldoet niet aan de richtafstand van 50 meter voor de sportcomplexen. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de belangen van de tennisvereniging worden geschaad als gevolg van de nieuwe woningen. Er wordt een procedure voor het opleggen van een maatwerkvoorschrift gestart voor de tennisvereniging waardoor deze alsnog kan voldoen ter plaatse van de geprojecteerde nieuwe woningen. Daarnaast wordt er rekening gehouden met compenserende maatregelen bij onder andere de inrichting van de woningen. De afstand tussen de woningen binnen fase 1 en de glastuinbouwbedrijven is meer dan 30 meter.

De ontwikkeling van fase 1 is derhalve voor bedrijven en milieuzonering toelaatbaar.

6.4. Externe Veiligheid

Wet- en regelgeving

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

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

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

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

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.

Onderzoek

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

Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-)wegen en buisleidingen.

In dit onderzoek is gebruik gemaakt van de "Visie Externe Veiligheid" van de gemeente Zuidplas (hierna te noemen Visie EV).

Resultaten

Inrichtingen

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gelegen.

Transport over de weg, het water en het spoor

In en nabij het plangebied zijn geen routes voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, geen spoorwegen en geen relevante vaarwegen gelegen.

Transport per buisleiding

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Conclusie en advies

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, (spoor)wegen, vaarwegen of buisleidingen gelegen die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen. Het uitwerkingsplan is derhalve zondermeer toelaatbaar voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

6.5. Bodem

Wet- en regelgeving

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

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

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de *Grondexploitatiewet*

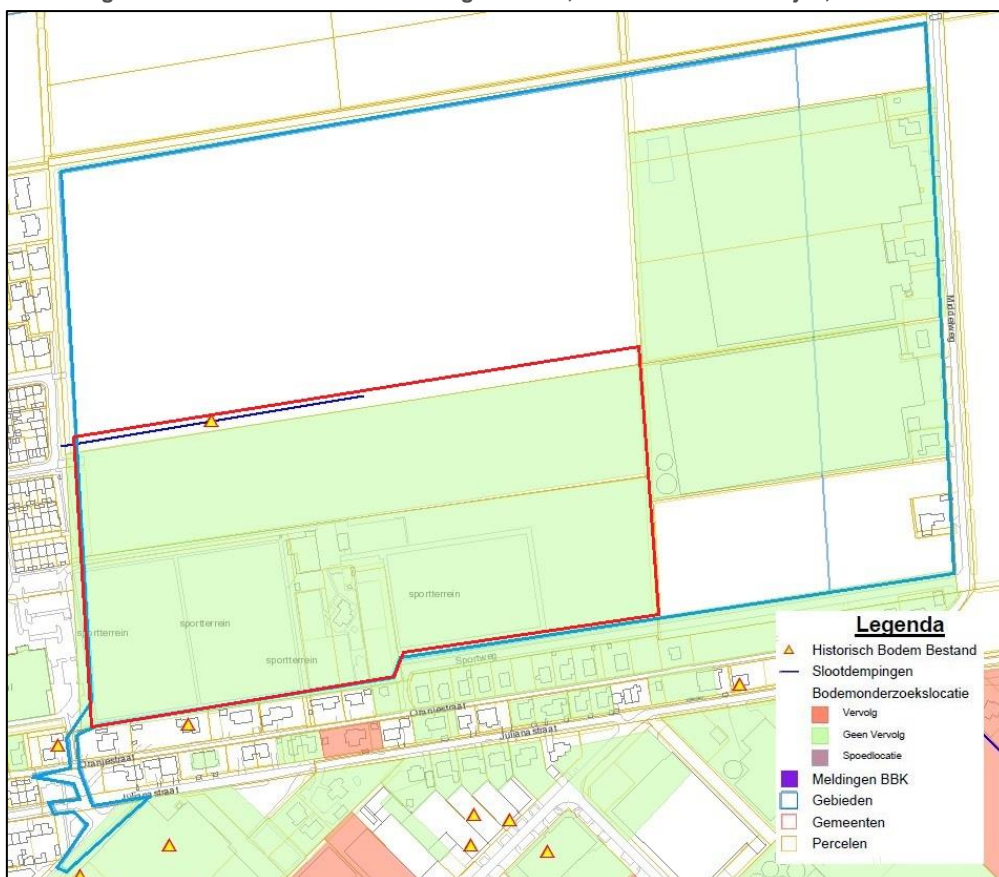
dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

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

Onderzoek

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Omgevingsdienst bekende informatie verzameld. Het onderzoek beperkt zich tot het plangebied. Bij nader onderzoek ten behoeve van ontwikkelingen dienen, conform NEN 5725, ook omliggende percelen te worden betrokken.

Afbeelding 17: Bodeminformatiekaart De Jonge Veenen, alle fasen blauw omlijnd, 1^{ste} fase rood omlijnd.



Resultaten

In afbeelding 17 is de bij de Omgevingsdienst bekende bodeminformatie van het plangebied weergegeven. Onderstaande tabel geeft een toelichting op de afgebeelde informatie.

Afbeelding 18: Toelichting op bodeminformatiekaart.

