

DEEL A - INLEIDING

1. INLEIDING	7
1.1 Plangebied	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	10
1.3 Doel	10
1.4 Vigerende plannen	12
1.5 Leeswijzer	13
 2. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	 15
2.1 Inleiding	15
2.2 MER Zuidplas West	22
2.2.1 Uitgangspunten en alternatieven	22
2.2.2 Nulalternatief	32
2.2.3 Meest milieuvriendelijke alternatief	32

DEEL B - PLANBESCHRIJVING

2. PLANBESCHRIJVING	39
2.1 Inleiding	39
2.2 Huidige situatie plangebied	39
2.3 Planontwikkeling Zuidplaspolder	40
2.4 Ruimtelijke kaders voor de planontwikkeling	45
2.5 Ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen	47
2.5.1 Het robuuste raamwerk	47
2.5.2 Inzoomen op programma-onderdelen Zuidplas West	55
2.6 Juridische vormgeving	69
2.6.1 Algemeen	69
2.6.2 Plankaart	69
2.6.3 Regels	69
2.6.4 Toelichting	69
2.6.5 Wro	71
2.6.6 Planmethodiek	71

2.6.7 Systematiek van de regels (instrumentarium)	72
2.6.8 SVBP	73
2.6.9 Lijst van bedrijfsactiviteiten	82
2.6.10 Beeldkwaliteitsplan	84
2.6.11 Beschrijving per bestemming	85

DEEL C - VERANTWOORDING

3. RUIMTELIJK ORDERINGSBELEID	95
3.1 Rijksbeleid	95
3.2 Provinciaal beleid	99
3.3 Regionaal beleid	106
3.4 Conclusie	115
 4. WONEN	 117
4.1 Kader	117
4.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West	118
4.3 Conclusie	120
 5. WERKEN	 123
5.1 Kader	123
5.2 Onderzoek	126
5.3 Conclusie	127
 6. VOORZIENINGEN	 129
6.1 Huidige voorzieningenstructuur	129
6.2 Onderzoek	131
6.3 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West	132
 7. TOERISME EN RECREATIE	 135
7.1 Kader	135
7.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West	135

8. MOBILITEIT	137
8.1 Kader	137
8.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West	140
 9. BODEM	 143
9.1 Archeologische waarden	143
9.1.1 Kader	143
9.1.2 Conclusie	147
 10. WATER	 149
10.1 Kader waterhuishouding	149
10.2 Waterhuishoudingsaspecten	150
 11. ECOLOGIE	 159
11.1 Kader	159
11.1.1 Natuur - gebiedsbescherming	159
11.1.2 Natuur - soortenbescherming	160
11.2 Huidige situatie	162
11.3 Effecten vanwege ontwikkelingen	171
 12. MILIEU	 175
12.1 Milieuambities	175
12.2 Geluid	178
12.3 Luchtkwaliteit	184
12.3.1 Algemeen	184
12.3.2 Luchtkwaliteitstoets Zuidplas West	190
12.4 Energie en duurzaam bouwen	193
12.4.1 Duurzaam ruimtegebruik en energie	193
12.4.2 Wetgeving en beleid	194
12.5 Externe veiligheid	196
12.5.1 Inleiding	196
12.5.2 Plaatsgebonden risico	199
12.5.3 Wegtransport	199
12.5.4 Railtransport	204
12.5.5 Buisleiding aardgastranport	207
12.6 Lichthinder	207

12.7 Bodem	207
12.7.1 Nationaal beleid	207
12.7.2 Opbouw en bodemstabiliteit	208
12.7.3 Bodemkwaliteit	209
12.7.4 Bodemopbouw	210
 13.FYSIEKE BELEMMERINGEN	 211
13.1 Kader	211
13.2 Onderzoek	213
13.3 Conclusie	216
 DEEL D - UITVOERBAARHEID	
 14.UITVOERBAARHEID	 219
14.1 Economische uitvoerbaarheid	219
14.2 Exploitatieplan	219
14.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	220
14.4 Handhavingaspecten	220

