

STARTNOTITIE MILIEU-EFFECTRAPPORT

Chinees Themapark

Provincie Zuid-Holland

OKTOBER 1998

Barbarossastraat 35
Postbus 151
6500 AD Nijmegen
Telefoon (024) 328 42 84
Telefax (024) 360 95 66



HASKONING
Ingenieurs- en
Architectenbureau

STARTNOTITIE MILIEU-EFFECTRAPPORT

Chinees Themapark

Provincie Zuid-Holland

Opgesteld : Ir. H.B. Smits

Be 20/10/98

Gecontroleerd : Drs. M.C. de Vriend

Paraaf: *[Handwritten signature]*

Goedgekeurd : Drs. M.C. de Vriend

Paraaf: *[Handwritten signature]*

20.10.98

Onze referentie : G0458.A0/R010/HS/RVA

16 oktober 1998

INHOUDSOPGAVE

	blz.
1. SAMENVATTING	4
2. VOorgenomen ACTIVITEIT	8
2.1 Algemeen	8
2.2 Inrichting en gebruik	8
3. PROBLEEMANALYSE EN DOELSTELLING	11
3.1 Beleidskader	11
3.1.1 Inleiding	11
3.1.2 Raakvlakken met de voorgenomen activiteit	11
3.2 Probleemanalyse	12
3.3 Doelstelling	13
4. SELECTIE EN VERGELIJKING VAN LOCATIES	14
4.1 Selectie van locaties	14
4.1.1 Aard van de locatievoorwaarden	14
4.1.2 Voorwaarden vanuit het initiatief	14
4.1.3 Voorwaarden vanuit de kwaliteit van de locatie of de omgeving	15
4.2 Geselecteerde locaties	16
4.2.1 Leidschendam.	18
4.2.1.1 Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder (Leidschendammerhout.)	18
4.2.1.2 Vlietranden Noord.	19
4.2.2 Zoetermeer	19
4.2.2.1 Nieuwe Driemanspolder	20
4.2.3 Monster / Den-Haag	21
4.2.3.1 Dijkpolder	21
4.2.4 Pijnacker	22
4.2.4.1 Rokkeveen II	22
4.2.4.2 Pijnacker Noordoost (Monnikkenweg gebied)	23
4.2.5 Rijswijk	23
4.2.5.1 Rijswijks Stadslandschap	24
4.2.5.2 Wateringen	25
4.2.5.3 Oud- en Nieuw Wateringveldsche Polder	25
4.2.6 Schipluiden	26
4.2.6.1 Woudse Polder	26
4.3 Vergelijking en keuze van de locaties.	28
4.3.1 Vergelijking	27
4.3.2 Keuze	28
5. DOORKIJK NAAR MILIEU-EFFECTRAPPORT	29
5.1 Inleiding	29
5.2 Milieu-effecten	29
5.3 Beoordeling van de effecten	30
5.4 Inrichtingsaspecten	31



6. BESLUITVORMING EN PROCEDURE	32
6.1 Besluiten	32
6.2 <i>Beleidskader en plannen</i>	32
6.3 Procedures (en tijdpad)	33



Chinese samenvatting

南荷兰省

关于<<中国主题公园>>“环境效应报告”的立项纪要

概述

过程

祖特尔梅尔市政府，就在其辖区内建设一中国主题公园，呈请南荷兰省作出决定。鉴于预期的造访者数量，按照<<欧洲指导法>> (Europese Richtlijnen) 及<<环境法规>> (Wet Milieubeheer)，此类项目需要通过一个环境效应报告 (缩写MER，下称环境报告)。这意味着，必须要明确该公园的环境效应，也必须考察其它的可能性选址。本纪要是关于此环境报告的第一步，专述这方面的内容。

本“立项纪要”的审阅期为4个星期。该审阅期内，人人都可以书面反应意见。

在“征求意见”阶段同时向环境报告委员会进行咨询，之后，根据省议会的有关规定来编制环境报告。在环境报告编制完成之后，还会再有一段时间的“征求意见”期。必要的话，编制MER的同时，可拟定改变区域规划的草案决议。该草案决议也将经过与环境报告类似的“征求意见”过程。

项目内容

项目内容牵涉到一文化历史主题公园。该公园将由两部份组成：

1. 一个占地约40公顷的景观公园，内设约45座中国的重要建筑缩微模型。这些建筑模型将设在山坡地带。山坡与建筑模型一起的总高不可超出周围土地16米以上。
2. 一包括更多建筑物的区域，其中将设有中国式文化、展览、会议及旅馆设施，加上剧院、贸易中心、中医诊所以及餐馆等。

中方发起者的目标为，将公园设在一绿化条件好的环境下。公园的形状及划分都将仿照中国国土的形状。公园的边缘将与周围的地貌风景取得和协。

公园的宗旨是传播中华文化，并加强与欧洲的联系。预期的造访者，除荷兰人以外，还有其它的欧洲人以及短期或长期在西一北欧居住或工作的华人。根据发起者的预计，每年将会有一百万人次造访该公园。这一数字与荷兰的游玩场所，象Dolfinarium海豚馆、Artis动物园以及Madurodam小人国等的数字相当。在造访高峰期以及高峰日内，预期的最多人次为数万。在中国人的节日里，须考虑燃放烟火。

预计很多人将以团体的形式造访公园。在高峰期以外的时间，造访人数也将形成总人数的可观的一部份。

公园在使用阶段将提供约300个工作位置，间接工作位置估计将有100。另外，会有一些公司设在公园附近，也带来经济效益。以公园为中心，将会进行各类代表性活动，各华人访问团体间也将展开接触。中方发起者计划在2000年能开始修建工作，2001年能够开始出售首张门票。

牵头者

中方牵头者为**中国山水旅游海外发展有限责任公司 (M&R)**，为农地矿部下属国营企业。祖特尔梅尔市政府，对在其辖区内 (**Nieuwe Driemanspolder**) 建设此公园予以支持，并作为中方发起人的代表。祖特尔梅尔市政府于1998年4月，就市政府建议的选址，呈请南荷兰省做出原则决定。就有关程序而言，南荷兰省即为主管机构，又为牵头者。

本“立项纪要”是环境报告过程的第一步，现在叙述的是其中第一阶段的内容。

选址

根据总体要求，选址考察范围局限在海牙一带；这既符合省里的政策又满足了中方发起者的一个重要要求，即靠近政府中心。共考察了八个候选地址，其中包括祖特尔梅尔原选址。其主要出发点是寻找在环境方面比祖特尔梅尔的**Nieuwe Driemanspolder**更好的地方。对这些候选址在下列方面进行了进一步研究：交通连接、该区的建设规划、当前的土地使用状况以及当地政府会否予以支持。考察结果见本“立项纪要”的章节4.2处。

接下来，对选址描述中所叙述的各个方面进行了定性比较。根据比较结果，省里除**Nieuwe Driemanspolder**以外，还选择了另外两个地址作为环境报告考察选址，这些地址为：

Rijswijkse Stadslandshap
Vlietranden Noord
Nieuwe Driemanspolder

Vlietranden Noord的特点是，离海牙非常近；紧靠A4高速公路；如果公园的布局能够与公共交通相适应的话，公共交通连接肯定良好；与当地规划的适应性看上去不错。

Rijswijkse Stadslandshap
的特点是地处非常中心的位置，可以实现良好交通连接；主题公园的布局与该地区的建设形式可以相适应；可以与其它现有的公园取得协调；基础建设已经贯穿此区域。

Nieuwe Driemanspolder
的特点是地处中心，可以将“硬件”设施（旅馆、展览区、饭店、诊所等）安置在主题公园停车区的外面，而无须承担混在一起所带来的风险。该地址是**Groen Blauwe Slinger**（绿化）计划的一部份，也是**Rijks Bufferzone**（国家缓冲带）政策所及的区域。

环境效应报告

在本“立项纪要”之后的“环境效应报告”中，将必须从总体意义上对公园布局的诸方面，以及修建给当地带来的相应改变给予更多的关注。必须对鼓励使用公共交通、与周围环境的协调以及大量造访者所带来的后果予以特别的关注。

环境报告必须涉及环境方面的下列内容：土地利用、土壤与水、地貌风景、动植物与生态、噪音与震动、居住与生活环境以及交通情况。

对于选址**Rijswijkse Stadslandshap**，要求对与那里的基础建设及暖房园艺的相协调方面予以特别的关注。

对于选址**Vlietranden Noord**，要求对现时土地利用以及**Leidschendam**与**Voorburg**市政府之间的合作予以特别的关注。

对于选址**Nieuwe Driemanspolder**，应必须对由于改变土地利用方式所带来的后果的补偿予以注意。

意见反应

在“征求意见”期间，人人可以书面就本“立项纪要”的内容发表意见。请将意见寄往：

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland (南荷兰省省会代表处)
Postbus 90602
2509 LP Den Haag (海牙)

差异

只有荷兰文版概述 (指本文的荷文原本) 才是“立项纪要”的正式部份。在中文与荷文概述的意思发生差异的情况下，以荷文版为准。

1. SAMENVATTING

De procedure

De gemeente Zoetermeer heeft de Provincie Zuid-Holland gevraagd om een besluit inzake de vestiging van een Chinees Themapark in haar gemeente. Gezien de verwachte bezoekersaantallen dient op grond van de Europese Richtlijnen en de Wet Milieubeheer een dergelijk initiatief een Milieu-effectrapportage (m.e.r) te doorlopen. Dit betekent dat de milieugevolgen van het park in kaart moeten worden gebracht. Ook moeten alternatieve locaties bekeken worden. Deze startnotitie behandelt dit aspect en is de eerste stap in de MER- procedure.

Deze startnotitie ligt vier weken ter inzage. Gedurende deze periode kan eenieder schriftelijk reageren. Na de inspraak en de gelijktijdige adviesvraag aan de commissie voor de Milieu-effectrapportage, wordt het MER opgesteld op basis van richtlijnen die vastgesteld worden door Provinciale Staten. Nadat het MER is opgesteld komt er weer een inspraakronde. Gelijktijdig met het maken van het MER kan, zo nodig, een ontwerpbesluit voor de wijziging of herziening van het streekplan gemaakt worden. Dit ontwerpbesluit doorloopt vervolgens een gelijksoortig inspraaktraject als het MER.

Het initiatief

Het initiatief betreft een cultuurhistorisch Themapark. Het park zal uit twee elkaar aanvullende gedeelten bestaan;

1. een landschapspark van ca. 40 ha., waarin ongeveer 45 schaalmodellen van belangrijke Chinese gebouwen te bezichtigen zijn in een parkachtige omgeving. De presentatie van de modellen zal in een heuvelachtig terrein zijn. De heuvels en de miniaturen zullen samen niet meer dan 16 meter boven het maaiveld uitsteken;
2. een meer bebouwd deel waarin, in Chinese stijl, tentoonstelling-, congres- en hotel faciliteiten gecombineerd worden met theater, handelscentrum, klinieken voor Chinese geneeswijzen en restaurants.

De uitstraling die de Chinese initiatiefnemers beoogen is er een van rust in een groene omgeving. De vorm van het park zal op de vorm van China lijken en ook zo zijn ingedeeld. De randen van het park zullen vloeiend overgaan in het omringende landschap.