Voormalige bedrijven (HBB)
De voormalige bedrijfsactiviteiten komen uit het HBB-bestand. Op basis van de voormalige activiteiten (UBI) worden er meerdere categorieën onderscheiden waar risico's op bodemverontreiniging aanwezig zijn: locaties die potentieel ernstig zijn en locatie die potentieel ernstig en urgent (spoedeisend) zijn. In de regio Midden-Holland zijn de potentieel spoedeisende locaties over het algemeen al onderzocht. De locaties die hieruit als spoedeisend naar voren zijn gekomen zijn reeds bekend en in het BIS weergegeven. Er worden drie categorieën spoedeisende locaties onderscheiden: locaties met humane risico's, verspreidingsrisico's of ecologische risico's. Wanneer een dergelijke locatie binnen het plangebied valt zal dit worden aangegeven in tekst.
Huidige bedrijven
De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk Bedrijvigheid.
Gedempte sloten
Ter plaatse van gedempte watergangen is de kans op bodemverontreiniging groot. Indien op een te ontwikkelen of aan te kopen perceel een sloot is gedempt, dan dient bodemonderzoek plaats te vinden.
Bodemonderzoeklocaties
In de legenda is opgenomen of op de locatie waar het bodemonderzoek is uitgevoerd vervolgonderzoek plaats moet vinden (rood) of niet (groen). Indien is aangegeven dat geen vervolgonderzoek meer nodig is, betekent dat de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. In een ander kader kan wel een vervolgactie noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn de spoedlocaties (paars) aangegeven. Dit zijn locaties waar op basis van onderzoeken sprake is van humane risico's en waar een spoedeisende sanering noodzakelijk is.

N.b. 1: In afbeelding 17 is de bij de Omgevingsdienst beschikbare bodeminformatie samengevat weergegeven. Meer gedetailleerde informatie kan worden opgevraagd bij de Omgevingsdienst.

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

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

Voormalige bedrijven

Uit het voormalige bedrijfsbestand (HBB) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied activiteiten met bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd. In dit geval gaat het om een slootdemping.

Huidige bedrijven

Uit de BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied een voetbalvereniging is gevestigd. Deze is niet relevant voor bodem.

Bodemonderzoeklocaties

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen het plangebied 2 bodemonderzoeklocaties aanwezig zijn. Het grootste deel van het plangebied is recentelijk onderzocht. Alleen de noorde-

lijkste rand van fase 1 is nog niet onderzocht. Dit wordt veroorzaakt doordat fase 1 aan de noordzijde een stuk verruimd wordt, ten koste van fase 2. Ten tijde van het bodemonderzoek was dit nog niet zo gepland. De gedempte sloot die zich op de grens tussen het perceel Heijboer en het niet onderzochte perceel bevindt is in het verkennend bodemonderzoek naar het perceel Heijboer wel meegenomen. Deze gedempte sloot is, vanuit bodem gezien, het meest verdachte gedeelte van het nog niet onderzochte gebied. Het overige niet onderzochte gebied bestaat uit akkerbouwgronden. Voor de ruimtelijke procedure is hiermee de bodemsituatie voldoende in kaart gebracht. Voor de aanvraag om een Omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen voor de woningen die gerealiseerd worden binnen het niet onderzochte gebied dient nog een historisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Afbeelding 19: Bodemonderzoekslocaties.

Bodemonderzoekslocatie	Bodemonderzoeken	Vervolgactie
Sportvelden en geplande ontsluitingsweg	Verkennend bodemonderzoek, Tauw b.v., 31 oktober 2012	Geen vervolg
Perceel Heijboer	Verkennend bodemonderzoek, Tauw b.v., 30-10-2012	Geen vervolg

Geen vervolg betekent overigens niet dat er ter plaatse van de locaties geen onderzoek meer noodzakelijk is. Indien een bodemonderzoek ouder is dan 5 jaar heeft het zijn geldigheid verloren. Bij ontwikkelingen dient ter plaatse van deze locaties in ieder geval een (aanvullend) historisch onderzoek te worden uitgevoerd bestaande uit een korte actualisatie.

Gedempte sloten

Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied minimaal één sloot is gedempt. Deze demping is in 2012 onderzocht. Uit het vooronderzoek blijkt dat er ook ter plaatse van de sportvelden en het Heijboer-perceel een aantal dempingen aanwezig zijn. Uit het bodemonderzoek blijkt dat er zintuiglijke slechts bij één demping verdacht materiaal is aangetroffen. De grond ter plaatse van deze demping is maximaal licht verontreinigd. De overige dempingen zijn zintuiglijke niet verdacht en derhalve niet analytisch onderzocht. Deze dempingen zijn voldoende onderzocht.

Grondverzet

De gemiddelde bodemkwaliteit op onverdachte percelen binnen het gebied "De Jonge Veenen, fase 1" is vastgelegd in de bodemkwaliteitskaart. Het plangebied is gelegen in een zone waarvoor de functie wonen is vastgesteld. Dit betekent dat er zowel schone, landbouw/natuur (klasse AW-grond) als klasse wonen grond mag worden toegepast.

Eventuele vrijkomende bovengrond (tot 0,5 m-mv) ten noorden van de Oranjestraat kan op basis van de bodemkwaliteitskaart worden ingedeeld bij schone grond en kan overal worden hergebruikt. Ten zuiden van de Oranjestraat bestaat de bovengrond uit klasse wonen grond. Eventuele vrijkomende ondergrond (vanaf 0,5 m-mv) is eveneens schone grond.