DEEL A - INLEIDING

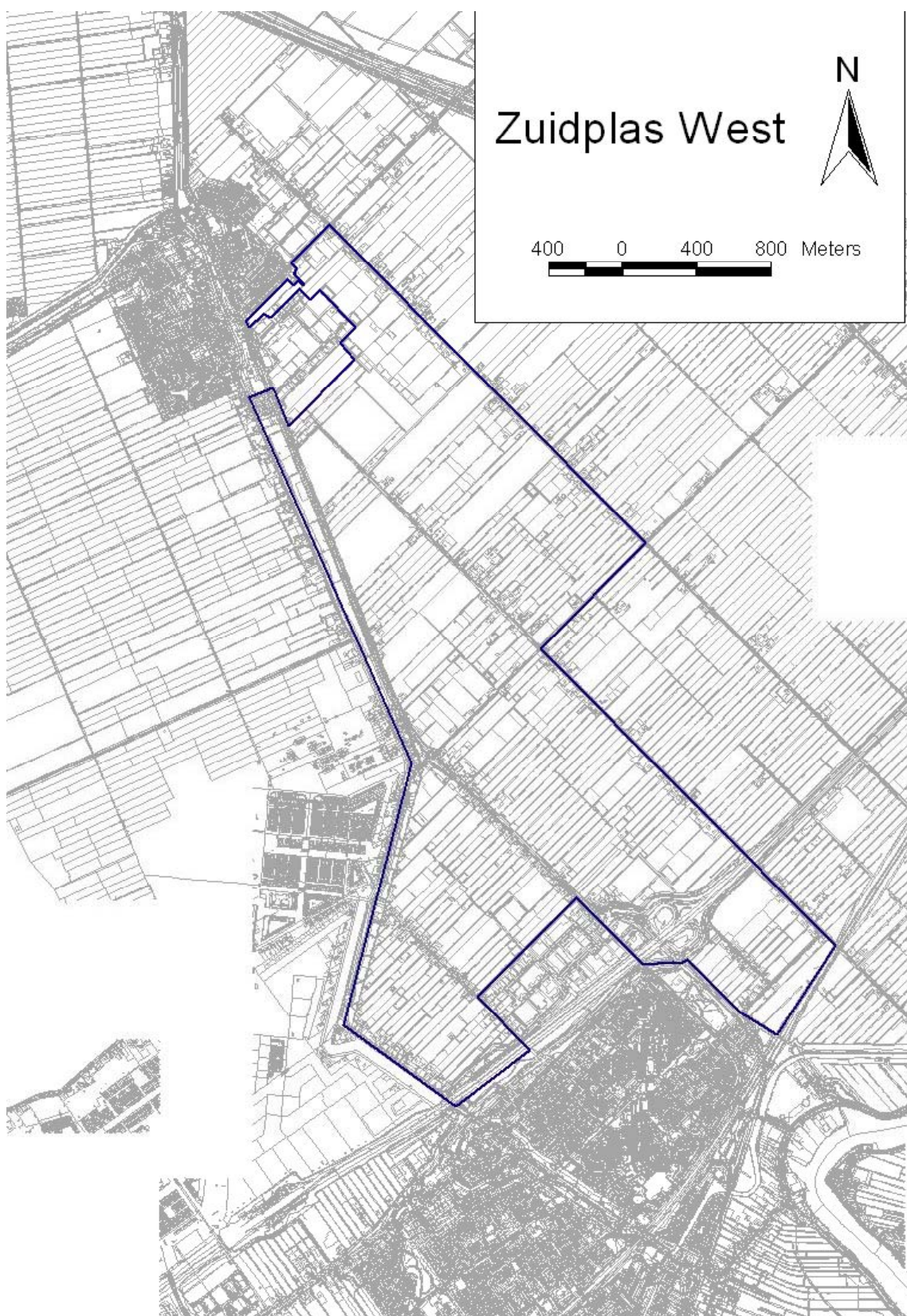
1. INLEIDING

1.1 Plangebied

Nieuwe woningen, bedrijfsterreinen en uitbreiding van de glastuinbouw veranderen de Zuidplaspolder drastisch. De polder gelegen tussen Rotterdam, Gouda en Zoetermeer: de Zuidplaspolder, met z'n typische koeien en molens verandert van open 'spruitjes' land tot een ontwikkelingsgebied. De komende jaren staan dorpsuitbreidingen gepland bij de kernen Zevenhuizen, Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel. Maar ook nieuwe snelwegen, spoorlijnen en fietspaden moeten er komen om de bereikbaarheid van de groeiende gemeenten optimaal te houden. Daarnaast zijn bedrijfsterreinen en tuinbouwbedrijven gepland. Maar natuurlijk moet er ook gecreëerd worden, en is er veel aandacht voor zoals dat heet: 'groen en blauw'.

In de Nota Ruimte is de driehoek grofweg gelegen tussen Rotterdam, Zoetermeer en Gouda (Zuidplas) aangewezen als uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. Voor de uitwerking van deze opgave is door een breed samengestelde stuurgroep voor het gebied de hoofdkeuzen tot 2030 vastgelegd in de Interregionale Structuurvisie (ISV) driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (Zuidplas). Op basis van dit ISV zijn twee uitwerkingen opgesteld; het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP), vastgesteld door de raden van de vijf zuidplaspoldergemeenten in januari en februari 2006 en het Streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening, vastgesteld door Provinciale Staten op 24 mei 2006

In het ISP en het Streekplan Zuid Holland Oost, tweede partiële herziening zijn de planologische kaders voor de ontwikkeling van de Zuidplaspolder gesteld. De volgende stap in het proces om te komen tot een juridisch-planologische verankering van de transformatieopgave is het opstellen van bestemmingsplannen. De Zuidplaspolder is in een aantal deelgebieden opgesplitst waar afzonderlijke bestemmingsplannen voor worden gemaakt. Onderhavig bestemmingsplan omvat een juridisch-planologische regeling voor het gebied Zuidplas West. Voordat dit bestemmingsplan gemaakt kon worden, zijn eerst de effecten op het milieu in beeld gebracht in een milieu-effect-rapportage (MER). Het MER heeft een belangrijke rol vervuld bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. De uitkomst van de onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne, maar ook de financiële uitvoerbaarheid en de vastgestelde milieuambities, bepalen de precieze invulling van de deelgebieden.



Naast planologische kaders en randvoorwaarden vanuit milieuhygiëne is door de Stuurgroep Zuidplaspolder, de Staten en de raden van de betrokken gemeenten bij vaststelling van het ISP en de Streekplanherziening aangegeven dat de ruimtelijke kwaliteit van de plannen voor de ontwikkeling van de Zuidplaspolder in het algemeen en voor de ontwikkeling van de verschillende deelprogramma's in het bijzonder, zo goed mogelijk geborgen moet worden. Dit zodat de toekomstige bewoners en gebruikers straks trots kunnen zijn op hun polder. In het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder is de ontwerpopgave geformuleerd voor de hoofdelementen van de polder. De hoofdlijnen van de ontwerp sessies alsmede de ruimtelijk relevante aspecten uit het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder zijn belangrijke input voor het opstellen van het MER Zuidplas Regionale infrastructuur en voor onderhavig bestemmingsplan.

Het doel van het bestemmingsplan is om de planologische kaders voor gebiedsontwikkeling in het gebied 'Zuidplas West' zoals opgenomen in het ISP en het Streekplan Zuid Holland Oost, tweede partiële herziening alsmede de kwalitatieve uitgangspunten en milieuhygiënische randvoorwaarden zoals opgenomen in het 'Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder' juridisch-planologisch vast te leggen. Daarnaast heeft het bestemmingsplan het doel de uitkomsten uit het MER Zuidplas Regionale infrastructuur¹ en het MER Zuidplas West² vast te leggen.

In onderhavig bestemmingsplan worden de belangrijkste keuzes ten aanzien van de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerreinen, de bijbehorende infrastructuur en de groen- en waterstructuren vastgelegd. Het bestemmingsplan kent directe bestemmingen, uitwerkingsverplichtingen en wijzigingsbevoegdheden.

Vanwege de ruimtelijke en functionele samenhang tussen de verschillende activiteiten en de samenhang in de ontwikkeling van deze activiteiten, is gekozen voor een integrale procedure voor het gehele plangebied. Dit betekent dat er naast een bestemmingsplan tevens voor het plangebied Zuidplas West een Milieu Effect Rapportage is opgesteld.

Om de effecten van de plannen op het milieu duidelijk te maken, is het milieueffect rapport (MER) Zuidplas West opgesteld. In het MER zijn verschillende manieren waarop het gebied kan worden ingericht (de alternatieven) met elkaar vergeleken. Het opstellen van een MER is verplicht vanwege de activiteiten die er in Zuidplas West zijn gepland. Voor de ontwikkeling van de Zuidplas West hebben de betrokken gemeenten gekozen om expliciet in te zetten op leefbaarheid en duurzaamheid. Om deze punten concreet te maken, hebben de gemeenten ambities vastgesteld. Deze ambities zijn in het MER gebruikt voor de invulling van de alternatieven.

¹ MER Zuidplas Regionale Infrastructuur – hoofdrapport – januari 2009 – definitief versie 5.0 (DHV).

² MER Zuidplas West - rapprt februari 2009 – eindconcept versie 4.0 (DHV).

Het MER en het bestemmingsplan zijn sterk met elkaar verbonden, het milieu is namelijk een van de aspecten waarop het bestemmingsplan wordt gebaseerd.

Om tot een definitief bestemmingsplan te komen, is er eerst een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. De invulling hiervan kwam overeen met de alternatieven zoals die op dat moment in het MER werden beschreven.

Vervolgens is het ontwerp-bestemmingsplan opgesteld. De uitkomst van de onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne, maar ook de financiële uitvoerbaarheid en de vastgestelde milieuambities, zijn bepalend geweest voor de precieze invulling van de deelgebieden die in het ontwerp-bestemmingsplan een verankering hebben gekregen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Zuidplas West is het gebied van Nieuwerkerk Noord tot en met Zevenhuizen Zuid. Het plangebied wordt begrensd door de Ringvaart, de zuidelijke dorpsrand van Zevenhuizen, de lintzone Knibbelweg, Zuidelijke Dwarsweg, Tweede Tochtweg, Spoorlijn Gouda-Rotterdam, de Schielandweg, bedrijventerrein de Hooge Veenen en de A20 tot aan de Ringvaart. Op nevenstaand kaartbeeld is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.