Het doel van het park is het overdragen van de Chinese cultuur en het verstevigen van de banden met Europa. Men verwacht naast Nederlanders ook andere Europeanen en Chinezen die tijdelijk of permanent in Noord-west Europa wonen of werken. Naar verwachting van de initiatiefnemers zal het park ongeveer één miljoen bezoekers per jaar trekken. Dat is vergelijkbaar met Nederlandse attracties als het Dolfinarium, Artis en Madurodam. Bij piekbezoek en op hoogtijdagen worden er maximaal enkele tienduizenden mensen verwacht. Op (Chinese) feestdagen moet rekening gehouden worden met het afsteken van vuurwerk.

Men verwacht dat een relatief groot deel van de bezoekers met groepsvervoer zal komen. Ook zal een belangrijk gedeelte buiten de spits zal komen.

Het park biedt in de gebruiksfase ongeveer 300 arbeidsplaatsen. De indirecte werkgelegenheid wordt op ongeveer 100 geschat. Er zal daarenboven nog spin-off zijn van bedrijven die zich in de buurt van het park gaan vestigen. Tevens zijn er de contacten tussen bezoekende Chinese missies en overige representatieve activiteiten rond het park.

De Chinese initiatiefnemers zijn van plan om begin 2000 met de bouw te starten en de eerste kaartjes te verkopen in september 2001.

De initiatiefnemers

De Chinese initiatiefnemer is het staatsbedrijf China Mountain & River Special Tours Overseas Development Co. (M&R), onderdeel van het Ministry of Agriculture and Geographic Development.

Het gemeentebestuur van Zoetermeer heeft zich achter de realisatie van het initiatief op haar grondgebied (Nieuwe Driemanspolder) gesteld en treedt op als penvoerder voor het Chinese bedrijf. De gemeente Zoetermeer heeft de Provincie in april 1998 gevraagd een principe-besluit te nemen over de door de gemeente voorgestelde locatie. Voor wat de procedure betreft is de Provincie zowel initiatiefnemer als bevoegd gezag.

Deze startnotitie vormt het feitelijke startpunt van de MER procedure, waarvan de eerste fase de startnotitie nu voor u ligt.

De locaties

Het zoekgebied is op grond van algemene criteria beperkt tot de regio Haaglanden: dit past binnen het beleid van de provincie en daarmee wordt aan een belangrijke eis van de Chinese initiatiefnemers voldaan; namelijk dicht bij het regeringscentrum. Acht locaties, inclusief de oorspronkelijke locatie van Zoetermeer, zijn geselecteerd als potentieel alternatief. Hierbij was het uitgangspunt dat er alternatieven gezocht moesten worden die beter voor het milieu zouden zijn dan de locatie Nieuwe Driemanspolder. Deze locaties zijn verder onderzocht op de aspecten; ontsluiting, welke plannen er op het gebied rusten, wat het huidige grondgebruik is en of er bestuurlijke steun voor de locatie verwacht mag worden. De resultaten hiervan zijn per locatie aangegeven in hoofdstuk 4.2 van de startnotitie.

Vervolgens zijn de locaties op kwalitatieve wijze vergeleken gebaseerd op de in de locatiebeschrijvingen genoemde aspecten.

Op basis van deze vergelijking heeft de provincie ervoor gekozen naast de Nieuwe Driemanspolder nog twee andere locaties te onderzoeken in de MER. Deze locaties zijn:

- Rijswijks stadslandschap;
- Vlietlanden Noord;
- Nieuwe Driemanspolder.

Kenmerkend voor de locatie Vlietranden Noord is, dat ze zeer dicht bij Den Haag ligt, direct naast de A4, de goede ontsluiting voor openbaar vervoer, zeker wanneer de inrichting daarop is aangepast, dat het relatief goed in de plannen lijkt te passen.

Kenmerkend voor de locatie Rijswijks Stadslandschap, is dat ze: zeer centraal gelegen is en goed kan worden ontsloten; de inrichting van het Themapark aangepast kan worden op de vorm van het te gebruiken deel van de locatie; het park hier zou aansluiten bij andere daar aanwezige parken; er infrastructuur doorheen loopt.

Kenmerkend voor Nieuwe Driemanspolder is dat de locatie centraal gelegen is, het "harde" deel (hotel, tentoonstellingsruimte, restaurants, klinieken etc.) buiten het parkgedeelte Themapark geplaatst kan worden zonder de samenhang in gevaar te brengen. De locatie maakt deel uit van de plannen voor de Groenblauwe Slinger en is onderdeel van het Rijks Bufferzone beleid. Hiervoor zal compensatie geboden moeten worden, en bij de inrichting mee gerekend moeten worden.

Het MER

In het op deze startnotitie volgende Milieu-effectrapport zal in algemene zin meer aandacht besteed moeten worden aan de inrichtingsaspecten van het park en de aanpassing daarvan aan de locatie. Bijzondere aandacht zal er moeten zijn voor het stimuleren van het gebruik van openbaar vervoer, inpassing in de omgeving en de gevolgen van de grote bezoekersaantallen.

In het MER zullen in elk geval de volgende milieu-aspecten worden behandeld:

Bodemgebruik; Bodem en Water; Landschap; Flora, Fauna en Ecologie; Geluid en Trillingen; Woon en Leefmilieu; Verkeer en Vervoer.

- voor de locatie Rijswijks Stadslandschap zal de inpassing van de daar aanwezige infrastructuur en de glastuinbouw bijzondere aandacht vragen;
- voor de locatie Vlietranden Noord zal het huidige grondgebruik en de samenwerking tussen de gemeente Leidschendam en Voorburg bijzondere aandacht vragen;
- voor de locatie Nieuwe Driemanspolder zal aandacht gegeven moeten worden aan de compensatie voor de door ander grondgebruik ontstane effecten.

Reacties

Gedurende de inspraakperiode kan eenieder schriftelijk reageren op de inhoud van de startnotitie. Reacties kunnen worden toegezonden aan:

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
Postbus 90602
2509 LP Den Haag

Verschillen

Slechts de Nederlandse versie van de samenvatting maakt onderdeel uit van de startnotitie. Bij eventuele discrepanties tussen de Chinese en de Nederlandse samenvatting prevaleert de Nederlandse versie globale vergelijking van de locaties. In hoofdstuk 5 wordt "ingezoomd" op de belangrijkste milieu- en inrichtingsaspecten die in het kader van het MER nader de aandacht moeten krijgen. In hoofdstuk 6 wordt afgesloten met een korte

beschrijving van de besluitvorming en de te volgen procedure. Bijlage 1 geeft in aanvulling op paragraaf 2.2 een overzicht van het door de gemeente Zoetermeer aangegeven programma van eisen waaraan locaties naar haar mening moeten voldoen. Bijlage 2 biedt in aanvulling op hoofdstuk 4 een overzicht van de aanduidingen uit het streekplan en een indeling daarvan in voor het voornemen belemmerende aanduidingen en aanduidingen waarmee het voornemen (onder voorwaarden) wellicht in overeenstemming te brengen is.

2. VOORGENOMEN ACTIVITEIT

2.1 Algemeen

Het Chinees Themapark wordt door de Chinese overheid ook wel betiteld als "Splendid China". Het is een cultuurhistorisch Themapark over de verschillende facetten van de Chinese cultuur van 5.000 jaar historisch verleden en het heden. Kern van het park is de verzameling van circa 45 historische gebouwen nagebouwd op schaal (ongeveer 1 op 10) in een parkachtige omgeving. Daarnaast bestaat het park uit een aantal in Chinese architectuur opgetrokken gebouwen waarin bijzondere aspecten van de Chinese cultuur kunnen worden beleefd. Daarbij wordt gedacht aan antiek, kunstnijverheid, kalligrafie, Chinese streekkeukens, medische wetenschap (acupunctuur), meditatie en verdedigingssporten. Het is de bedoeling dat in het Themapark tentoonstellingen plaatsvinden en dat er ook voorstellingen (muziek, opera, dans, acrobatiek) worden georganiseerd.

Ook vestiging van een zakencentrum, congresaccommodatie en bijbehorende (kantoor) faciliteiten op een apart terreindeel zijn onderdeel van het initiatief.

Meer afgeleid is het de bedoeling dat buiten de grenzen maar in de omgeving van het Themapark beperkt ruimte beschikbaar is voor concrete bedrijfsmatige activiteiten (kantoorfaciliteiten). Daarbij moet zeker niet gedacht worden aan industriële activiteiten met externe hinder.

De Chinese overheid wil door middel van de Themaparken, die ook bij Hong Kong en in Florida worden geëxploiteerd, de cultuurhistorie van China tonen aan de buitenwereld. Begrip, vriendschap en het verbeteren van de economische samenwerking kunnen daarvan het gevolg zijn. In feite past de realisatie van Themaparken in het zich in toenemende mate openen van China naar de rest van de wereld in zowel cultureel als economisch opzicht. Het Themapark beoogt een eerste venster op en kennismaking met China te zijn.

De "China Mountain & River Special Tours Overseas Development Co." is vanuit het Ministry of Agriculture and Geographic Development belast met het versterken van de cultureel-economische banden tussen China en de rest van de wereld door middel van het opzetten van ondermeer Themaparken als het onderhavige. Het project, waarvan de totale kosten geraamd worden op 90 à 100 miljoen Amerikaanse Dollars, zal geheel uit eigen (Chinese) middelen worden gefinancierd.

2.2 Inrichting en gebruik

Het Themapark beslaat een oppervlakte van ongeveer 40 hectare, waarvan circa 2 hectare voor parkeerplaatsen en circa 1 hectare voor congresaccommodatie en bijbehorende faciliteiten. Het Themapark zelf zal bij voorkeur worden aangelegd in de vorm van China. Qua vorm ontstaat hierdoor de vorm van een diablo met een grote helft (het park) en een kleine

helft (parkeerruimte, congresaccommodatie en bijbehorende kantoorfaciliteiten). Bij het zoeken naar locaties kan gewerkt worden met een cirkelvorm van circa 50 hectare (doorsnede van circa 800 meter). Het terrein wordt voor circa 2/3 groen ingericht. Het ontwerp voor het park wordt grotendeels ingegeven door de Chinese cultuurhistorie. De miniaturen worden in een heuvelachtig (tot circa 16 meter boven maaiveld inclusief hoogte van het miniatuur) decor geplaatst, waarin waterpartijen de schilderachtige entourage versterken.

De schaalmodellen worden in China vervaardigd en ter plekke geassembleerd. Zij zijn maximaal 10 meter hoog en steken in het heuvelachtige parklandschap niet meer dan 16 meter boven het maaiveld uit. Het park is niet vrij toegankelijk en niet doorschrijdbaar. Er wordt een entreprijs gevraagd. De begrenzing naar de omgeving heeft zoveel als mogelijk een natuurlijk karakter, door gebruik te maken van water en dichte begroeiing. Met betrekking tot water en vegetatie wordt uitgegaan van de natuurlijke kwaliteiten en de potenties van het gebied, binnen de mogelijkheden van een recreatiepark. Waar mogelijk wordt gebiedseigen beplanting gebruikt. Alleen ter plaatse van de monumenten zal soms gebruik gemaakt worden van gebiedsvreemde figuratieve beplanting.