Grondverzet dient altijd te worden gemeld bij de Omgevingsdienst.

Conclusies

Het grootste deel van de locatie is in 2012 voldoende onderzocht, dit terreindeel is geschikt voor de toekomstige bestemming. Een strook aan de noordzijde van fase 1 is niet onderzocht. De bodemkwaliteit van deze strook is voldoende in beeld gebracht voor de ruimtelijke procedure. Voor de aanvraag om een Omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen voor de woningen die (deels) in deze nog niet onderzochte strook zijn gelegen dient een historisch onderzoek te worden uitgevoerd.

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

Het plan is voor het aspect bodem toelaatbaar. Wel gelden aandachtspunten voor de uitvoeringsfase.

6.6. Lichthinder

Wet- en regelgeving

Verlichtingsinstallaties kunnen hinder opleveren voor de omgeving. Deze hinder kan worden veroorzaakt door directe lichtinstraling of door indirecte verlichting.

Activiteitenbesluit

Op een (sport)inrichting is het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) van toepassing. In het Activiteitenbesluit zijn geen normen met betrekking tot lichthinder opgenomen. Voor de toetsing van lichthinder wordt in de nota van toelichting verwezen naar de richtlijnen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV).

NSVV-Richtlijnen

De grenswaarde waaronder geen hinder mag worden verondersteld, is afhankelijk van de omringende, oorspronkelijk reeds aanwezige mate van verlichting in de desbetreffende omgeving. De NSVV onderscheidt voor de normstelling vier gebiedstypen (natuurgebied, landelijkgebied, stedelijk / woongebied en stadscentrum / industriegebied). Daarnaast wordt onderscheid gemaakt in het doel waarvoor de verlichtinginstallatie is bedoeld.

Maatwerkvoorschriften

In het Activiteitenbesluit staat de mogelijkheid om een maatwerkvoorschrift op te stellen op gebied van het zorgplichtartikel betreffende licht. In de maatwerkvoorschriften wordt verwezen naar de bovengenoemde richtlijn van de NSVV. Dit maatwerkvoorschrift heeft dan betrekking op de wijze waarop de verlichting is uitgevoerd.

Onderzoek

Uit veldonderzoek is gebleken dat in het plangebied van fase 1 of de directe omgeving hiervan drie locaties liggen die lichthinder kunnen veroorzaken:

- Glastuinbouw bedrijf met assimilatiebelichting, grenzend aan de oostzijde van het plangebied,
- Middelweg 1b;
- Sportvelden tennis en voetbal met veldverlichting, zuidwestelijk van het plangebied ter hoogte van de
- Oranjestraat 31 tot 39.

Resultaten

Glastuinbouw

Het glastuinbouwbedrijf is deels voorzien van assimilatieverlichting. Indien het bedrijf de wet- en regelgeving geldend voor de schermplicht van assimilatiebelichting naleeft zal naar verwachting geen lichthinder optreden.

Sportvelden

Het plangebied is gebiedstype Zone E3, stedelijk gebied. Voor zone E3 zijn in Algemene richtlijn lichthinder Deel 1 (sportvelden) de volgende grenswaarden opgenomen:

Verlichtingssterkte (E_V) op de gevel van een woning: 10 lux

Lichtsterkte I (cd) van elk armatuur: 10000 cd

Bij de voetbalvereniging blijft alleen het huidige kunstgrasveld (veld 3) uit 2011 gehandhaafd in het plan. Dit is een veld dat is voorzien van lichtmasten. De overige huidige velden hebben nu geen lichtmasten. Bij het tweede veld worden in de nieuwe situatie ook van lichtmasten geplaatst, bij plaatsing dient te worden voldaan aan de geldende richtlijnen voor lichthinder.

Aangenomen wordt dat door adequaat afstellen van de verlichtingsinstallaties van de sportvelden voldaan kan worden aan de bovengenoemde grenswaarden. Mogelijk dienen verlichtingsarmaturen vervangen te worden door asymmetrische armaturen met geringe inkijk eventueel voorzien van louvres.

Conclusie

Binnen het plangebied liggen licht emitterende locaties, twee sportvelden en glastuinbouwbedrijven, die lichthinder kunnen veroorzaken.

Met deze locaties wordt rekening gehouden in het uitwerkingsplan, derhalve is het plan uitvoerbaar voor het aspect lichthinder.

7. Omgevingsaspecten

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft onderzoek (2012009944, Milieukundig advies uitwerkingsplan Moerkapelle-Oost fase 1 d.d. 23 oktober 2013, bijlage 5 bij deze toelichting) uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkeling op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Onderstaande paragrafen zijn gebaseerd op dit onderzoek.

7.1. Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd: het betreft kwetsbaar en onvervangbaar onderdeel van ons cultureel erfgoed. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Monumentenwet behelzen o.a. het integreren van archeologie in de besluiten op het gebied van de Ruimtelijke Ordening (zoals omgevingsvergunning) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen (art. 38 en 41 Monumentenwet).