1.3 Doel

Het doel van het plan is om de planologische kaders voor gebiedsontwikkeling in het gebied 'Zuidplas West' zoals opgenomen in het ISP Zuidplas en het Streekplan Zuid Holland Oost, tweede partiële herziening alsmede de kwalitatieve uitgangspunten en milieuhygiënische randvoorwaarden zoals opgenomen in de documenten 'Ontwerpen aan de Zuidplaspolder' en 'Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder'³ juridisch-planologisch vast te leggen.

In onderhavig bestemmingsplan worden de belangrijkste keuzes ten aanzien van de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerreinen, infrastructuur en de groen- en waterstructuren vastgelegd. Het bestemmingsplan kent directe bestemmingen, uitwerkingsverplichtingen en wijzigingsbevoegdheden. Een directe bestemming is zo gedefinieerd dat op basis hiervan een bouwvergunning kan worden aangevraagd. Een uitwerkingsverplichting is globaler en vereist een nadere detaillering voordat bouwaanvragen afgeleverd kunnen worden. Een wijzigingsbevoegdheid geeft het College van burgemeester en wethouders de ruimte om, onderbouwd, de geformuleerde ruimte in het bestemmingsplan in te vullen.

³ Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder, Ruimtelijke milieutechnische ambities en randvoorwaarden, Driehoek RZG Zuidplas, 17 april 2008.

Zuidplas West bestaat uit verschillende planonderdelen met ieder een eigen dynamiek. Om deze reden is er een ook verschil ontstaan in de mate van detailniveau waarin dit bestemmingsplan per deelgebied is uitgewerkt. Voor sommige deelgebieden is een globale eindbestemming voldoende, andere deelgebieden krijgen een gedetailleerde eindbestemming en sommige deelgebieden zullen in een later stadium nader worden uitgewerkt, omdat voor deze gebieden nog nadere (stedenbouwkundige) studies nodig zijn (voornamelijk de woon- en bedrijfsgebieden) of krijgen een wijzigingsbevoegdheid. Bij het opstellen van het bestemmingsplan Zuidplas West is bepaald, mede tegen de achtergrond van de Wet voorkeursrecht gemeenten en m.e.r.-plicht, welk type bestemming per planonderdeel is toegepast.

Vanwege de ruimtelijke en functionele samenhang tussen de verschillende activiteiten en de samenhang in de ontwikkeling van deze activiteiten, is gekozen voor een integrale procedure voor het gehele plangebied.

Relatie met Milieueffectrapportage (MER)

De m.e.r. plicht voor Zuidplas West geldt vanwege de voorziene te realiseren woningen in het plangebied van ten hoogtes 9.000 woningen. Volgens het Besluit Milieu-effectrapportage 1994, Bijlage C, is de besluit-m.e.r.-plicht van toepassing op de realisatie van woningbouwlocaties, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een woningbouwopgave van 2.000 woningen of meer buiten de bebouwde kom.

Voor een bedrijventerrein geldt dat een m.e.r.-plicht bestaat indien een groter is dan 150 hectare. een bedrijventerrein groter dan 75 hectare is opgenomen in Bijlage D in het Besluit Milieu-effectrapportage 1994. Voor de aanleg van de bedrijventerreinen in het plangebied worden de drempelwaardes niet overschreden; er geldt dus geen m.e.r.-beoordelingsplicht.

Doel van een MER is dat milieubelangen volwaardig worden meegenomen in de besluitvorming. Het MER vormt een onderlegger/onderbouwing voor het bestemmingsplan waarmee wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling op een verantwoorde wijze rekening houdt met het milieu. Als initiatiefnemers voor het MER Zuidplas West treedt het college van burgemeester en wethouders van zowel de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel als de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle op. De gemeenteraden van beide gemeenten zijn het bevoegd gezag.

Samenhang tussen MER en bestemmingsplan

Er bestaat een nauwe samenhang tussen het MER en het bestemmingsplan. In het MER wordt ten behoeve van de besluitvorming over de inrichting ingegaan op de mogelijke alternatieven voor de inrichting en op de milieueffecten. In het MER komen de volgende situaties en alternatieven aan de orde:

- de referentiesituatie (ook wel "nulalternatief" genoemd); het betreft de huidige situatie (inclusief autonome ontwikkelingen) waarbij de beoogde ontwikkeling

- niet zou plaatsvinden;
- de beschrijving hiervan dient als referentiekader voor de effectbeschrijving van de andere alternatieven. Dit zijn alternatieven voor de voorgenomen ontwikkeling:
 - het basialternatief: het plan voor de inrichting en het beheer van het gebied;
 - het meest milieuvriendelijke alternatief MMA): volgens de wet moet in elke MER een realistisch alternatief met de best bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu worden beschreven;
 - het voorkeursalternatief VKA; dit is de inrichting zoals deze wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan richt zich op de planologisch-juridische regeling van de gekozen inrichting, terwijl in het MER de gekozen inrichting het voorkeursalternatief wordt genoemd. Om onnodige doublures tussen de beide documenten te voorkomen, is op hoofdlijnen een volgende "taakverdeling" gehanteerd:

- in het MER is alle benodigde onderzoeksinformatie opgenomen aangaande milieuaspecten die voor een onderbouwing van een "goede ruimtelijke ordening" in het bestemmingsplan nodig is; deze komt in het bestemmingsplan alleen zeer summier aan bod, waarbij verwezen wordt naar het MER;
- het bestemmingsplan levert, mede ten behoeve van het MER, de beschrijving van en toetsing aan het ruimtelijk beleidskader; daarnaast komt in het bestemmingsplan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

1.4 Vigerende plannen

Het bestemmingsplan "Zuidplas West" is een herziening van de volgende bestemmingsplannen:

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit	Kroon Besluit
	<i>Gemeente Nieuwerkerk ad IJssel</i>			
1.	Buitengebied	07-07-1987	16-02-1988	
2.	Buitengebied Oost	12-04-1988	01-11-1988	
	<i>Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle</i>			
3.	Landelijk Gebied 1983 (Moerkapelle)	16-12-1983	07-05-1985	16-01-1987
4.	Landelijk Gebied 1983, 1 ^e herziening (Moerkapelle)	21-05-1985	19-07-1985	
5.	Landelijk gebied 1990 (Zevenhuizen)	28-08-1990		

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een plankaart waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en voorschriften waarin de regels voor de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De plankaart vormt samen met de voorschriften het bindende deel van het bestemmingsplan. In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord.

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit vier delen.

Deel A – Inleiding

In deel A is de aanleiding en het kader voor de planherziening beschreven. Aangegeven is wat het doel is van de planherziening, welke vigerende bestemmingsplannen met onderhavig plan worden herzien en wat de verhouding is tussen onderhavig bestemmingsplan en andere planinstrumenten.

Deel B – Planopzet

Deel B geeft de visie op het gebied weer. Hierbij wordt zowel ingegaan op de huidige situatie binnen het plangebied, alsmede op de nieuwe ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan zijn meegenomen. Deel A vormt de kern van de toelichting op het plan. In dit deel wordt de ruimtelijk-functionele visie en juridische planopzet in woord en beeld beschreven.

Om een indruk te krijgen wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten voorschriften en plankaart hierbij worden gehanteerd, is het lezen van dit plandeel voldoende.

Deel C – Verantwoording

Plandeel C geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakt keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader, de huidige situatie, de milieu-, water- en bodemaspecten uiteengezet.