Het Themapark heeft naar verwachting een bezoekersaantal van maximaal 1.000.000 personen per jaar. Daarmee wordt het in vergelijking met andere attracties in Nederland een middelgrote recreatieve attractie. Gerekend over de bezoekersaantallen in 1995 komt het op de twaalfde plaats en is qua bezoekersaantal te vergelijken met attracties als het Dolfinarium, Madurodam en Artis. Ter vergelijking: de Efteling trekt circa 4 miljoen bezoekers en het Archeon circa 400.000 bezoekers per jaar. Er wordt verwacht dat mensen maximaal een halve dag in het park verblijven en een bezoek aan het park vaak zullen combineren met het bezoeken van een andere attractie in de omgeving. Velen zullen ook juist specifiek op een bijeenkomst, cursus, festiviteit of voorstelling afkomen. Naast Nederlanders worden ook andere Europeanen verwacht en Chinezen die permanent of tijdelijk in Nederland of elders in Noordwest-Europa werkzaam zijn. Het piekbezoek op hoogtijdagen (bijvoorbeeld Chinese feestdagen) wordt ingeschat op maximaal enkele tienduizenden mensen. Op hoogtijdagen moet ook rekening gehouden worden met het afsteken van vuurwerk.

Voor wat betreft het vervoer wordt verwacht dat het aandeel groepsvervoer per bus gelet op het type activiteiten en de doelgroep, relatief groot zal zijn en dat daarnaast (bij voorstellingen) een belangrijk gedeelte van het vervoer zich af zal spelen buiten de spits. Het aandeel van de bezoekers dat gebruik maakt van het openbaar vervoer zal naar verwachting in ieder geval niet groter zijn dan de ruim 20 % waarvan bij bestaande attractieparken sprake is.

Voor de aanleg van het park komen zo'n 100 Chinezen tijdelijk over uit China. In de gebruiksfase zal het park aan ongeveer 300, meest laagopgeleiden, werk verschaffen. Naar verwachting levert het Chinees Themapark daarnaast circa 100 mensjaren aan indirecte werkgelegenheid. Spin-off in de vorm van werkgelegenheid bij bedrijven, die zich eventueel

zullen gaan vestigen in de directe omgeving van het Themapark, is op dit moment moeilijk in te schatten en in bovengenoemde aantallen niet meegeteld. De gemeente Zoetermeer heeft aangegeven dat de Chinese initiatiefnemers aan het begin van het jaar 2000 de bouw willen starten om de eerste kaartjes te verkopen per september 2001.

Daarnaast heeft de gemeente Zoetermeer een programma van eisen voorgelegd waaraan de locatie naar haar mening moet voldoen. Een overzicht daarvan treft u aan in bijlage 1. Bij het zoeken naar locaties binnen de stadsregio Haaglanden wordt aan een aantal van de hierin genoemde eisen op veel plaatsen voldaan.

3. **PROBLEEMANALYSE EN DOELSTELLING**

3.1 **Beleidskader**

3.1.1 Inleiding

Het gaat bij het Chinees Themapark om een recreatieve- c.q. economische activiteit met een internationaal karakter. Realisatie ervan op Zuid-Hollands grondgebied heeft consequenties voor het ruimtelijk beeld, voor de waterhuishouding in (de omgeving) van het gebied, voor natuur en landschap, voor de werkgelegenheid, voor verkeer en vervoer, etc. In tal van beleidsnota's op zowel rijks-, provinciaal- als regionaal niveau zijn voor één of meer van deze en aanverwante beleidsterreinen uitspraken gedaan of kaders gesteld, die relevant kunnen zijn bij het zoeken naar alternatieve locaties, danwel bij de beoordeling van de mate van geschiktheid van die locaties. In hoofdstuk 6.2. treft u een lijst van de belangrijkste nota's en plannen aan, die bij de besluitvorming over de locatie en globale inrichting van het Chinees Themapark mogelijk een rol kunnen spelen. En aan het eind treft u een overzicht aan van de belangrijkste raakvlakken met het beleid en concrete uitspraken die de voorgenomen activiteit betreffen.

3.1.2 Raakvlakken met de voorgenomen activiteit

De uitbreidingsrichtingen voor de verdere verstedelijking van Zuid-Holland zijn vastgesteld in het streekplan Zuid-Holland. Buiten deze gebieden ligt de prioriteit bij enerzijds herstructurering en intensivering van het bestaand stedelijk gebied voor wonen en werken en anderzijds behoud en versterking van de groene contramal rond deze gebieden voor (groen)recreatie en natuur(ontwikkeling). Het Bufferzone-beleid en de ontwikkeling van de Groenblauwe Slinger zijn voorbeelden van het laatste.

Uitbreiding van het hoofdwegennet en een forse intensivering van hoogwaardig openbaar vervoer zijn overigens beide onontkoombaar om de doelstellingen ten aanzien van bereikbaarheid en leefbaarheid te realiseren.

In zowel de Rotterdamse regio als in het Stadsgewest Haaglanden wordt een achterblijvende economische ontwikkeling en werkgelegenheid geconstateerd. Langdurig relatief laagopgeleide werklozen zijn geconcentreerd in het grootstedelijk gebied. In Rotterdam ligt het zwaartepunt bij de verdere uitbreiding van de haven en realisatie van nieuwe havengerelateerde industriële werkgelegenheid. Dit betreft de ontwikkeling van grote via de weg-infrastructuur goed bereikbare bedrijventerreinen. In de Haagse stadsregio ligt de nadruk meer op de vestiging van kantoren in het Haagse centrum, de ontwikkeling van een reeks via de weg en hoogwaardig openbaar vervoer goed bereikbare locaties voor kantoren en kleinschaliger bedrijvigheid aan de oostrand van de agglomeratie en voorts de uitbouw/-uitbreiding van het toeristisch potentieel. Voorts moet hier worden vermeld dat de gemeenteraad van Zoetermeer op 15 december 1997 heeft ingestemd met een voorbereidingsbesluit voor de Driemanspolder ten behoeve van de

vestiging van het Chinese Themapark. Een dusdanige inpassing dat de Groenblauwe buffer tussen Zoetermeer en Leidschendam (onderdeel van de Groenblauwe Slinger) in tact blijft is in dat besluit overigens genoemd als voorwaarde voor realisatie.

3.2

Probleemanalyse

Begin jaren negentig is door de Chinese initiatiefnemer een globale verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheid voor het realiseren van een Chinees Themapark in Europa. Volgens de informatie die de Provincie door de Gemeente Zoetermeer is aangereikt is de keuze om de volgende redenen gevallen op Nederland:

- centrale ligging in Europa (Randstad, Parijs, London, Ruhrgebied);
- bereikbaarheid (Schiphol, dichtheid rail- en weginfrastructuur);
- (hernieuwde) politieke relaties.

Binnen Nederland is vervolgens een globale vergelijking gemaakt tussen een zevental regio's, te weten Arnhem, Den Bosch, Breda/Tilburg, Flevoland, Rotterdam, Venray en Zoetermeer. Deze locaties zijn vergeleken op de ligging ten opzichte van toeristische trekpleisters in de omgeving, de demografie (aantal inwoners binnen 15 kilometer), de bereikbaarheid per openbaar vervoer, de bereikbaarheid per auto en de passendheid in de omgeving. Zoetermeer was in deze vergelijking de best scorende locatie.

Voor de Provincie Zuid-Holland is de keuze voor de Zuid-Hollandse regio een gegeven en het uitgangspunt voor deze startnotitie. Het initiatief als zodanig (los van de locatie) past binnen de beleidsdoelen die de Provincie zich heeft gesteld. Binnen Zuid-Holland is de Provincie echter conform de Wet milieubeheer en gelet op de aard van het voornemen, verplicht om meerdere locatiemogelijkheden tegen elkaar af te wegen.

Net als in het door de gemeente Zoetermeer aangereikte programma van eisen is vermeld (zie Bijlage 1) is de Provincie van mening dat ligging in het open gebied op relatief grote afstand van de grootstedelijke gebieden om meerdere redenen niet aantrekkelijk is. De aanwezigheid van toeristische trekpleisters in de nabije omgeving, de ligging ten opzichte van het zwaartepunt van randstedelijke bevolkingsconcentraties, de bereikbaarheid voor deels een internationaal publiek, de nabijheid tot grootstedelijke verkeersknooppunten en de grote behoefte aan laaggeschoolde arbeidsplaatsen vlakbij de stad, zijn voor de Provincie voldoende argument om de zoekruimte te beperken tot het grootstedelijk gebied, te weten het Stadsgewest Haaglanden en de Rotterdamse regio.

Bij de keuze tussen deze twee gebieden heeft de Provincie de voorkeur voor Haaglanden. Zij beargumenteert dit als volgt:

- de meer centrale ligging ten opzichte van de 6 miljoen randstadbewoners, die een belangrijk deel zullen uitmaken van het bezoekerspotentieel;
- er wordt groot belang gehecht aan de nabijheid van het regering- en diplomatieke centrum Den Haag, gelet op de beoogde verbetering van

- culturele en internationaal economische betrekkingen;
- het Themapark komt daar beter overeen met het bestaande culturele en recreatieve profiel, zodat daarmee ook de kans op elkaar versterkende effecten in Haaglanden groter is.

Bij het zoeken naar locaties binnen het Stadsgewest Haaglanden is het omwille van de bereikbaarheid, de haalbaarheid en een beperking van de milieueffecten die verkeer en vervoer met zich meebrengen van belang dat goed gekeken wordt naar het bereikbaarheidsprofiel van een locatie.

Gelet op het mobiliteitsprofiel van de voorgenomen activiteit zou de ligging qua bereikbaarheid vergelijkbaar moeten zijn met een B-locatie. Een B-locatie ligt maximaal 800 meter van een station met vier treinen per uur en/of een knooppunt van bus/metro/tram met vijf lijnen en daarnaast ligt de locatie maximaal 2000 meter van een op-/afrit van een autosnelweg. Bij dat laatste past overigens de kanttekening dat de ligging nabij de autosnelweg ook weer niet dusdanig moet zijn dat teveel afbreuk gedaan wordt aan de benodigde rust, één van de eisen die aan het initiatief worden gesteld. Indien dat wel het geval is dienen geluidswerende maatregelen het effect te modificeren.

Daarnaast moet bij het zoeken naar locaties natuurlijk rekening worden gehouden met de planologische inpasbaarheid, waarbij de streekplan-aanduidingen als uitgangspunt worden genomen en zullen de (bestaande en gewenste) landschappelijke en ecologische kwaliteiten van een gebied worden aangetast of door middel van het Themapark juist kunnen worden bevorderd een belangrijke rol moeten spelen in de selectie en de vergelijking van locaties.

3.3 Doelstelling

Het doel van de voorgenomen activiteit is de ontwikkeling van een Chinees Themapark binnen het Stadsgewest Haaglanden mogelijk te maken. Mogelijk is hiervoor herziening nodig van het Streekplan Zuid-Holland West.