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

De gemeente Zuidplas heeft een eigen vastgesteld archeologiebeleid. Aan de hand van het archeologiebeleid is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Wanneer een archeologisch onderzoek niet verplicht is, zijn er geen belemmeringen van archeologische aard voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wanneer een archeologisch onderzoek verplicht is, dienen verschillende stappen van onderzoek en besluitvorming gevolgd te worden.

Volgens de Erfgoedverordening is het vastgestelde beleid niet van toepassing wanneer voor gebieden binnen een vigerend bestemmingsplan al regels ten aanzien van archeologie zijn opgenomen. In deze gevallen dienen de regels van het bestemmingplan gevolgd te worden.

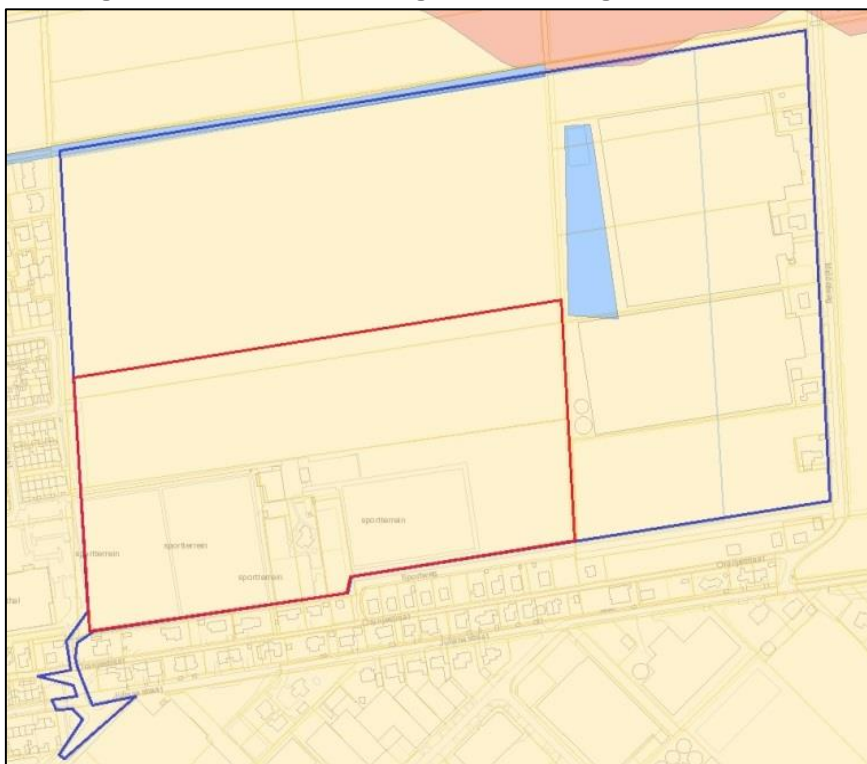
Onderzoek

Het plangebied De Jonge Veenen, fase 1 valt binnen het vigerende bestemmingsplan Zuidplas Noord. Ten behoeve van het plangebied De Jonge Veenen, fase 1 wordt inzicht gegeven in de archeologische waarde binnen het plangebied. Hiervoor is de vastgestelde gemeentelijke verwachtingen- en beleidskaart van de gemeente Zuidplas geraadpleegd.

Resultaten

Volgens de gemeentelijke verwachtings- en beleidskaart geldt voor het gehele plangebied een lage trefkans op archeologische resten, zie afbeelding 20

Afbeelding 20: Uitsnede van de archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Zuidplas.



Geel: lage trefkans, roodbruin: middelhoge trefkans op archeologische resten.
Rode lijn: plangebied De Jonge Veenen, rood: 1ste fase

Conclusie

Volgens huidige inzichten op grond van de gemeentelijke verwachtings- en beleidskaart geldt voor het gehele plangebied een lage trefkans op archeologische resten. Er zijn geen redenen van archeologische aard die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de ontwikkeling van De Jonge Veenen, fase 1.

7.2. Ecologie

Wet- en regelgeving

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

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

- Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora- en faunawet, maar ook of Provinciaal compensatiebeleid met betrekking tot weidevoelgebieden van toepassing is);
- Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing Natuurbeschermingswet);
- Er wezenlijke waarden en kenmerken voor Ecologische HoofdStructuur-gebieden (EHS) aangetast worden.

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

Onderzoek

Voor de voorgenomen woningbouw aan de oostkant van Moerkapelle is een verkennend ecologisch onderzoek (quickscan) uitgevoerd. In het kader van de quickscan is onderzocht of er beschermde soorten planten en dieren en/of beschermde gebieden (kunnen) voorkomen in (de omgeving van) het plangebied. De resultaten zijn in dit hoofdstuk beschreven. De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- Landelijke en Provinciale beleidsdocumenten en online plankaarten.
- Een inschatting van de geschiktheid van het terrein voor beschermde soorten aan de hand van een veldbezoek op 2 mei 2012. Daarbij is vooral aandacht besteed aan het plangebied van fase 1 van de woningbouw.
- Verspreidingsgegevens van beschermde soorten in Nederland (zie paragraaf 1.5).
- Een inschatting van de geschiktheid van het terrein voor beschermde soorten aan de hand van een veldbezoek op 9 juli 2012. Daarbij is vooral aandacht besteed aan het voorkomen van de Sperwer, vleermuizen en het beoordelen van de effecten van de nieuwe toegangsweg.