Wanneer een meer diepgaande indruk van de planontwikkeling verkregen wil worden, is het lezen van deel C in aanvulling op deel B aan te bevelen. De verschillende hoofdstukken waaruit dit deel bestaat kunnen daarbij onafhankelijk van elkaar gelezen worden.

Deel D – Uitvoerbaarheid

Deel D gaat in op de financieel-economische uitvoerbaarheid, handhaafbaarheid en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Toelichtende afbeeldingen

Alle toelichtende afbeeldingen zoals opgenomen in de plantoelichting zijn indicatief. Aan deze afbeeldingen kan geen maatvoering ontleend worden. Voor de exacte maatvoering en ligging van de verschillende gebieden wordt verwezen naar de bestemmingsplankaart.

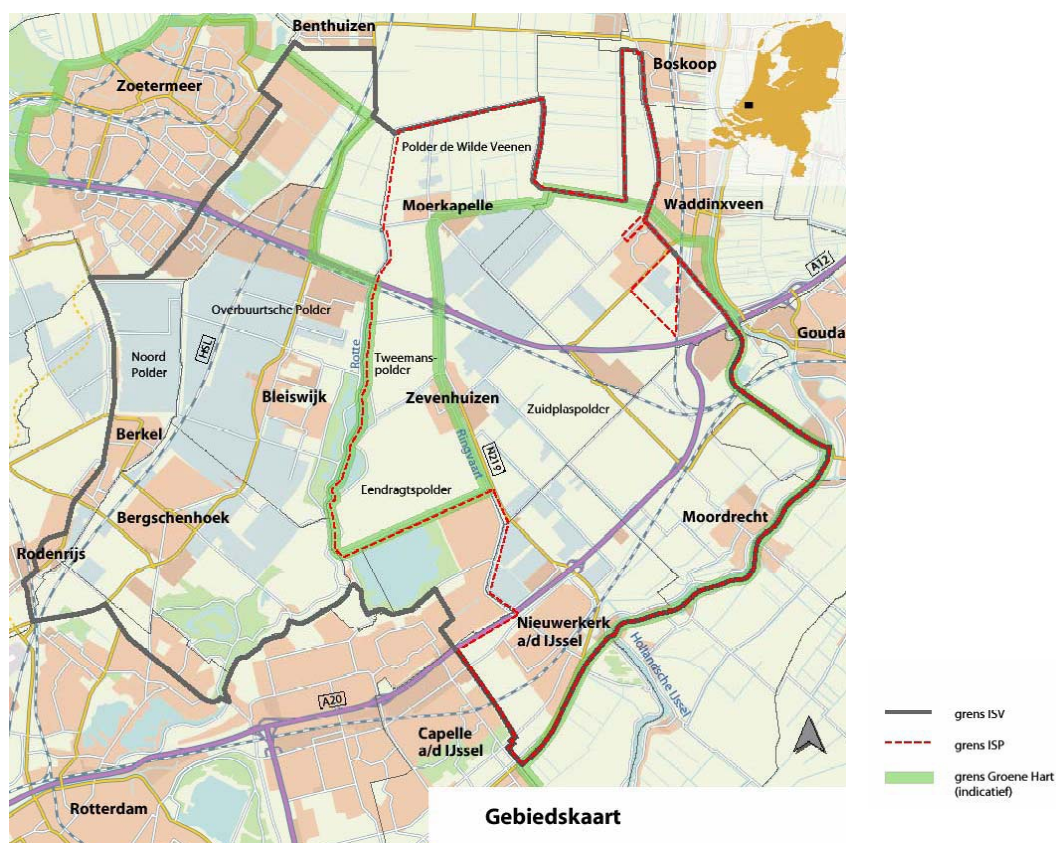
2. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

2.1 Inleiding

Aanleiding voor het MER

In de Nota Ruimte is de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda/Zuidplaspolder aangewezen als uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. Voor de uitwerking van deze verstedelijkingsopgave is een breed samengestelde stuurgroep opgericht die de hoofdkeuzen tot 2030 voor het gebied heeft vastgelegd in de Interregionale Structuurvisie (ISV) driehoek RZG-Zuidplas. Op basis van deze ISV zijn twee uitwerkingen opgesteld:

- het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP), vastgesteld door de raden van de vijf zuidplasmunicipaliteiten in januari 2006;
- het Streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening, vastgesteld door Provinciale Staten in mei 2006.



In de ISV en het ISP hebben de vijf zuidplasmunicipaliteiten de ruimtelijke kaders voor de Zuidplas vastgelegd. Voor verstedelijking zijn twee bundelinggebieden aangewezen: een bundelinggebied glastuinbouw en bedrijventerreinen in het noorden en een bundelinggebied voor wonen, werken en voorzieningen in het zuiden. De ambitie voor de Zuidplaspolder is 'eerst bewegen en dan bouwen'. Om de verstedelijking van de Zuidplas mogelijk te maken, dient de regionale infrastructuur te worden aangepast.

De Zuidplaspolder is opgedeeld in een aantal deelgebieden, waar Zuidplas West er één van is. Een groot deel van Zuidplas West is gereserveerd voor woningbouw. In combinatie met de woningbouwopgave zal ook worden voorzien in bijbehorende voorzieningen, een bedrijventerrein van 50- 75 hectare, gebiedsontsluitende infrastructuur en de ontwikkeling en versterking van de groen/blauwe structuur.

Aangezien de ruimtelijke visie van het ISV en het ISP niet past binnen de geldende bestemmingsplannen, is het noodzakelijk de desbetreffende bestemmingsplannen aan te passen of opnieuw op te stellen. Ten behoeve van het bestemmingsplan Zuidplas West dient, vanwege de mogelijke gevolgen voor het milieu, een milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te worden doorlopen. Deze procedure heeft geresulteerd in een milieueffectrapport (MER Zuidplas West).

Voorgenomen ontwikkelingen

De voorgenomen activiteit voor het deelgebied Zuidplas West bestaat op hoofdlijn uit de ontwikkeling van woningbouw met bijbehorende voorzieningen, de vestiging van bedrijvigheid, de aanleg van gebiedsontsluitende infrastructuur en het versterken en het ontwikkelen van de bestaande groen/blauwe structuren. Hieronder worden de aspecten woningbouw, bedrijventerrein, infrastructuur en hoofdplanstructuur nader beschreven.

Plangebied Zuidplas West

De belangrijkste ontwikkelingen voor het deelgebied Zuidplas West worden hieronder kort beschreven.

Wonen

De woningbouwopgave wordt binnen de komende planperiode voor een deel ingevuld met de uitbreiding van Zevenhuizen Zuid met circa 1.200 woningen en Nieuwerkerk Noord met circa 1.800 woningen. De woningbouwopgave Zevenhuizen Zuid zal als dorps woonmilieu worden ontwikkeld met 30% sociale woningbouw. De uitbreiding Zevenhuizen Zuid moet een relatie krijgen met de bestaande kern en de zuidrand van de nieuwbouw wordt gevormd door een groenzone. De woningbouwopgave Nieuwerkerk Noord zal bestaan uit ca. 900 woningen in een dorps woonmilieu (30% sociaal), aangevuld met woningbouw in een groen landelijk woonmilieu (ook 900 woningen). Bij de ontwikkelingen van de woningbouwlocatie Nieuwerkerk Noord is een goede fietsverbinding over de A20 nodig. Verder vraagt

de overgang van het bedrijventerrein 'De Hoge Veenen' naar de nieuwe woningbouw om een kwaliteitsimpuls.