De doelstelling van de MER is een geschikte locatie te vinden, die een zo groot mogelijke bijdrage levert aan een duurzame en samenhangende ruimtelijke en economische ontwikkeling van Haaglanden.

Meer concreet betekent dit dat realisatie van een Chinees Themapark op die plaats:

- inpasbaar moet zijn in het vigerende nationale, provinciale en regionale ruimtelijke en economische beleid of dit moet versterken;
- een bijdrage moet leveren aan de ter plekke bestaande of de gewenste ecologische-, landschappelijke- en omgevingskwaliteit;
- er toe leidt dat zoveel mogelijk bezoekers gebruik zullen maken van het openbaar vervoer.

4. SELECTIE EN VERGELIJKING VAN LOCATIES

4.1 Selectie van locaties

4.1.1 Aard van de locatievoorwaarden

Algemeen

Aan een locatie voor het Chinees Themapark binnen het Stadsgewest Haaglanden¹ kunnen verschillende soorten voorwaarden worden gesteld. Deze voorwaarden zijn hard (randvoorwaarden) of zacht (uitgangspunten, wensen). Daarnaast kunnen voorwaarden ingegeven zijn door verschillende motieven. Enerzijds zijn dat voorwaarden die voortvloeien uit de aard van de voorgenomen activiteit. Zo moet er bijvoorbeeld voldoende ruimte zijn om het Themapark te realiseren en moet er een adequate wegontsluiting (te realiseren) zijn. Andere voorwaarden komen juist voort uit de kwaliteiten van de locatie en de omgeving. Dat soort voorwaarden is vaak vastgelegd in allerlei beleidsnota's op provinciaal of nationaal niveau. Ook daar is sprake van harde randvoorwaarden zoals bijvoorbeeld, het Rijks Bufferzonebeleid met de consequenties voor de bebouwing, de Reconstructiewet Midden-Delfland, die in het landelijk gebied ten zuiden van Delft de realisatie van het themapark onmogelijk maakt. Ook zijn er zachte uitgangspunten/wensen die vanuit de kwaliteiten van een locatie of zijn omgeving worden gesteld. Een voorbeeld daarvan is de wens een grootschalig groengebied te willen realiseren of de aanwezigheid van glastuinbouw, waarvan echter vaststaat dat het op termijn zal verdwijnen van die locatie.

Bij het beoordelen van de geschiktheid van locaties binnen het zoekgebied Haaglanden is het van belang onderscheid te maken tussen harde en zachte voorwaarden.

4.1.2 Voorwaarden vanuit het initiatief

De voorwaarden die naar de mening van de gemeente Zoetermeer voortvloeien uit het initiatief zijn opgesomd in Bijlage 1. Aan de meeste van deze voorwaarden wordt op een groot aantal locaties in het Stadsgewest voldaan dan wel kan door aanpassingen worden voldaan.

Stilte

Een uitzondering daarop is het onderdeel van dat betrekking heeft op voldoende afstand tot de autosnelweg (bedoeld is voldoende stilte). Aan locaties op zeer korte afstand van de autosnelweg moeten dus aanvullende randvoorwaarden gesteld worden in de zin van reductie van het geluidsniveau *door directe of indirecte afscherming en/of een daarop afgestemde interne zonering*.

¹ Het stadsgewest Haaglanden bestaat uit de 16 gemeenten: Delft, 's Gravenzande, Den Haag, Leidschendam, De Lier, Maasland, Monster, Naaldwijk, Nootdorp, Pijnacker, Rijswijk, Schipluiden, Voorburg, Wassenaar, Wateringen en Zoetermeer.

Afmeting

Bij de voorwaarden vanuit het initiatief komt de randvoorwaarde van de minimaal benodigde omvang. Om een park van 40 hectare in de vorm van China en als tweede deel van de "diabolo-vorm" een klein aansluitend terrein met congresaccommodatie en bijkomende (kantoor)faciliteiten te kunnen accommoderen, is een zoekrichting met een cirkelvorm met een oppervlakte van 50 hectare voldoende. Daarbij is ervan uitgegaan dat gelet op de aard van de activiteit er geen rekening behoeft te worden gehouden met een externe milieuhinderzone.

4.1.3 Voorwaarden vanuit de kwaliteit van de locatie of de omgeving**Ligging in of aan de rand van bestaand stedelijk gebied**

Deze randvoorwaarde is hard. Ze is afgeleid uit het rijksbeleid, zoals verwoord in de VINEX. Eén van de uitgangspunten van het ruimtelijk rijksbeleid is om bij de inrichting van de stadsgewesten nieuwe recreatiegebieden in en zo dicht mogelijk bij grote en middelgrote steden te lokaliseren. Overigens is daarmee ook de mobiliteitsdoelstelling het best gediend. *Tegen de stad betekent in dit geval aan de oost- of zuidkant van de Haagse agglomeratie in de open corridor tussen de oostzijde van Leidschendam en de westzijde van Delft, danwel in de onmiddellijke nabijheid van een andere grote kern in het Stadsgewest.*

Locatie met een potentieel B-profiel

Om een zo groot mogelijk deel van de bezoekers gebruik te laten maken van het openbaar vervoer en tegelijkertijd vanuit het besef dat ook een goede ontsluiting over de weg een belangrijke voorwaarde is voor het welslagen van dit Themapark, wordt een locatie gezocht die het B-profiel heeft of dit zoveel mogelijk benadert. De B-locaties in het stadsgewest zijn aangegeven in Figuur 4.1. Aangezien de bezoekers uit heel het land en ook uit het buitenland zullen komen, is in de praktijk een ontsluiting door (boven-)regionaal openbaar vervoer (trein) en via het hoofdwegennet vereist.

Het voldoen aan beide criteria voor een B-locatie (binnen een afstand van 800 meter tot een NS-station, danwel binnen 15 minuten bereikbaar met hoogfrequent natransport bus/tram, en 2 kilometer tot op-/afrit autosnelweg) blijkt in de praktijk echter nauwelijks haalbaar. Binnen die afstanden zijn geen geschikte terreinen te vinden met een omvang van minimaal 50 hectare. Daarom is deze voorwaarde bij het zoeken naar locaties toegepast als een zachte voorwaarde. Er is naar gestreefd er zo goed mogelijk aan te voldoen.

Verenigbaar met vastgesteld ruimtelijk beleidskader

Deze voorwaarde is ingevuld aan de hand van de plankaart van het streekplan Zuid-Holland West en de toelichting op de daarin gegeven aanduidingen. Ten aanzien van de legenda-eenheden van de streekplankaart is een tweedeling gehanteerd in legenda-eenheden waarmee het Chinese Themapark wel en niet is te verenigen. In Bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de gehanteerde tweedeling.

Hierbij de volgende twee kanttekeningen:

Bestaand recreatiegebied

Er is gekeken binnen bestaande recreatiegebieden of daar binnen het vigerend beleid van rijk en provincie zoekruimte aanwezig is. Dit bleek het geval ten oosten van Zoetermeer en ten noorden van Delft. In beide gevallen bleek echter sprake van duurzaam ten behoeve van stedelijke recreatie ingerichte gebieden. Verwijderen c.q. verplaatsen leidt in beide gevallen tot een dusdanige kapitaalsvernietiging en een aantasting van de stedelijke groenormering dat er vanaf gezien is om deze locaties nader te onderzoeken.

Bestaand glastuinbouwgebied

Met betrekking tot glastuinbouwgebieden is een nieuw beleidskader in ontwikkeling. In dit kader (Integraal Ontwikkelingsplan Westland) wordt ingezet op "werk-met-werk" door het saneren van verouderde glastuinbouwgebieden te koppelen aan nieuwe vanuit het stedelijk gebied gewenste ontwikkelingen. Ook realisatie van een Chinees Themapark zou daarin kunnen passen. Daarom is in de stadsrandzone van de Haagse agglomeratie toch een zestal van dergelijke gebieden als te onderzoeken locatie toegevoegd.

4.2

Geselecteerde locaties

Op basis van de bovenstaande voorwaarden is er in de nabijheid van locaties met een (potentieel) B-profiel aan de rand van het stedelijk gebied, binnen het Stadsgewest Haaglanden gezocht naar cirkelvormige zoekgebieden met een omvang van 50 hectare die gelegen zijn in aanduidingen van het (streek)plangebied, die zich (onder voorwaarden) verdragen met de realisatie van een Chinees Themapark.

Het betreft:

1. Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder;
2. Vlietranden Noord;
3. Nieuwe Driemanspolder;
4. Eshof-/Dijkpolder;
5. Rokkeveen II;
6. Pijnacker Noordoost.
7. Rijswijks Stadslandschap;
8. Oud- en Nieuw Wateringveldsche Polder;
9. Woudse Polder.



Figuur 4.1, De verschillende locaties van deze startnotitie.

Hieronder is voor elk van de locaties een korte beschrijving opgenomen van de ligging, de aanduiding in het streekplan Zuid-Holland West, de ligging ten opzichte van een halte voor (hoogwaardig) openbaar vervoer en de mogelijke ontsluiting over de weg. Tevens is voor elk van de locaties een globale aanduiding gegeven van de zoekruimte.

Bij de ontsluiting voor massavervoer is gekeken naar de mogelijkheden van in eerst instantie de trein, vervolgens hoogwaardig stedelijk railvervoer, vervolgens bus vanaf een hoofdstation en dan de bus vanaf een

voorstadhalte. Voor korte afstanden kan als alternatieve vorm van natransport gedacht worden aan een monorail of een vergelijkbaar systeem. De realisatie van RanstadRail is voorzien voor 2003. De Zuidtangent (verbinding als hoogwaardige tram- of buslijn Zoetermeer - Pijnacker- Delft - Wateringseveld - Kijkduin) zal pas na 2005 geheel worden gerealiseerd, maar onderdelen kunnen eerder in gebruik worden genomen. Het realisatie traject is momenteel echter nog onduidelijk.

Het meest onderscheidenlijk voor de te onderzoeken locaties zijn de (potentiële) ontsluiting via de weg, de bereikbaarheid per openbaar vervoer, de mate waarin negatieve (geluid)effecten van in de buurt gelegen infrastructuur al dan niet kunnen worden gemitigeerd en de mate waarin (potentiële) landschaps- en natuurwaarden, worden aangetast.

4.2.1 Leidschendam.

Draagvlak binnen de gemeente Leidschendam lijkt voor de locatie Vlietranden Noord aanwezig. Voor de gecombineerde Starrevaart- en Damhouderspolder is dat niet groot. De locaties bezitten beiden de potentie voor natuurontwikkeling. De

4.2.1.1 Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder (Leidschendammerhout.)

Ligging

Ten noordoosten van Leidschendam, tussen Leidschendam, de Vliet, Vlietland en de A4, op het grondgebied van de gemeente Leidschendam. Het gebied bestaat uit karakteristieke weilanden met sloten. Licht in een belangrijk weidevogel gebied naast plassen, die een belangrijke, rustige foerageergelegenheid bieden aan overwinterende watervogels. Kwelgebied met zeer schoon water. Biedt een goed potentie voor natuurontwikkeling.