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

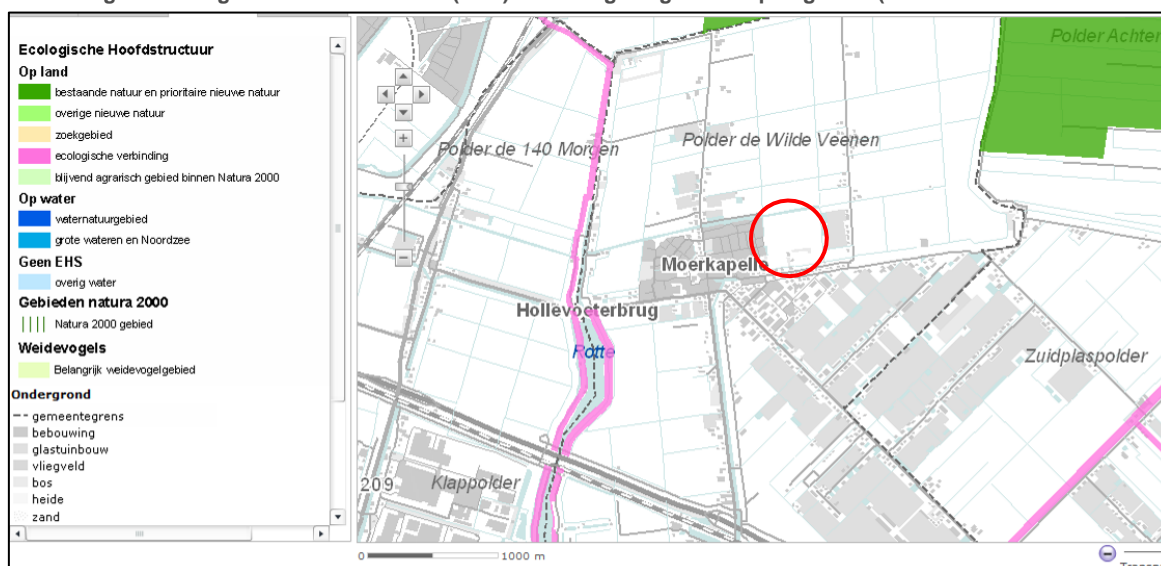
Resultaten

Gebiedsbescherming

De planlocatie bestaat uit het gebied oostelijk van de dorpskern van Moerkapelle. Er liggen geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied. Het Natura 2000-

gebied 'De Wilck' ligt op circa 6 kilometer van het plangebied. Nog verder weg, op circa 10 kilometer ten oosten van het plangebied ligt het gebied 'Broekvelden, Vettenbroek en polder Stein'. Op enige afstand liggen enkele gebieden die zijn aangewezen als EHS (zie afbeelding 21). Weidevogelgebieden zijn niet aanwezig in de directe omgeving. Door de grote afstand van het plangebied ten opzichte van de EHS gebieden zijn geen effecten te verwachten in het kader van de EHS of ander provinciaal beschermd gebied. Ook worden om dezelfde reden geen effecten verwacht op Natura 2000-gebieden. Het plangebied is voor de doelsoorten van de Natura 2000-gebieden ook ongeschikt.

Afbeelding 21: Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de omgeving van het plangebied (rode cirkel).



De EHS is met groen en roze aangegeven. De roze lijnen stellen zogenaamde verbindingzones voor en zijn ook beschermd.

Soortbescherming

Op basis van verspreidingsgegevens is het voorkomen van beschermde soorten uit de soortgroepen libellen en vlinders uitgesloten. Voor beschermde flora en de waterspitsmuis, de ringslang, rugstreepad, gestreepte waterroofkever en platte schijfhoren geldt dat deze in de regio voorkomen. In het plangebied is voor deze soorten echter geen geschikt habitat aanwezig. Rondom het sportcomplex met sportvelden liggen intensief gebruikte akkers die ongeschikt zijn voor beschermde flora. De sloten rondom het plangebied zijn strak geprofileerd en de waterkwaliteit is matig. Plakken algen en een weinig diverse waterflora wijzen op een hoge voedselrijkdom. De watergangen zijn daardoor ongeschikt voor de platte schijfhoren, gestreepte waterroofkever en waterspitsmuis. De kale oevers voldoen daarnaast niet als leefgebied voor waterspitsmuizen. Geschikt ondiep voortplantingswater ontbreekt voor de rugstreepad en het plangebied bevindt zich ver van de grotere concentraties rugstreepadden in het veenweidegebied of de duinen. In de directe omgeving van het plangebied, op enkele honderden meters afstand, zijn wel kleine concentraties rugstreepadden waargenomen (waarneming.nl). De soort kan mogelijk opduiken als het gebied bouwrijp gemaakt wordt. In 2008 is de rugstreepad op ver-

schillende plaatsen in de Zuidplaspolder waargenomen. Voor de ringslang ontbreken broeihoopen en is geen geschikt leef- of foerageergebied aanwezig. Er treedt voor de genoemde soorten dus geen effect op. Het plangebied is beperkt geschikt voor beschermde soorten uit de soortgroepen vissen, vogels en zoogdieren (vleermuizen).

Afbeelding 22: Indruk van het plangebied van fase 1.