In de lanen, linten en tochten wordt slechts een beperkt deel van de woningbouwopgave (ca. 800 woningen) gerealiseerd. Hierbij is sprake van woningbouw in lage dichtheden, temidden van groen en water.

Wanneer de ontwikkeling van het Ringvaartdorp (ca. 6.000 woningen) is voorzien, moet nog worden bepaald. In het MER Zuidplas West is rekening gehouden met een volledige ontwikkeling van het Ringvaartdorp.

Werken

Ten noordoosten van de kern Nieuwerkerk aan den IJssel wordt aan weerszijden van de A20 ruimte gemaakt voor de ontwikkeling van een nieuw gemengd bedrijventerrein van circa 50 – 75 ha. Voor dit terrein dient 10-15% van het oppervlak gereserveerd te worden voor open water. De zone aan de achterzijde van het lint langs de Tweede Tochtweg dient in verband met een reservering voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer open gehouden te worden.

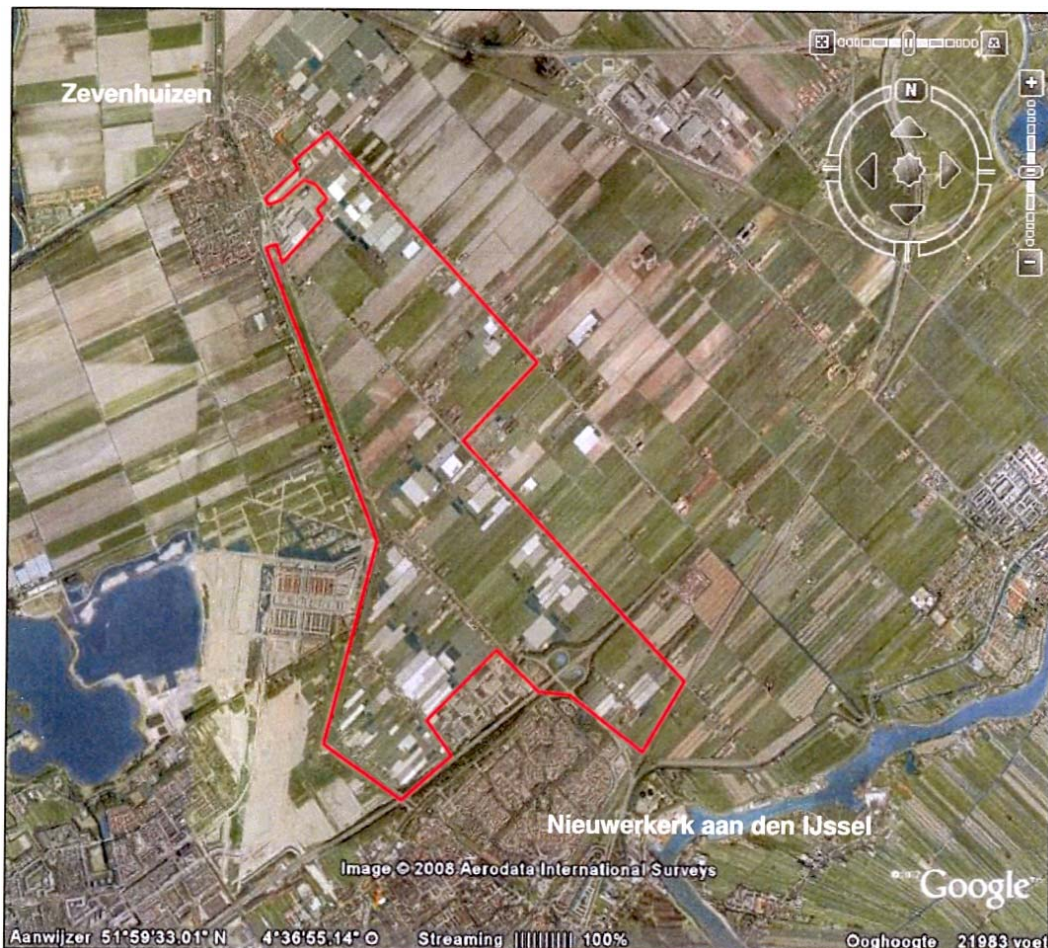
Infrastructuur

Door de geplande activiteiten zal het aantal verkeersbewegingen in het gebied sterk toenemen. Nieuwe infrastructuur wordt aangelegd om (toekomstige) woon- en werkgebieden te ontsluiten. Hierdoor is aanpassing van bestaande infrastructuur noodzakelijk en liggen er tegelijkertijd kansen om de ontsluiting van het gebied te verbeteren en bestaande knelpunten aan te pakken. De N219 door Zevenhuizen wordt thans verlegd, zodat vooral het doorgaande verkeer niet meer door de kern hoeft te rijden. Daarnaast moet rekening gehouden met een toekomstige oostelijke verlegging en mogelijke verdubbeling naar 2x2 rijstroken van het zuidelijke deel N219 tussen Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan den IJssel. Verder zijn in het MER Zuidplas West reserveringen opgenomen voor aanleg van een Hoogwaardige Openbaar Vervoer (HOV) verbinding centraal door het plangebied en voor de aanleg van de "Nesselandelaan" in Nieuwerkerk Noord. Ook is de aantakking van de ontsluiting van de Eendragtspolder meegenomen. De ontwikkelingen in deze polder zelf vallen niet binnen het plangebied, maar vragen een aanpassing van de binnen het gebied gelegen infrastructuur die daarom in het bestemmingsplan mogelijk moet worden gemaakt.

Hoofdplanstructuur

De basisstructuur van Zuidplas West wordt gevormd door de hoofdstructuren Ringvaartzone, N219-zone, Kreekrugzone (vanuit de Rode Waterparel), de bestaande linten, de nieuwe lanen en de nieuwe (dwars-) tochten. De ambitie is om de nieuwe basisstructuur robuust en kwalitatief hoogwaardig uit te voeren, zodat een duurzaam raamwerk voor de verschillende programma's ontstaat. Dit is in het Handboek kwaliteit Zuidplaspolder vertaald in nadere eisen met betrekking tot de uitwerking

van de Ringvaartzone, de N219- zone, de Kreekrugzone, de nieuwe tochten / lanen en de opbouw van de linten



Een besluit-m.e.r. voor Zuidplas West /M.e.r.-plicht

De m.e.r.-plicht voor Zuidplas West geldt vanwege de voorziene realisatie van 9.000 woningen. Volgens het Besluit Milieu-effectrapportage 1994, Bijlage C, is de besluit-m.e.r.-plicht van toepassing op de realisatie van een woningbouwlocatie, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een woningbouwopgave van 2.000 woningen of meer buiten de bebouwde kom. Voor een bedrijventerrein geldt dat een m.e.r.-plicht bestaat indien een terrein groter is dan 150 hectare; een bedrijventerrein groter dan 75 hectare is opgenomen in bijlage D in het Besluit Milieu-effectrapportage 1994. Voor de aanleg van de bedrijventerreinen worden de genoemde drempelwaardes niet overschreden; er geldt dus geen m.e.r. (beoordelings)plicht.