Plannen

Aanduiding Streekplan: nieuw recreatiegebied met natuur en/of landschapsbouw en agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden. Het gebied ligt in een groen ader. Aan de rand van het zoekgebied loopt de groen blauwe slinger. Bestemmingsplan en het concept nieuwe Herinrichtingsplan Leidschendam 98, spreken beiden over dit gebied als natuur & recreatie gebied, extensief; Het gebied is een Rijks Bufferzone.

Ontsluiting

Geen direct railontsluiting mogelijk. Vanaf station Den Haag HS of CS 8 km per bus. Vanaf Station Voorburg/Leidschendam 2 km. Vanaf RanstadRailhalte Leidschendam - Voorburg of Forepark 2km per bus. Mogelijke ontsluiting over de weg: de afstand tot de dichtstbijzijnde bestaande aansluiting op het hoofdwegennet (de A4/NORAH) bedraagt ongeveer 3 kilometer en loopt

bovendien voor een deel over overbelaste wegen door de bebouwde kom van Leidschendam. Deze verbinding is momenteel al problematisch. De gemeente stelt de voorwaarde dat het park geen extra belasting van het verkeer mag veroorzaken. Het is twijfelachtig of de locatie rechtstreeks op de A4 kan worden aangesloten.

Bijzonderheden:

Gelegen in de randstad groenstructuur (Rijk) en in de bufferzone Den Haag-Leiden-Zoetermeer (Rijk).

4.2.1.2 Vlietranden Noord.

Ligging

Ten zuidoosten van Voorburg, tussen Voorburg, spoorlijn Den Haag HS-Utrecht, A4 en A12, op het grondgebied van de gemeente Leidschendam. Het gebied bestaat uit sportvelden (eigendom gemeente Voorburg), glastuinbouw, een groot aantal volkstuinten in twee complexen en braakliggend terrein.



Plannen

Aanduiding Streekplan:

ontwikkelingszone recreatie, natuur- en landschapsbouw en aan de rand van het zoekgebied een groen recreatieve verbinding. Bestemmingsplan en het nieuwe Herinrichtingsplan Leidschendam, inclusief voorontwerp MER 98 spreken beiden over recreatieve bestemming.

Ontsluiting

Geen directe railontsluiting mogelijk. Van station Den Haag HS of CS 4 km per bus. Afstand tot station Voorburg 1 km, bij gunstige inrichting 500m, bus of eventueel een monorail.

Mogelijke ontsluiting over de weg: via de Westvlietweg naar de aansluiting op de A4 bij het Forepark/ Leidschenveen (NORAH) is ongeveer 500 à 1500m afhankelijk van de inrichting van het park. Westvlietweg zal gereconstrueerd moeten worden.

4.2.2 Zoetermeer

Draagvlak binnen de gemeenteraad is groot.

De locatie bestaat uit waardevol grasland en heeft waardevolle oevervegetaties of heeft de potentie daarvoor.

4.2.2.1 Nieuwe Driemanspolder

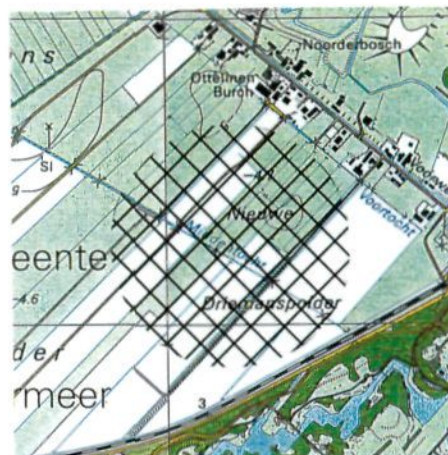
Ligging

Aan westzijde van Zoetermeer, grenzend aan het Westerpark, op het grondgebied van de gemeente Zoetermeer.

Plannen

Aanduiding Streekplan:

ontwikkelingszone recreatie, natuur- en landschapsbouw en tevens een te reserveren stortlocatie voor bouw-, sloop- en bedrijfsafval. Bovendien zijn door de polder een groen recreatieve verbinding en een ecologische verbinding gepland. De nieuwe Driemanspolder is een belangrijk verbindend onderdeel van de Groenblauwe Slinger. Het gebied zal in het kader van de Groenblauwe Slinger worden getransformeerd naar een waterrijk natuur- en (extensief) recreatiegebied. Aan de Noordoostelijke rand ligt een bebouwingslint van grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde. Streekplan West stelt dat nieuwe recreatievoorzieningen een relatie moeten hebben met bestaand groengebieden en de groenstructuur versterken, waarbij een herkenbare zonering tot stand dient te komen. De polder maakt deel uit van de Rijksbufferzone. De polder grenst aan het veenweidegebied Zoeterwoude, alwaar behoud en versterking van agrarische functies met behoud van natuur- en landschapswaarden wordt voorzien. De Nieuwe Driemanspolder maakt deel uit van de randstad groenstructuur.



Ontsluiting

Afstand tot een bestaand NS-Station/RandstadRail (hemelsbreed): circa 1.250 meter van station Zoetermeer-Voorweg (stadslijn). Potentiële B-locatie. Directe aansluiting op de RandstadRail (nu nog Zoetermeerlijn) is nu reeds mogelijk, als er voor de deur een extra halte wordt aangelegd.

Mogelijke ontsluiting over de weg: de afstand naar de dichtstbijzijnde bestaande aansluiting op het hoofdwegennet is via de N469-Amerikaweg naar de A12 ongeveer 3.500 meter, via het hoofdwegennet van Zoetermeer, bestaande uit tweemaal twee rijstroken. Deze aansluiting verschaft alleen een verbinding in de richting van de Haagse agglomeratie. Niet eerder dan in 2001, is een ontsluiting mogelijk via de door te trekken N469 alsmede naar de A4 (NORAH). (de gemeente Leidschendam heeft hier grote bezwaren tegen) In dat geval wordt het woongebied van Leidschendam doorsneden. De afstand van het park tot de aansluiting ongeveer 3.000 meter. Vanuit oostelijke richting is de ontsluiting mogelijk via de aansluiting A12 Zoetermeer-Oost en het Zoetermeerse hoofdwegennet.

Bijzonderheden

Ligt in het Groene Hart (Rijk), de Bufferzone Den Haag-Leiden-Zoetermeer (Rijk) en de Groenblauwe Slinger (provincie); Landinrichtingsplannen bevinden zich in een ver gevorderd stadium.

Er is door de Chinese initiatiefnemers een variant ontwikkeld waarbij de inrichting van het park is aangepast aan de locatie en de intensieve gedeelten (hotel, tentoonstellingsruimte, restaurant etc.) buiten de Driemanspolder aan de Amerikaweg zijn geplaatst.

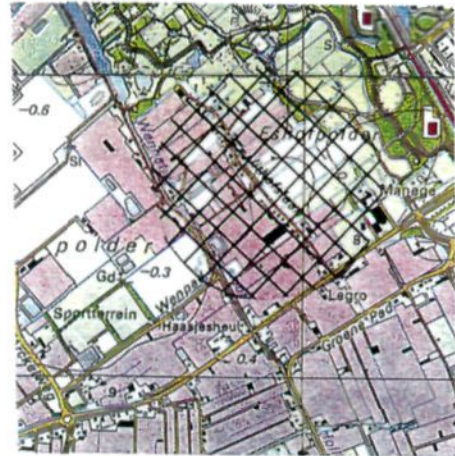
4.2.3 Monster / Den-Haag

Draagvlak binnen gemeente Monster is groot, gemeente Den Haag niet bekend.

4.2.3.1 Dijkpolder

Ligging

Ten zuidwesten van Den Haag, tussen de Uithof, de Wennejessloot en de N464, op het grondgebied van de gemeenten Den Haag en Monster. Grondgebied van de gemeente Monster is volledig glastuinbouw, grondgebied van de gemeente Den Haag glastuinbouw, manege en park. Het potentieel beschikbare grondstuk is aan de kleine kant. Locatie ligt perifeer binnen Haaglanden.



Plannen

Aanduiding Streekplan: bestaand glastuinbouwgebied en bestaand recreatiegebied. Er loopt een groenader door het gebied als verbindingszone tussen duin en Midden-Delfland. Den Haag kent geen plannen om dit gebied aan te passen. Lange termijnplan is het versterken van de ecologische verbindingszone tussen de duinen en Midden-Delfland. De gemeente Den Haag acht het recreatieve groen en de manege waardevol. Gemeente Monster overweegt herstructurering van het glas op Haasjesheul. Gemeente wil graag een toeristische trekpleister binnen haar gemeente.

Ontsluiting

Geen directe aansluiting op het spoorwegennet. Afstand tot een NS-Station Moerwijk (hemelsbreed): 5 kilometer tot aan station Rijswijk. Tramlijn 8 AggloNet van HTM, zou mogelijkerwijze kunnen worden doorgetrokken waardoor een directe verbinding met station HS wordt gerealiseerd (ca 20 minuten), afstand momenteel 800m. Mogelijke ontsluiting over de weg: via de zuidwestelijke randweg (N211 en N54) op de A4. De afstand tot deze aansluiting bedraagt ongeveer 5-6 kilometer. De N54 vraagt de nodige aandacht.

Bijzonderheden

Ligt in de gewenste groenstructuur tussen Midden Delfland en de duinen.

4.2.4 Pijnacker

Gemeente heeft op een eerder verzoek al eens gekeken naar geschikte locaties op haar grondgebied, met negatief resultaat. Men wil een park wel graag in de buurt i.v.m. uitstraling. Draagvlak voor beide locaties is er niet.

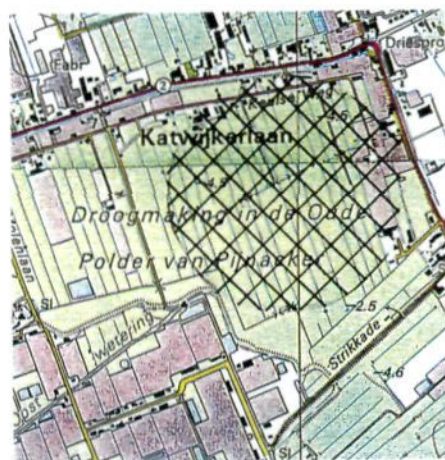
4.2.4.1 Rokkeveen II

Ligging

Ten zuiden van Zoetermeer, tussen de Katwijkerlaan en de Strikkekade, op het grondgebied van de gemeente Pijnacker. Het is een weide /glastuinbouw gebied.

Plannen

Aanduiding Streekplan: het gehele zoekgebied valt binnen het werkingsgebied glastuinbouwbesluit, en slechts een gedeelte is bestaand glastuinbouwgebied is. De rest van het zoekgebied is agrarisch gebied, met in het bestemmingsplan mogelijkheid voor glastuinbouw. Voorts heeft een gedeelte de aanduiding ontwikkelingszone recreatie natuur- en landschapsbouw. De locatie ligt voor een groot deel in de GroenBlauwe slinger, die direct noordelijk van de locatie al wordt doorsneden door de katwijkerlaan. De Groenblauwe Slinger wordt op deze locatie zo dun dat aan de ecologische doelstelling (verbinding) niet kan worden voldaan. Het gebied zal in het kader van de Groenblauwe Slinger volledig worden getransformeerd naar een waterrijk natuur- en recreatiegebied.