In de boom met rode cirkel bevindt zich een nest wat mogelijk door de Sperwer gebruikt kan worden. Bij het tweede veldbezoek is een broedende houtduif waargenomen.

Vogels

Uit het milieukundige onderzoek van de Omgevingsdienst blijkt dat er enkel algemene broedvogels en vogels uit categorie 5 voorkomen in het plangebied. Er zijn geen (nesten van) jaarrond beschermde vogels aangetroffen.

Vleermuizen

Uit het milieukundige onderzoek van de Omgevingsdienst blijkt dat voor vleermuizen alleen de groenstructuur rondom de sportvelden een kenmerkend, voor vleermuizen bruikbaar, element is in de verder kale omgeving. Naar verwachting heeft deze een functie als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en mogelijk laatvlieger. Omdat de bomenrij geen verbindend element is, maar stopt halverwege een kale akker wordt een belangrijke vlieg-route van vleermuizen niet verwacht. Omdat het dorp en de omgeving matig geschikt zijn voor

vleermuizen, en de aantallen naar verwachting laag zijn, kan de functie van de bosschage goed worden overgenomen door andere openbare groenstructuren en particulier groen. Het is wenselijk de groenstructuren gefaseerd te kappen en voor vervanging te zorgen in de nieuwe wijk.

Vissen

Ondanks de waterkwaliteit kan het voorkomen van de kleine modderkruiper niet uitgesloten worden. Bij ingrepen in de watergangen dient rekening te worden gehouden met deze beschermde soort. Werken volgens een gedragscode (Unie van Waterschappen) is mogelijk zodat negatieve effecten voorkomen kunnen worden.

Conclusie en advies

Als gevolg van het uitwerkingsplan worden geen effecten verwacht op nabijgelegen beschermde natuurgebieden.

Door de karakteristieken van het plangebied en de omgeving is het niet geschikt voor veel beschermde soorten. Vanuit de Flora- en faunawet moet rekening worden gehouden met broedende vogels (voornamelijk in de periode maart-juli). Bij werkzaamheden in de watergangen moet rekening worden gehouden met algemene vissoorten en mogelijk de kleine modderkruiper. Het is wenselijk groenstructuren in het plangebied gefaseerd te kappen en ook te vervangen. Effecten door de kap van de bosschages worden echter niet verwacht. De rugstreeppad kan het bouwterrein koloniseren. Met deze soort moet rekening worden gehouden door tijdelijk water te voorkomen of door het plaatsen van een amfibieënscherm. Het uitwerkingsplan is voor wat betreft het aspect ecologie daarmee uitvoerbaar.

8. MER

Voor het bestemmingsplan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld door de Omgevingsdienst (bijlage IV van het Milieukundig Advies). Hieruit blijkt dat de realisatie van maximaal 500 woningen op deze locatie niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Gelet op het "nee, tenzij" principe kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffect-rapportage (m.e.r.) of m.e.r.-beoordeling.

9. Juridische toelichting

9.1. Algemeen

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

In de Wet op de ruimtelijke ordening is vastgelegd dat uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen ook juridisch gezien deel uitmaken van het bestemmingsplan waar ze bij horen. Indien de regels van het bestemmingsplan voldoende zijn, behoeven er bij de uitwerkingsplannen in principe geen aparte regels opgesteld te worden.

Zoals in hoofdstuk 3.4 is beschreven, is in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" enerzijds bepaald dat voor bijvoorbeeld de bestemming Groen en Water moet worden aangesloten op de regels van dat bestemmingsplan en zijn anderzijds aanvullende bepalingen opgenomen. Om die aanvullende bepalingen in het uitwerkingsplan op te kunnen nemen is bij het uitwerkingsplan een afzonderlijke set regels nodig.

Deze set regels bevat met name de bestemmingsbepalingen. Voor bijvoorbeeld de algemene regels, zoals de begripsbepalingen, kan worden teruggevallen op de regels van het bestemmingsplan.

9.2. De bestemmingen

De verschillende bestemmingen zijn in alfabetische volgorde in de regels opgenomen. In onderstaande toelichting is ook deze volgorde aangehouden.

De bestemming Gemengd

Ten tijde van het opstellen van dit uitwerkingsplan is het nog niet duidelijk hoe de bouwplannen voor de Maatschappelijke Voorziening (Brede School) al dan niet in combinatie met (zorg)appartementen uitgewerkt zullen worden.

In het uitwerkingsplan is daarom de bestemming Gemengd opgenomen. Binnen deze bestemming kan zowel de gewenste 2500 m² aan maatschappelijke voorzieningen, als de woon(zorg)appartementen gerealiseerd worden. De maximale bouwhoogte is 13 meter.

De bestemming Groen

De bestemming Groen is toegepast voor de grotere groenvoorzieningen in het gebied. Het gaat daarbij met name om de centrale parkzone in het nieuwe woongebied en de groenstructuurstructuur tussen het bestaande dorp en De Jonge Veenen.

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, langzaam verkeersroutes, waterberging en waterretentie en waterhuishoudkundige voorzieningen. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

De watergangen zijn op de verbeelding afzonderlijk ingetekend. Door ook binnen de bestemming Groen water mogelijk te maken, is het mogelijk de watergangen breder uit te voeren.