Doel van de m.e.r.-procedure

De centrale doelstelling van de m.e.r.-procedure is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke gevolgen voor het milieu. De procedure resulteert in een milieueffectrapport (MER). In het MER wordt ingegaan op de te verwachten milieueffecten bij een bepaalde activiteit; in dit geval is dat de realisatie van een projectlocatie voor grootschalige woningbouw. Met het MER wordt gezocht naar de meest geschikte of wenselijke inrichting van het plangebied.

Initiatiefnemers en bevoegd gezag

De initiatiefnemers van de integrale ontwikkeling van Zuidplas West zijn het College van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle en het College van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. Het opstellen van het MER Zuidplas West en het bestemmingsplan Zuidplas West zal in nieuwe samenwerking plaatsvinden met de initiatiefnemers én met de provincie Zuid-Holland, gezien de belangen van de provincie bij het realiseren van de gestelde ambities voor het nieuwe woongebied. In de m.e.r.-procedure zijn de raden van de gemeenten Zevenhuizen- Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel het bevoegde gezag.

Procedure tot nu toe

Er zijn in 2006/2007 startnotities opgesteld voor de m.e.r.-procedures en het bestemmingsplan Zuidplas West. In de startnotitie voor de m.e.r.-procedure is aangegeven wat onderzocht zal worden in het MER Zuidplas West. Ook is een eerste aanzet gegeven voor de inrichtingsalternatieven. Met de ter visielegging van deze startnotitie heeft een ieder de gelegenheid gehad hierop te reageren. De reacties zijn gebruikt bij het opstellen van de richtlijnen voor het MER Zuidplas West. De richtlijnen vormen samen met de startnotitie het kader voor de opzet van het MER Zuidplas West en de uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan.

Het vervolg

Indien het MER Zuidplas West, opgesteld door de initiatiefnemer, gereed is wordt het samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en heeft een ieder t de gelegenheid hier schriftelijk of mondeling op te reageren. Het MER Zuidplas West wordt tevens voorgelegd aan de Commissie m.e.r., zij toetst of het MER Zuidplas West aan de wet en aan de richtlijnen voldoet en zal hierover advies uitbrengen aan het bevoegd gezag. De Commissie m.e.r. betreft de inspraakreacties bij haar advies.

Indien het MER Zuidplas West voldoende kwaliteit heeft, neemt het bevoegd gezag de milieu-informatie mee binnen de besluitvorming (vaststelling van het bestemmingsplan) over Zuidplas West. Nadat de besluiten zijn genomen en de aanpassingen zijn uitgevoerd, dienen de in het MER Zuidplas West voorspelde milieugevolgen te worden geëvalueerd. Indien de gevolgen ernstiger zijn dan beschreven in het

MER Zuidplas West, kunnen maatregelen genomen worden om deze te beperken. Met het uitvoeren van de evaluatie is de m.e.r.-procedure afgerond.

Besluitvorming

Om de voornemens zoals opgesomd in voorgaande paragrafen te kunnen realiseren, dient het nieuwe bestemmingsplan 'Zuidplas West' vastgesteld te worden. Het MER Zuidplas West levert de milieu-informatie die nodig is om tot een goede besluitvorming te komen. De besluitvorming over Zuidplas West staat niet op zichzelf. Ook voor de bestemmingsplannen van de deelgebieden Zuidplas Noord, Gouwe Knoop, Rode Waterparel en Nieuwe Midden worden m.e.r.-procedures doorlopen. Daarnaast wordt een koepelnotitie opgesteld die een integrale onderbouwing geeft voor de invulling en de te maken keuzes voor het totaalgebied.

De ambitie voor de Zuidplaspolder is 'eerst bewegen en dan bouwen'. Aanpassingen aan de regionale infrastructuur moeten in verschillende van de op te stellen bestemmingsplannen worden vastgelegd, onder andere in die van Zuidplas West. De regionale infrastructuur in de Zuidplaspolder vormt een samenhangend geheel, met samenhangende verkeersbewegingen. De aanpassingen die binnen Zuidplas West worden gerealiseerd kunnen daarom niet los worden gezien van de andere delen.

Besluitvorming over aanpassingen aan de regionale infrastructuur binnen Zuidplas West kan daarom niet los staan van de besluitvorming over andere delen, die door middel van andere bestemmingsplanvaststellingen plaatsvindt. Ten behoeve van de besluitvorming over de aanpassing van de regionale infrastructuur wordt een aparte m.e.r.-procedure doorlopen. Het resulterende MER Zuidplas Regionale Infrastructuur moet als onderdeel worden gezien van de afzonderlijke milieueffectrapporten per deelgebied.



Samenhang en relaties milieueffectrapportages, koepelnotitie en onderzoeken

Over het voorontwerpbestemmingsplan is overleg gevoerd met aangrenzende gemeenten, rijks- en provinciale diensten en andere instanties. Op basis van de uitkomsten van dit overleg, de inspraak en reacties op het voorontwerpbestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan klaargemaakt. Het MER Zuidplas West wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Op het ontwerpbestemmingsplan en het MER kunnen zienswijzen kenbaar worden gemaakt, waarna de procedure volgt van vaststelling van het definitieve bestemmingsplan (door de gemeenteraad).

Meest milieuvriendelijk alternatief

In een MER is de beschrijving van een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) wettelijk verplicht. Het deelgebied Zuidplas West is onderdeel van de totale ontwikkeling van de Zuidplaspolder. De keuzes die al zijn gemaakt over de inrichting van de Zuidplaspolder in onder meer het ISV en ISP hebben geleid tot de inrichting van het deelgebied Zuidplas West waarvan in het MER Zuidplas West de milieueffecten worden gerapporteerd. Voor het deelgebied Zuidplas West is een MMA geformuleerd en beoordeeld. Dit MMA vormt, tezamen met de MMA's van de andere deelgebieden, het vertrekpunt voor de formulering van een integraal MMA voor de gehele ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Met een integraal MMA wordt recht gedaan aan de samenhang tussen de verschillende deelgebieden. Dit samenhangende MMA is beschreven en verantwoord in de koepelnotitie.

Voor de woningbouw zal tevens een besluit MER worden genomen gelet op het te bouwen aantal woningen. Voor de aanleg van regionale infrastructuur, welke deel uit maakt van het bestemmingsplan 'Zuidplas West' geldt dat deze besluit MER-plichtig is. Hiervoor is door de provincie Zuid-Holland een apart traject gestart. De MER Zuidplas Regionale Infrastructuur kan worden gezien als een aparte verkeersparagraaf bij de MER Zuidplas West en voor het bestemmingsplan Zuidplas West, waarin de milieueffecten en eventuele keuzemogelijkheden voor de infrastructuur in beeld worden gebracht. De lokale infrastructuur binnen het plangebied Zuidplas West zal op de regionale infrastructuur worden afgestemd.

Doel van een MER is dat milieubelangen volwaardig worden meegenomen in de besluitvorming. Het MER vormt een onderlegger/onderbouwing voor het bestemmingsplan waarmee wordt aangetoond dat de beoogde ontwikkeling op een verantwoorde wijze rekening houdt met het milieu.