Ontsluiting

Geen directe aansluiting op het spoorwegennet.
Afstand tot station Zoetermeer ongeveer 2 km per bus vanaf Pijnacker ongeveer 3 km. Indien gekozen wordt voor een railoplossing voor de ZoRo-lijn, kan er voor de deur een halte komen via het Katwijkerlaan tracé of het tracé via de Voorafschse Polder. Bij aanleg van de Zuidtangent als tram of als bus kan er voor de deur gestopt worden.
Bij de aansluiting Zoetermeer Oost is de A12 ook in beide richtingen ontsloten, doortrekking van de N470 met een ontsluiting voor het park wordt een goede mogelijkheid (dit is in procedure, opening verwacht in 2005). De afstand tot de aansluiting op de A12 bedraagt ongeveer 3 kilometer.

4.2.4.2 Pijnacker Noordoost (Monnikenweg gebied)

Ligging

Ten noordoosten van Pijnacker, tussen de Klapwijkseweg/Vlielandseweg, bedrijfsterrein de Boezem, de Katwijkerlaan, de Molenlaan en de Monnikenweg, op het grondgebied van de gemeente Pijnacker. Het is voornamelijk een glastuinbouwgebied.



Plannen

Aanduiding Streekplan: bestaand glastuinbouwgebied waarop glastuinbouwbesluit van toepassing is (mogelijkheid tot functiewijziging). De zoeklocatie is een natuurontwikkelingsgebied en een ontwikkelingszone voor recreatie, natuur en landschapsbouw. Vanaf de bestaande bebouwde kom van Pijnacker is in noordoostelijke richting op de plankaart een ontwikkelingsrichting stads- en dorpsgebied aangegeven (Klapwijk noord; 2005 - 2010). Bovendien is op de plankaart aan de noordzijde van de locatie een nieuwe locatie voor bedrijfsterrein (Reesloot) aangegeven. Reconstructieplannen voor glastuinbouw zijn in de maak maar worden als slagingsarm ingeschat.

Ontsluiting

Geen directe aansluiting op het spoorwegennet. Bij een gunstige indeling is de afstand naar station Pijnacker 500 meter. Bij aanleg van de Zuidtangent als tram kan er voor de deur gestopt worden. Vanaf station Zoetermeer ca. 4 km per bus. Ontsluiting over de weg: de afstand naar de dichtstbijzijnde bestaande aansluiting op het hoofdwegennet bedraagt enkele kilometers. Bij de aansluiting bij Zoetermeer Oost is de A12 in beide richtingen ontsloten de geplande doortrekking van de N470 met een eigen ontsluiting voor het park is de enige haalbare optie. De afstand tot deze aansluiting bedraagt ongeveer 4 kilometer.

Bijzonderheden.

Op dit gebied rust een grote mate van planologische onzekerheid.

4.2.5 Rijswijk

Draagvlak binnen gemeente Rijswijk hangt ten dele af van het perspectief voor de glastuinbouwers in het gebied.

4.2.5.1 Rijswijks Stadslandschap

Ligging

Tussen Rijswijk en Delft, tussen de A4 en de Vliet, en de Prinses Beatrixlaan, inclusief het gebied 't Haantje en het gebied Sion aan de overzijde van de Beatrixlaan, op het grondgebied van de gemeente Rijswijk (exclusief het Wilhelminapark). Het bestaande park dat onderdeel maakt van het Rijswijks Stadslandschap moet blijven gehandhaafd. Sion is moerasachtige grond met glastuinbouw. 't Haantje is glastuinbouw met een deel bedrijven terrein.

Plannen

Aanduiding streekplan: bestaand recreatiegebied (park met enkele waterpartijen in glooiend landschap) met een bedrijventerrein, gebieden Sion en 't Haantje zijn glastuinbouwgebied. Het streven is gericht op een groene (recreatieve) verbinding tot stand te brengen vanaf de Zwethzone in de richting van de Delftse Hout en die over de zuid-oost rand van het gebied loopt. Er zijn herstructureringsplannen voor de glastuinbouw in de maak.

Ontsluiting

Directe spooraansluiting met eigen halte mogelijk indien in Delft de spoortunnel wordt aangelegd, deze komt echter nog niet in de investerings-schema's van het ministerie van verkeer en Waterstaat voor. Station Rijswijk (B-station) ligt op ca. 1,5 km en Delft CS (B-station) op ca 2,5km, per bus. Tramlijn 1 en 17 zijn mogelijk aan te sluiten, liggen op 0,5 en 1 km. Ontsluiting over de weg: via de Prinses Beatrixlaan op de A4 en A13 af te leggen 0,5 tot 1,5 km.

Bijzonderheden

Zowel het spoor Delft-Rijswijk als de Beatrixlaan lopen door de locatie, en kunnen door het park lopen afhankelijk van de inrichting.



4.2.5.2 Wateringen

Bestuurlijk is het plan voor het Themapark nog niet voorbesproken, maar naar verwachting zal de houding negatief zijn.

4.2.5.3 Oud- en Nieuw Wateringveldsche Polder

Ligging

Ten zuiden van Den Haag, tussen het tracé van de Zuidwestelijke randweg (N211), de Zweth, de Lange Watering en de Heulweg, op het grondgebied van de gemeente Wateringen. Vanwege de ontsluiting wordt een locatie rond de middenweg als best aangeduid. Gebied is geheel glastuinbouw.



Plannen

Aanduiding Streekplan: bestaand en nieuw glastuinbouwgebied. Aan de noord- en aan de zuidzijde van het zoekgebied loopt een groen recreatieve verbinding. Het gebied is onderdeel van de gewenste groene en ecologische verbinding tussen de duinen en Midden-Delfland. Daarnaast is het een onderdeel uit de gewenste groenstructuur van het Integraal Ontwikkelingsplan Westland. Het bestemmingsplan spreekt van glastuinbouw. Aan de zuidkant van het zoekgebied ligt een ontwikkelingszone voor recreatie, natuur- en landschapsbouw langs de Zweth. Stichting herstructurering tuinbouw Westland adviseert een aanpassing van de infrastructuur. Een deel van het glas is nieuw. Er loopt een transportleiding van de Gasunie langs de middenweg.

Ontsluiting

Geen directe aansluiting op het spoorwegennet mogelijk. Huidige afstand tot tramlijn 17, 1 kilometer. Door tramlijn 17 door te trekken is er een directe tramverbinding met station Den Haag HS (in de toekomst AggloNet (20 à 25 minuten) en met station Rijswijk (ca. 15 minuten). Afstand tot het B-station Rijswijk (hemelsbreed): 4 kilometer. Mogelijke ontsluiting over de weg via de N222, N54 op de A4, of doormiddel van een eigen ontsluiting direct op de zuidelijke randweg (N211, N54, A4), afstand 1 kilometer.

4.2.6 Schipluiden

Gemeente staat afwijzend tegenover deze locatie.

4.2.6.1 Woudse Polder

Ligging

Ten westen van Delft, langs de Zweth en het tracé van de A4, op het grondgebied van de gemeente Schipluiden. Het gebied is glastuinbouw.

Plannen

Aanduiding Streekplan: bestaand glastuinbouwgebied. Aan de noordwestzijde van het zoekgebied ligt een gewenste ontwikkelingszone voor recreatie, natuur en landschapsbouw langs de Zweth. Aan de zuidoostelijke kant wordt gestreefd naar de totstandkoming van een nieuw recreatiegebied met natuur- en/of landschapsbouw. Het glastuinbouwgebied ligt in de ecologische verbindingzone tussen de duinen en Midden-Delfland. De locatie grenst aan de zuid- en west-zijde aan het Milieubeschermingsgebied voor stilte Midden Delfland.



Ontsluiting

Geen directe aansluiting op het spoornet. Afstand tot een B-Station Rijswijk ca. 3,5km. Indien de Zuidtangent wordt aangelegd is een halte voor de deur (tram of bus) mogelijk. Deze lijn leidt naar station Delft CS (10 tot 15 minuten). Realisatietermijn is nog onduidelijk.

Mogelijke ontsluiting over de weg: via de N54 op de Rijksweg A4, afstand ca. 500 meter.

Bijzonderheden:

Er is reeds een herstructurering van het glasareaal in uitvoering (ROGG gebied). De groenstructuur tussen Midden-Delfland en de duinen, kruisende groenstructuur van de Zweth, richting Rijswijks stadslandschap (Randstad groenstructuur; Rijk).

4.3 **Vergelijking en keuze van de locaties.**

In dit hoofdstuk wordt op kwalitatieve wijze de geschiktheid van de diverse locaties beschreven. De kwalitatieve beschrijving en selectie is gericht op de onderscheidende kenmerken van de locatie. Dat betekent dat er kwalificaties zijn die voor meerdere locaties gelden die niet bij alle locaties worden genoemd. In de beschrijving per locatie, in de voorgaande paragraaf is een volledig beeld per locatie geschetst.

4.3.1

Vergelijking*Gecombineerde Starrevaart- en Damhouderpolder*

De aansluiting op het wegennet is voor deze locatie moeilijk realiseerbaar. De haalbaarheid van een eigen afslag van de A4 is klein en de het bevorderen van meer verkeer door Leidschendam is ongewenst. Natuur ontwikkeling is reeds aan de orde in dit gebied.

Vlietranden Noord

Een deel van deze locatie is in eigendom van de gemeente Voorburg, hoewel het op het grondgebied van Leidschendam ligt. Het gebied wordt momenteel gedeeltelijk recreatief gebruikt. Natuur- en landschapswaarden kunnen bevorderd worden door de ontwikkeling van het gebied. De ontsluiting via de weg vergt de nodige aandacht vanwege de te reconstrueren Westvlietweg. De ontsluiting door het openbaar vervoer, is bij een op station Voorburg aangepaste inrichting van het park goed.

Nieuwe Driemanspolder

De Nieuwe Driemanspolder is via de weg redelijk ontsloten door middel van de twee maal twee rijstroken infrastructuur die Zoetermeer kenmerkt. De locatie maakt het mogelijk de zone met hotel, congrescentrum, restaurants etc. buiten de polder te plaatsen, in het gebied langs de Amerikaweg tot station voorweg. De ontsluiting via het openbaar vervoer is redelijk goed en kan wanneer een extra halte wordt aangelegd in de Zoetermeerlijn, uitstekend worden. De Nieuwe Driemanspolder is onderdeel van het Rijksbufferzone beleid. Aanleg van het Themapark tast de bestaande en potentiële natuurwaarden, die in het kader van de Groenblauwe Slinger worden ontwikkeld, verder aan. In het geval deze locatie wordt gekozen zal aangegeven moeten worden welke aanpassingen mogelijk zijn en welke compensatie voor het veranderde grondgebruik, geboden kan worden. Het betreft een goed ontwikkelbare locatie.