De langzaamverkeersroute die van noord naar zuid door de parkzone loopt zal zo worden uitgevoerd dat deze in geval van calamiteiten ook door autoverkeer gebruikt kan worden.

De bestemming Sport

De bestaande en toekomstige sportvoorzieningen hebben de bestemming Sport gekregen. Voor het bestaande gebouw van de tennisvereniging en de nieuwbouw van de voetbalvereniging zijn op de verbeelding twee bouwvlakken opgenomen. De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw is 13 meter.

De bestemming Tuin

In de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is bepaald dat de voortuinen bij de woningen de bestemming Tuin dienen te krijgen. Daar waar voor- en zijtuinen gepland en/of gewenst zijn, zijn deze op de verbeelding met de bestemming Tuin aangegeven. Over het algemeen is daarbij een diepte van 3 meter gehanteerd. Deze maat moet als minimale maat worden gezien. Bij de realisering van de bouwplannen kunnen diepere tuinen gerealiseerd worden. Binnen de bestemming Wonen zijn immers ook tuinen toegestaan. Op die manier kunnen bijvoorbeeld de sprongen in de gevels van de rijenwoningen worden gerealiseerd zoals die in de verkaveling zijn opgenomen.

Binnen de bestemming Tuin mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd, passende een tuininrichting. Daarnaast kunnen uitbouwen behorende bij het hoofdgebouw (erkers bij woningen) gerealiseerd worden.

De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" zijn bestemd voor verblijfsgebied met een functie voor verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende be-

stemmingen. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, verlichting, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en water. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bouwhoogte van verlichting bedraagt ten hoogste 6 m. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m. Specifieke gebruiksregels maken deel uit van de bestemming. Hierin is onder meer bepaald dat de verbinding in het verlengde van de Raadhuisstraat niet voor autoverkeer mag worden gebruikt met uitzondering van een calamiteitenontsluiting.

De bestemming Water

De watergangen in het gebied zijn op de verbeelding als Water bestemd. De uitwerkingsregels van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" schrijven voor dat daarbij in principe de bestemming Water uit dat bestemmingsplan van toepassing is. Daarbij zijn de voor Water aangewezen gronden onder andere bestemd voor watergangen, waterpartijen, waterhuishouding, waterberging, infiltratievoorzieningen en groenvoorzieningen. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

De omschrijving van de bestemmingen Groen en Water maken het mogelijk om de watergangen iets te verleggen. In de regels is daarom een bepaling opgenomen om te waarborgen dat de hoeveelheid oppervlaktewater gelijk blijft.

De bestemming Wonen

De gronden met de bestemming "Wonen" zijn bestemd voor wonen, met daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven en tuinen, zijn daarbij ook toegestaan.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken. Per bouwperceel en hoofdgebouw is maximaal 1 woning toegestaan. De maximale goothoogte en bouwhoogte zijn in principe in de regels aangegeven. De goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien de dakkapel wordt geplaatst in het dakvlak en de breedte van dakkapellen aan de voor-, zij- en achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 80% van het dakvlak bedraagt.

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn binnen de bouwvlakken toegestaan. Voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, zijn specifieke bouwregels opgenomen. Specifieke gebruiksregels maken deel uit van de bestemming.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Voor bijgebouwen geldt in principe een vrije situering op het perceel. In de regels zijn onder andere de maximale hoogten voor hoofdgebouw en bijgebouwen opgenomen. Ontheffing kan worden verleend voor het toestaan van mantelzorg. Aan huis gebonden beroepen

zijn in de woning toegestaan, terwijl aan huis gebonden bedrijven alleen onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan (via een ontheffing).

In verband met de verkaveling en de gewenste beeldkwaliteit zijn op de verbeelding en in de regels enkele specifieke bepalingen opgenomen:

- In het meest zuidelijke deel van het plangebied mogen uitsluitend vrijstaande en twee onder een kap woningen gerealiseerd worden. Dit bebouwingsbeeld sluit aan op de aangrenzende bebouwing aan de Oranjestraat.
- Langs de hoofdonthoofding en tegenover de school zijn in de verkaveling aaneengesloten woningen gepland. Het is niet gewenst dat op deze plekken vrijstaande of twee onder een kap woningen worden gebouwd. Op de verbeelding en in de regels is daarom bepaald dat hier alleen aaneengebouwde woningen gerealiseerd mogen worden.
- Er zijn twee plekken waar een groot deel van de benodigde parkeerplaatsen van de rijenwoningen op de binnenterreinen woonbestemming gerealiseerd wordt. Omdat nu nog niet duidelijk is hoe groot deze parkeerterreinen zullen worden, is het niet goed mogelijk ze afzonderlijk te bestemmen. Het parkeren op de binnenterreinen is daarom in de bestemming "Wonen" geregeld.
- In de regels is bepaald dat de diepte van rijenwoningen maximaal 10 meter bedraagt en de maximale diepte van twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen van 12 meter.
- In het uitwerkingsplan is enige flexibiliteit mogelijk gemaakt in de ruimtelijke situering van de woningen. De woningen mogen met de voorgevel in de bouwgrens te worden gebouwd, maar ook tot op een afstand van 4 meter.
- In de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan Zuidplas Noord is bepaald dat de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt. Daar kan op twee manieren van worden afgeweken:
 - direct, omdat langs de stedenbouwkundig dragers de maximale bouwhoogte 13 meter mag bedragen. In het plan gaat het daarbij met name om de vrijstaande woningen rond de parkzone en de woningen in de noordrand van fase 1;
 - indirect, omdat in het uitwerkingsplan een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen waarmee B&W bij het verlenen van een omgevingsvergunning een maximale bouwhoogte van 13 meter toe kunnen laten. Deze zal met name toegepast worden voor de hogere woningen in de koppen van de blokjes met rijenwoningen;
 - deze regelingen zijn nodig in verband met de keuze voor het realiseren van woningen in de "jaren '30 stijl", waarbij relatief steile kappen worden gebouwd.