Samenhang tussen MER en bestemmingsplan

Er bestaat een nauwe samenhang tussen een MER en het bestemmingsplan. In het MER wordt ten behoeve van de besluitvorming over de inrichting ingegaan op de mogelijke alternatieven voor de inrichting en op de milieueffecten. In het MER komen de volgende situaties en alternatieven aan de orde:

- de referentiesituatie (ook wel "nulalternatief" genoemd); het betreft de huidige situatie (inclusief autonome ontwikkelingen) waarbij de beoogde ontwikkeling niet zou plaatsvinden;
- de beschrijving hiervan dient als referentiekader voor de effectbeschrijving van de andere alternatieven. Dit zijn alternatieven voor de voorgenomen ontwikkeling:
 - het basisalternatief: het plan voor de inrichting en het beheer van het gebied;
 - het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA): volgens de wet moet in elke MER een realistisch alternatief met de best bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu worden beschreven;

Uiteindelijk wordt een voorkeursalternatief (VKA) gekozen, dit kan een mix zijn van de inrichtingsalternatieven en het MMA en dit is de inrichting zoals deze wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan richt zich op de planologisch-juridische regeling van de gekozen inrichting, terwijl in het MER de gekozen inrichting het voorkeursalternatief wordt genoemd. Om onnodige doublures tussen de beide documenten te voorkomen, is op hoofdlijnen een volgende "taakverdeling" gehanteerd:

- in het MER is alle benodigde onderzoeksinformatie opgenomen aangaande milieuaspecten die voor een onderbouwing van een "goede ruimtelijke ordening" in het bestemmingsplan nodig is; deze komt in het bestemmingsplan alleen zeer summier aan bod, waarbij verwezen wordt naar het MER;
- het bestemmingsplan levert, mede ten behoeve van het MER, de beschrijving van en toetsing aan het ruimtelijk beleidskader; daarnaast komt in het bestemmingsplan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid aan de orde.

2.2 MER Zuidplas West

2.2.1 Uitgangspunten en alternatieven

Ontwikkeling van de alternatieven en varianten

Het ruimtelijke ontwerp voor de ontwikkeling van Zuidplas West is tot stand gekomen in een proces waarin de mogelijkheden voor inbreng door betrokkenen optimaal zijn benut. De uitwerking van de opgave voor Zuidplas West in een ruimtelijk ontwerp is in verschillende stappen doorlopen. In dit hoofdstuk zijn deze stappen beschreven en is het resultaat van iedere stap benoemd.

Alternatieven in ontwikkeling

De startnotitie heeft aangegeven wat onderzocht moet worden in het milieueffectrapport en welke inrichtingsalternatieven minimaal moeten worden beschreven, dit zijn:

- het nulalternatief
- de voorgenomen activiteit
- alternatieven en/of varianten voor de inrichting van het woon-werkgebied, waaronder een Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA)

Het nulalternatief, de beschrijving van de huidige situatie en de autonome ontwikkelingen, vervullen in het MER Zuidplas West de functie van referentiekader. Tegen het nulalternatief zijn de effecten die samenhangen met de alternatieven afgezet. De beschreven voorgenomen activiteit vormt de basis (onderlegger) voor de alternatieven. De in het MER geformuleerde inrichtingsalternatieven gaan vooral in op de relatie tussen woningbouw en het milieu. De onderdelen bodem, natuur, landschap en cultuurhistorie, water, meervoudig ruimtegebruik, duurzame energie, leefbaarheid en leefomgeving zijn nader bestudeerd. Aangezien binnen het plangebied functies naast elkaar worden ontwikkeld (o.a. woongebieden, bedrijventerreinen en infrastructuur) zijn de twee inrichtingsalternatieven uiteenlopend.

Voor het deelgebied Zuidplas West is er een specifiek MMA opgesteld. Deze is (deels) ondergebracht in het integrale MMA voor de gehele Zuidplas, welke is verwoord in de koepelnotitie.

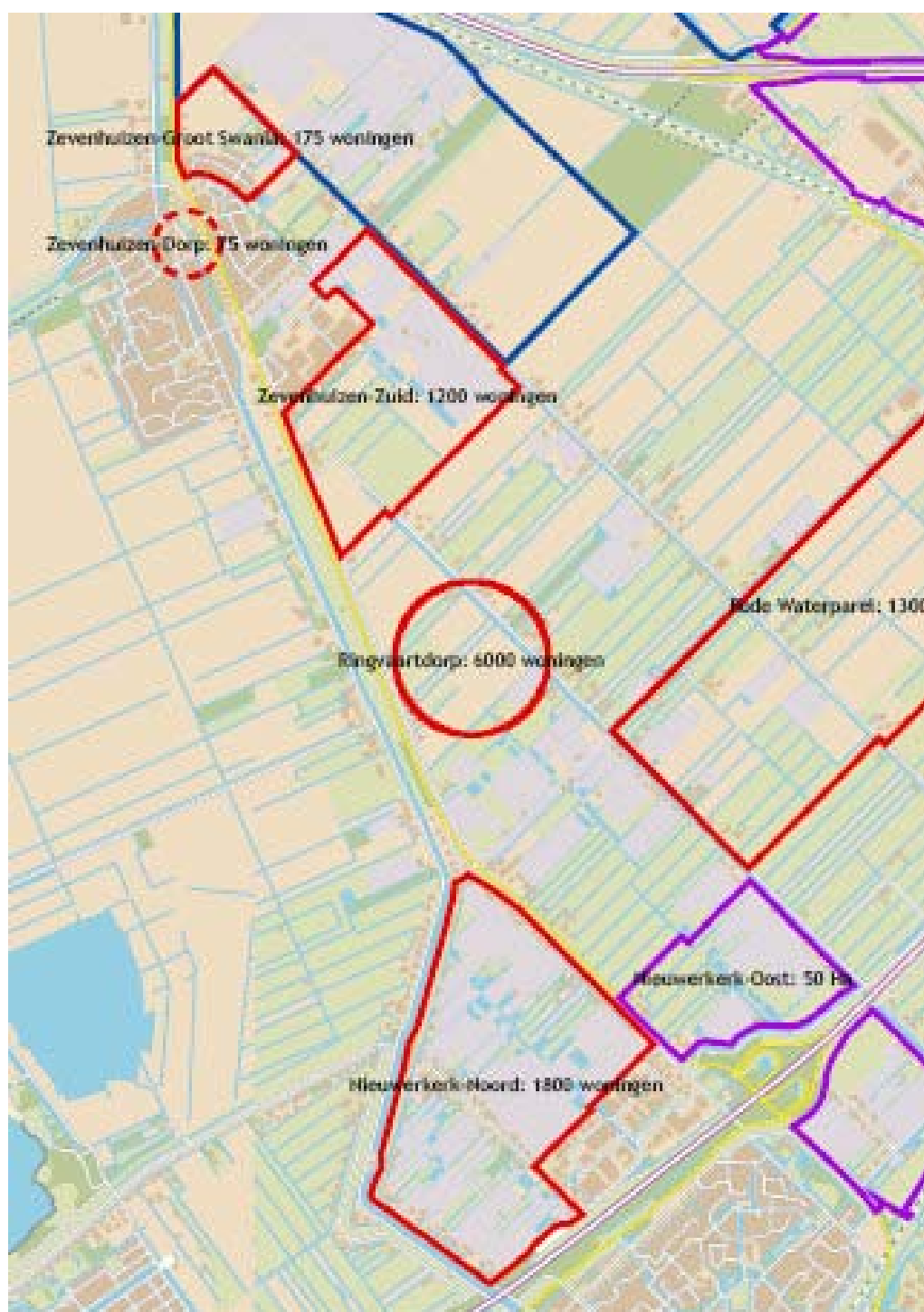
Uitgangspunten alternatieven

De ambitie voor de Zuidplaspolder is 'eerst bewegen en dan bouwen'. Deze ambitie zal concreet worden uitgewerkt door de woningbouwlocaties en bedrijventerreinen aan te laten sluiten op gerealiseerde en/of verbeterde infrastructuur. Dit betekent dat de alternatieven uit het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur als input hebben gediend voor de ontwikkeling van alternatieven van het MER Zuidplas West.