Eshof-/Dijkpolder

De ontsluiting van deze op grondgebied van de gemeente Den Haag en Monster liggende locatie, door middel van het openbaar vervoer, is niet goed. Er zijn plannen geprojecteerd, die aangepast moeten worden om het park erbij aan te sluiten. De reistijd vanuit bijvoorbeeld NS station HS blijft vrij lang. Ook de ontsluiting via de weg vraagt de nodige aandacht. Aanleg van het park kan de natuur- en landschapswaarden hier bevorderen. Het beschikbare grondstuk heeft een sterk afwijkende vorm en is naar alle waarschijnlijkheid door het huidige grondgebruik niet eenvoudig ontwikkelbaar.

Rokkeveen II

De ontsluiting over de weg is goed, de afstand vanaf de A12 is vrij groot, dit wordt echter gecompenseerd door de twee maal twee rijstroken. De huidige openbaar vervoer ontsluiting is niet zo goed, maar aansluiting bij plannen kan dit sterk verbeteren (ZoRo). De locatie ligt in de Groenblauwe Slinger die hier ter plekke, smal is. Door de aanleg van een Themapark op deze locatie kan aan de ecologische doelstelling (doorlopend gebied) niet meer voldaan worden.

Pijnacker Noordoost

De ontsluiting van dit gebied voor openbaar vervoer is redelijk, de ontsluiting van de weg is slecht en ook bij aangepaste plannen niet goed. Het grootste bezwaar tegen deze locatie is echter de hoge planologische druk op dit gebied.

Rijswijks Stadslandschap

Deze locatie staat een aantal inrichtings- en positionerings-varianten van het Chinese Themapark toe. De Beatrixlaan en het spoor (die beiden dwars door de locatie lopen) zullen bij de inrichting van het park bijzondere aandacht vragen. De ontsluiting via de weg is goed. De ontsluiting met openbaar vervoer vereist momenteel natransport met de bus. Het Chinese Themapark sluit goed aan bij de ontwikkelingen van het gebied en kan aansluiten bij de daar aanwezige parken. Het huidige grondgebruik is divers en vraagt de nodige aandacht. De ligging aan de rand van een groot stedelijk gebied, dicht bij Den Haag sluit goed aan bij de eisen van de initiatiefnemers van het Chinese Themapark.

Oud- en Nieuw Wateringveldsche Polder

De ontsluiting met het openbaar vervoer is slecht. De ontsluiting via de weg is goed, wanneer daarmee rekening wordt gehouden bij de inrichting van het park. De aanleg van het Themapark past in de wens tot het versterken van de groen recreatieve verbinding tussen de duinen en Midden Delfland. De locatie bestaat voornamelijk uit glastuinbouw, waarvan delen nieuw glas. De steun van de gemeente voor een verandering van het grondgebruik naar een Chinees Themapark is klein.

Woudse Polder

De ontsluiting van de locatie via openbaar vervoer is op dit moment slecht. De ontsluiting over de weg is hemelsbreed geen probleem, maar vraagt desalniettemin, aanpassing van de infrastructuur. De locatie ligt op de kruising Zwethzone en de groen recreatieve verbinding tussen de duinen en Midden Delfland. De steun van de gemeente om in dit gebied het grondgebruik te veranderen is gering.

4.3.2 Keuze

Op basis van deze beschrijving kiest het college van Gedeputeerde Staten ervoor om naast de locatie Nieuwe Driemanspolder twee locaties toe te voegen. Locaties waarbij geen sprake is van strijdigheid met vigerend Rijks- en Provinciaal ruimtelijk beleid, te weten: Vlietranden Noord en Rijswijks Stadslandschap.

5. DOORKIJK NAAR MILIEU-EFFECTRAPPORT

5.1 Inleiding

In het MER zullen de negatieve en positieve effecten van de per locatie verschillende inrichtingsalternatieven c.q. varianten worden beschreven. Bij de beschrijving van effecten wordt gebruik gemaakt van een effectenmatrix zoals in het voorgaande hoofdstuk beschreven. Er zal worden aangegeven of er effecten zullen optreden, of deze effecten permanente zijn of tijdelijk en relevant dan wel matig relevant zijn voor de besluitvorming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen respectievelijk aanleg-, inrichtings- en gebruiksfase.

5.2 Milieu-effecten

Het Themapark heeft een aantal karakteristieke kenmerken.

Ten eerste zal het een middelgrote publiekstrekker zijn. Veel mensen komen en gaan, en ondanks het streven zoveel mogelijk openbaar vervoer in te zetten, zal ook veel met de bus en de auto worden gereisd.

Ten tweede is de opzet van het park groen en is er een geleidelijke overgang naar het omringende landschap. De exploitanten stellen zich ten doel een park van rust te maken. Ten derde zal er bij het park, hotel-, congresaccommodatie en dergelijk komen. Dit kan worden gescheiden van het park, maar moet daar wel op aansluiten.

Het grondgebruik wordt voor beide locaties anders wanneer het Chinese Themapark er komt. Op de locatie Rijswijks Standslandschap wordt door het mogelijk verwijderen van glastuinbouw een heel andere invulling aan het landschap gegeven. De aanwezigheid van de spoorlijn Delft Rijswijk en de drukke Prinses Beatrixlaan en de A4 vragen om een daarop afgestemde invulling. De hoge bezoekersaantallen over de toegangswegen, het spoor en het natransport, vraagt bijzondere aandacht.

Op de locatie Nieuwe Driemanspolder, is sprake van de ontwikkeling van agrarisch landschap dat echter deel uitmaakt van de bufferzone en de Groenblauwe slinger. Het huidige inrichtingsplan van het park, plaatst veel van de hoge en natuurbelastende bebouwing buiten de Driemanspolder. Het park lijkt te kunnen worden ingericht als een geleidelijke overgang van het groenblauwe landschap dat op die plaats gerealiseerd moet worden naar het park en daar behoudens een natte afbakening (ter voorkoming van entree vrij bezoek), als vanzelf in overloopt. Het effect van deze inpassing en de compensatie die geboden kan worden verdient bijzondere aandacht.

De volgende aspecten zullen, in het MER aan de orde moeten komen, voor zowel de aanleg als het gebruik van het park.

- Bodemgebruik

In hoeverre blijft het grondgebruik in zijn huidige vorm in stand.

- Bodem en water
Het MER zal beschrijven wat de effecten op de bodem zullen zijn met betrekking tot zetting, vergraving van grondlagen, op de (grond)-waterhuishouding.
- Landschap
Het MER zal een beschrijving geven van de veranderingen in het landschap, hierbij zal de visuele beleving moeten worden aangegeven. Verder zal moeten worden aangegeven welke geomorfologische, cultuurhistorische en geologische elementen worden aangetast of zullen verdwijnen.
- Flora, fauna en ecologie
Het MER zal de belangrijkste negatieve effecten op de flora, fauna en ecologie beschrijven. De invloed van de betreding, barrièrewerking van het park zal worden aangegeven. Het effect van compenserende en mitigerende maatregelen voor de ontstane verstoring zal in het MER apart worden aangegeven.
- Geluid en trillingen
De veranderingen in geluidsbelasting, optredende trillingen tijdens de aanleg en exploitatie zullen worden aangegeven in het MER.
- Woon en leefmilieu
Beide locaties zijn gelegen in de buurt van woonwijken. Verkeer door de omgeving, maar ook activiteiten in het park zelf op hoogtijdagen (bv vuurwerk) hebben hun invloed op de woonomgeving. Er zullen mogelijk woningen moeten verdwijnen. Het MER zal aan deze invloeden aandacht besteden.
- Verkeer en vervoer
Het MER zal uitdrukkelijk aandacht besteden aan de bereikbaarheid. Voor de ontsluiting over de weg zullen, bereikbaarheid, veiligheid, capaciteit van het wegennet en de benodigde aanpassingen aan het wegennet worden aangegeven. Voor de bereikbaarheid met het openbaar vervoer zullen zowel huidige mogelijkheden als de geplande vervoersmogelijkheden worden aangeduid. De mogelijkheden om het gebruik van openbaar vervoer te bevorderen, zal bijzondere aandacht krijgen.

5.3

Beoordeling van de effecten

De effecten van de verschillende varianten en alternatieven zullen, voor elke locatie, beoordeeld worden ten opzichte van een nulalternatief, de te verwachten situatie in 2005², waarbij de huidige situatie zich onder invloed van gespecificeerde autonome ontwikkelingen voortzet. Toetsingscriteria worden ontleend aan de normen van het nationale, provinciaal en gemeentelijke milieu-, natuur- en waterbeleid.

² Het jaar waarin verwacht mag worden dat het Themapark normaal draait.

5.4 Inrichtingsaspecten

De opzet, van het Chinese Themapark, waarbij miniatures van karakteristieke elementen uit de Chinese maatschappij op verschillende, schaal worden gebruikt, in een parkachtige omgeving met heuvels en waterpartijen, laat toe dat het park wordt aangepast aan de omgeving.

In het MER zal bijzondere aandacht gegeven moeten worden aan een inrichting die toegespitst is op de locatie. De overgang van het park naar het omliggende landschap zal geleidelijk moeten zijn. Het intensieve deel van de bebouwing zal zo geplaatst moeten worden dat deze zoveel mogelijk aansluit bij de omgeving. De inrichting zal zo moeten zijn dat de intensieve en extensieve delen van het park goed aansluiten bij de omgeving. De effecten van de inrichtingsvarianten op het milieu effecten zullen uitdrukkelijk aandacht krijgen in het MER.

6. **BESLUITVORMING EN PROCEDURE**

Voordat tot uitvoering van de voorgenomen activiteit kan worden overgegaan, zijn verschillende besluiten nodig. Dit hoofdstuk geeft dit weer.

6.1 **Besluiten**

In de startnotitie is een overzicht gegeven van het huidige beleid en de beleidsvoornemens die relevant zijn voor de locaties, voor het Chinese Themapark. Uit het beleid kunnen beperkingen voortvloeien of randvoorwaarden voortkomen voor de locatie en inrichting van het Chinese Themapark. In het Milieu Effect Rapport zullen de beperkingen en randvoorwaarden, duidelijk worden beschreven. Voor de locatie Nieuwe Driemanspolder heeft de Gemeente Zoetermeer al een voorbereidingsbesluit genomen tot wijziging van het bestemmingsplan. Voor de locaties in deze startnotitie is een wijziging van: het bestemmingsplan, het streekplan noodzakelijk.

6.2 **Beleidskader en plannen**

Rijksbeleid

- Nationaal Milieubeleidsplan 3 (NMP3, 1998);
- Actualisering Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra, deel 3 (VINAC, 1997);
- Vierde Nota over de Waterhuishouding, regeringsvoornemen (1997);
- Nota Milieu en Economie (1997);
- Nota Randstad en Groene Hart (1996);
- Samen werken aan bereikbaarheid (1996);
- Transport in balans (1996);
- Nota Ruimte voor Regio's (1995);
- Nota Ruimte voor Economische Activiteit (1994);
- Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX, 1993);
- Structuurschema Groene Ruimte (SGR, 1992);
- Nota Landschap (1992);
- Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV II, 1991);
- Natuurbeleidsplan (NBP, 1990);
- Structuurnota Landbouw (1990).