Wijzigingsbevoegdheden

Artikel 9 bevat twee wijzigingsbevoegdheden. De eerste wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de langzaamverkeersroute in het verlengde van de Raadhuisstraat. Deze verbinding heeft de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Door de aanduiding 'pad' die hierop is aangegeven, is het gebruik ten behoeve van autoverkeer uitgesloten. Door deze wijzigingsbevoegdheid kan die aanduiding worden verwijderd en kan het gebruik door autoverkeer wel worden toegestaan. De tweede wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de groenstrook in het verlengde van de Jhr. Van der Welstraat. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om hier een verbinding voor autoverkeer te maken.

9.3. Relatie tussen uitwerkingsplan en bestemmingsplan Zuidplas Noord

Het uitwerkingsplan maakt deel uit van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord". Dat wil zeggen dat ook de regels van dat bestemmingsplan van toepassing blijven. Het gaat daarbij met name om de algemene bepalingen, zoals de begripsomschrijvingen en de wijze van meten. In verband met de ontwikkeling van het gebied kunnen de volgende bepalingen met name genoemd worden:

- de regeling voor ondergronds bouwen in artikel 45.1 - 45.3;
- de bepaling dat onder andere de parkeernormen uit de gemeentelijke Bouwverordening van toepassing zijn in artikel 45.5.
- de regeling in artikel 48 om "nadere eisen te stellen";
- de "Algemene ontheffingsregels" van artikel 49.

Nadere eisen

In artikel 48 is geregeld dat burgemeester en wethouders "nadere eisen" kunnen stellen. Het gaat daarbij om het volgende.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de situering van gebouwen;
- c. de situering van bouwwerken, geen gebouwen;
- d. de situering van verlichting (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) en het plaatsen van verlichting op of aan bouwwerken ter voorkoming van lichthinder/lichtverstoring;
- e. het aantal, de situering en omvang van parkeergelegenheid;
- f. de bebouwingsdichtheid;
- g. de situering van in- en uitritten.

Daarbij is geregeld dat de nadere eisen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van een of meerdere van de hieronder opgenomen items:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- c. de milieukwaliteit;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. het woon- en leefklimaat;
- h. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

Door middel van deze regeling kan als het ware de koppeling worden gelegd tussen enerzijds de verbeelding en regels van het voorliggende uitwerkingsplan en anderzijds het Beeldkwaliteitsplan.

10. Economische uitvoerbaarheid

10.1. Financiële haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de economische haalbaarheid van het plan.

De gronden binnen het plangebied zijn grotendeels in eigendom van de gemeente Zuidplas. Voor de overige gronden zijn overeenkomsten gesloten over de levering ervan aan de gemeente. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een grondexploitatie opgesteld. Deze wordt voor rekening en risico van de gemeente uitgevoerd en sluit op een voorzien positief exploitatieresultaat. Omdat het kostenverhaal middels de gronduitgifte anderszins is verzekerd, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

11. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

11.1. Inspraak

Het onderhavige uitwerkingsplan is een uitwerking van bestemmingsplan "Zuidplas Noord". Inspraak heeft in het kader van het moederplan plaatsgevonden. In het kader van het stedenbouwkundig plan hebben er twee inloopavonden plaatsgevonden (op 27 september 2012 en op 1 juli 2013). Omwonenden van het plangebied en belanghebbenden zijn hiervoor per brief uitgenodigd. De informatieavonden zijn tevens op de gemeentepagina van het Hart van Holland en op de gemeentelijke website gepubliceerd.

Doelstelling van de avonden was het betrekken bij en informeren over het concept stedenbouwkundige plan en de daarop volgende planologische uitwerking in het uitwerkingsplan.

Verder is er voor de ontwikkeling een klankbordgroep samengesteld uit geïnteresseerde omwonenden en potentiële toekomstige bewoners. Op 29 mei 2013 is de klankbordgroep voor het eerst bijeen geweest. De 2^e meeting was oktober 2013. Daarnaast wordt ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp van het uitwerkingsplan nog een 3^e meeting gehouden in het kader van de planologische procedure. Belangstellenden worden op de hoogte gehouden middels een digitale nieuwsbrief

11.2. Zienswijzen

Overeenkomstig de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening zal het ontwerp van het uitwerkingsplan gepubliceerd worden en vervolgens gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. In die periode wordt een ieder de mogelijkheid geboden een zienswijze kenbaar te maken. Na de tervisielegging zullen op deze plaats de zienswijzen behandeld worden.