Provinciaal Beleid

- Nota Planbeoordeling (1998);
- Streekplan Zuid-Holland West (1997);
- Landschapsbeleidsplan Zuid-Holland;
- Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland (1996);
- Ruimte voor werk (1996);
- Mobiliteitsplan Zuid-Holland, deel 1: Verstedelijkt gebied (1990) en deel 2: Landelijk gebied (1996);
- Streekplan Rijnmond (1996);
- Milieubeleidsplan 1995-1999 (1995);

- Waterhuishoudingsplan Zuid-Holland, Leven door Water (1991 en partiële herziening 1995);
- Beleidskader Groen (1995)
- Beleidsplan Natuur en Landschap (1991);
- Nota Relatienota en Natuurontwikkeling;
- Provinciale Agrarische Structuurnota;
- Beleids- en Actieplan Recreatie en Toerisme;
- Nadere Uitwerking Groene Hart;
- Nota Verstedelijking Zuidvleugel (1990);
- Streekplan Zuid-Holland Zuid (1990).

Regionaal Beleid

- Regionaal Structuurplan Haaglanden, voorontwerp (1997);
- Tweede Regionaal Verkeer en Vervoersplan Haaglanden (1996);
- ROM Rijnmond (1994).

6.3

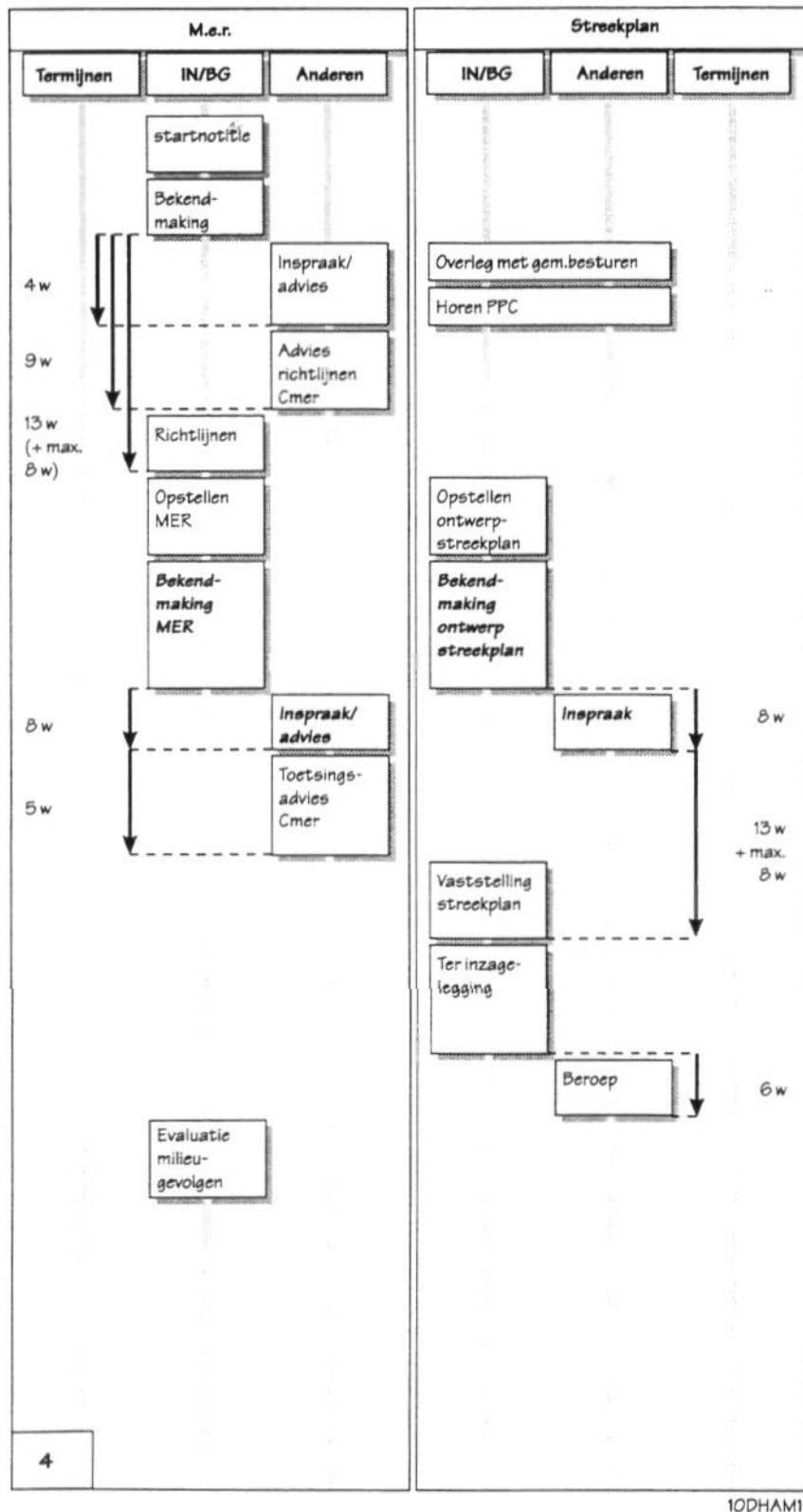
Procedures (en tijdpad)

Voor beide locaties geldt dat niet alleen wijziging van het bestemmingsplan, maar ook een partiele herziening van het streekplan dan wel het gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid die de Wet Ruimtelijke Ordening (WRO) biedt. Gedeputeerde Staten (GS) fungeren in dit proces als Initiatief nemer (IN). Provinciale Staten (PS) hebben de rol van bevoegd gezag (BG).

De procedures en het tijdpad voor de streekplanherziening en doorlopen van de MER zijn gekoppeld. Ze is weergegeven in de figuur op de volgende bladzijde 6.1, waarin de stappen en het tijdschema voor een MER ter wijziging van een streekplan is weergegeven

Na publicatie van de startnotitie door GS bestaat de mogelijkheid tot inspraak en advies (4wk). Tegelijkertijd wordt het advies ingewonnen van de Commissie voor de Milieu-effectrapportage (cMER) (9wk). Gelijktijdig met de inspraak rond de startnotitie, vindt er overleg plaats met de betrokken gemeentebesturen en wordt de Provinciale Planologische Commissie (PPC) gehoord.

Op basis van de inspraak en het advies van Commissie voor de Milieu-effectrapportage en de wettelijke adviseurs, stelt het bevoegd gezag (Provinciale Staten) richtlijnen op voor de MER. Daarin wordt aangegeven welke informatie het MER dient te bevatten en welke onderwerpen er per onderdeel van het MER moeten worden uitgewerkt. Vervolgens wordt het MER opgesteld, waarna het wordt voorgelegd aan het bevoegd gezag, Provinciale Staten van Zuid-Holland. Die na goedkeuring het MER ter advies en inspraak aanbiedt De Commissie voor de Milieu-effectrapportage zal daarna, beoordelen of het MER aan de wettelijke eisen voldoet. Het opstellen van een ontwerp streekplan (partiële herziening) kan gelijktijdig met het opstellen van het MER plaatsvinden.



Figuur 6.1, De MER procedure schematisch weergegeven;
[Bron; Handleiding Milieueffectrapportage, 1994, blz. 324].

BIJLAGE 1

Programma van eisen

Door de Gemeente Zoetermeer is medio 1998 een programma van eisen aan de Provincie voorgelegd waaraan locaties voor realisatie van het Chinees Themapark naar haar mening moeten voldoen.

Dit programma van eisen luidt als volgt:

- grenzend aan middelgrote gemeente met de ambities van een "nieuwe stad";
- grenzend aan "nieuwe" stad met een, door interessante ruimtelijke ontwikkelingen en nieuwe gebouwen, "image" van deze tijd;
- niet in een onbegrensde vrije ruimte of direct langs de snelweg, maar begrensd door aanwezige recreatieve groen-ontwikkelingen, heuvels en waterpartijen;
- meerdere recreatieve doelen binnen de gemeente en in nabij gelegen grotere steden;
- bereikbaarheid d.m.v. diverse mogelijkheden van openbaar vervoer (O.a. bus, monorail en trein);
- goede bestaande afslagmogelijkheden vanaf de hoofdweg(en) met duidelijke verkeersafwikkeling en -signaleringen;
- nieuwe, nog te realiseren, afslagmogelijkheden;
- hotel-accommodatie voor bezoekers grenzend aan de locatie of in de directe nabijheid daarvan;
- bestaande EHBO en/of poliklinische voorzieningen in de nabijheid;
- hedendaagse tele- en sateliet-communicatie-mogelijkheden met kennis en capaciteit voor toekomstige ontwikkelingen.

BIJLAGE 2

**Legenda-eenheden/ aanduidingen van het streekplan Zuid-Holland west
waarmee het Chinese Themapark niet te verenigen is:****Stads en dorpsgebied:**

- bestaand stads- en dorpsgebied (incl. stadscentrum/nevencentrum, stads- of dorpsgebied met grote cultuurhistorische waarde en indicatie cultuurhistorische waarde in stads- of dorpsgebied);
- nieuw stads- en dorpsgebied ontworpen of in voorbereiding;
- nieuwe bouwlocatie;
- bouwlocatie, nadere studie;
- studiezone ten behoeve van verstedelijking na 2005;
- bestaand bedrijfsterrein;
- nieuw bedrijfsterrein ontworpen of in voorbereiding;
- nieuwe locatie bedrijfsterrein.

Landelijk gebied:

- bebouwingsstrook;
- bebouwingsstrook met grote cultuurhistorische en landschappelijke waarde;
- agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden;
- nieuw glastuinbouwgebied;
- bollenteeltgebied;
- agrarisch bedrijfsterrein, bestaand of nieuw;
- natuurgebied in agrarisch gebied;
- natuurgebied duin;
- natuurgebied landgoedbos
- natuurontwikkelingsgebied;
- milieubeschermingsgebied voor stilte.

Verbindingen:

Alle eenheden, behalve:

- studieproject wegverbinding;
- optie regionale railverbinding;
- leidingenstrook (te reserveren).

Milieuvoorzieningen:

- afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Diversen:

- vliegveld;
- hoog(hoofd)waterkering of zeewering;
- kustuitbreiding in studie.



Legenda-eenheden/ aanduidingen van het streekplan Zuid-Holland west waarmee het Chinese Themapark onder voorwaarden wel te verenigen is:

Stads en dorpsgebied:

- ontwikkelingsrichting stads- en dorpsgebied;
- bedrijfsterrein, te reserveren;
- bedrijfsterreinlocatie, nadere studie;
- ontwikkelingsrichting bedrijfsterrein.

Landelijk gebied:

- agrarisch gebied;
- werkingsgebied glastuinbouwbesluit;
- vrijwaringzone ondersteunend glas;
- bestaand glastuinbouwgebied;
- ecologische verbinding;
- bestaand recreatiegebied;
- nieuw recreatiegebied met natuur- en/of landschapsbouw;
- ontwikkelingszone recreatie, natuur- en landschapsbouw;
- groen recreatieve verbinding;
- water.

Milieuvoorzieningen:

- milieubeschermingsgebied voor grondwater;
- stortlocatie voor bouw-, sloop- en bedrijfsafval (te reserveren);
- stortlocatie voor baggerspecie (voorkeurslocatie).