Het Verstedelijkingscenario Planologische ruimte met 15.000 woningen heeft als basis gediend voor de alternatievenontwikkeling. Dit verstedelijkingscenario geeft op hoofdlijnen de ontwikkeling van de Zuidplas in 2020 aan. Onderstaande afbeelding geeft op hoofdlijn de verdeling en ligging van de woningen, hectare glastuinbouw of bedrijventerreinen. In het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur is een uitgebreide toelichting op het Verstedelijkingscenario van 15.000 woningen opgenomen.

Ruimtelijke kaders

In diverse (beleids)documenten (startnotitie, richtlijnen, ISP) zijn ruimtelijke kaders met betrekking tot de ontwikkeling van Zuidplas West vastgesteld. Hieronder worden de belangrijkste uitgangspunten naar aanleiding van de voorgenomen activiteit genoemd.



Zuidplas West in Verstedelijkingsscenario Planologische ruimte – 15.000 woningen

Woningbouw

Uitbreiding Zevenhuizen Zuid met circa 1.200 woningen in een dorpse en landelijke sfeer;

- Uitbreiding Nieuwerkerk Noord met circa 1.800 woningen in een dorpse en landelijke sfeer;
- In de lanen, linten en tochten circa 800 woningen realiseren, lage dichtheden temidden van groen
- en water;
- De woningbouwopgave in het middengebied (Ringvaartdorp circa 6.000 woningen) is deels voorzien na de planperiode.

Bedrijventerrein

- Ten noordoosten van de kern Nieuwerkerk aan den IJssel en aan de A20 wordt ruimte gemaakt voor de ontwikkeling van een nieuw gemengd bedrijventerrein van circa 50-75 ha.

Infrastructuur

- hierna is weergegeven welke aanpassingen aan de infrastructuur in de Zuidplas worden voorzien (zoals vastgelegd in het ISP en uitgewerkt in het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur). In Zuidplas West wordt rekening gehouden met een toekomstige oostelijke verlegging en mogelijke verdubbeling naar 2x2 rijstroken van het zuidelijke deel van de N219 tussen Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan den IJssel). De overige onderdelen van de regionale infrastructuur vallen buiten het plangebied van Zuidplas West. Er wordt echter in het MER Zuidplas West van uitgegaan dat deze infrastructuur ook gerealiseerd wordt, hoewel niet duidelijk is in welke varianten van de verschillende deelprojecten.
- Aantakking van de ontsluiting van de Eendragtspolder.

Aanpassingen aan de infrastructuur in de gehele Zuidplas

In het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur worden voor de aanpassing van de infrastructuur vier deelprojecten onderscheiden, die hierna kort worden beschreven.

N219

De N219 ligt tussen de A12 bij Zevenhuizen en de A20 bij Nieuwerkerk aan den IJssel. De weg wordt op delen aangepast. Het noordelijk deel wordt onder andere bij de aansluiting op de A12 uitgevoerd met 2x2 rijstroken. Voor het zuidelijk deel staan nog twee mogelijkheden open: de weg blijft op de huidige locatie of de weg wordt naar het oosten verlegd. De huidige weg wordt dan afgewaardeerd tot een lokale weg.



Parallelstructuur A12: Veilingroute

De Veilingroute is onderdeel van een aan te leggen parallelstructuur langs de A12 vanaf aansluiting Gouda richting Bleiswijk. Ook dit deelproject kent twee mogelijkheden: een Veilingroute tussen de Bentwoudlaan (bij aansluiting Zevenhuizen/Waddinxveen) en de Swanlaweg/Noordeinde (korte Veilingroute) of een Veilingroute tussen aansluiting Zevenhuizen/Waddinxveen en de N209 bij aansluiting Bleiswijk (lange Veilingroute).

Parallelstructuur A12: Moordrechtboog

Ook de Moordrechtboog maakt onderdeel uit van de parallelstructuur en betreft een nieuwe weg vanaf de aansluiting A20 Moordrecht tot de kruising met de A12. Er zijn twee varianten:

- Moordrechtboog met aansluiting Gouda. De Moordrechtboog krijgt een directe halve aansluiting op de A12. Daar sluit ook het deel van de parallelstructuur tussen aansluiting Gouda en de Moordrechtboog op aan. (Dit deel ligt overigens buiten de Zuidplas en maakt dan ook geen onderdeel uit van het ISP);
- Gecombineerde aansluiting Zevenhuizen/ Waddinxveen/Gouda. De Moordrechtboog wordt over de A12 heen geleid en sluit aan op de Zuidelijke Randweg Waddinxveen en op de parallelstructuur vanuit Gouda. De parallelstructuur tussen aansluiting Gouda en de Moordrechtboog wordt verlengd tot aansluiting

Waddinxveen/Zevenhuizen, waardoor een gecombineerde aansluiting Zevenhuizen/Waddinxveen/Gouda ontstaat.

Aansluiting Waddinxveen

De nieuw aan te leggen Westelijke Randweg en Zuidelijke Randweg Waddinxveen krijgen een functie voor het regionale verkeer.

N.B. De parallelstructuur A12 bestaat dus uit het deel tussen aansluiting Gouda en de Moordrechtboog, de Moordrechtboog met een eventuele doorgetrokken parallelstructuur tot aan de gecombineerde aansluiting, en de Veilingroute. Het deel tussen aansluiting Gouda en de Moordrechtboog maakt geen deel uit van het ISP.

Aanpassing regionale infrastructuur

De woningbouwopgave zal worden gerealiseerd met bijbehorende voorzieningen. De gebiedsontsluitende structuur zal worden gerealiseerd in combinatie met een ontsluiting van de te realiseren woon- en werkgebieden. Binnen de opgave is de ambitie gesteld om de bestaande groen/blauwe structuren te versterken en ontwikkelen.

Onderzoeksalternatieven voor het MER onderzoek

De essentie van het werken met alternatieven is om in een zo vroeg mogelijk stadium van de planontwikkeling en de besluitvorming inzicht te krijgen in de mogelijke oplossingsrichtingen voor het realiseren van de voorgenomen activiteit. Deze oplossingsrichtingen krijgen een neerslag in de inrichtingsalternatieven en uiteindelijk het VKA (Voorkeursalternatief). Naast het MMA zal ook het VKA, voor de gehele Zuidplas een plek krijgen in de koepelnotitie. Ook dienen de alternatieven inzicht te geven in de milieueffecten die met de oplossingsrichting gepaard gaan.

Voor de uitwerking van de alternatieven zijn de volgende drie aspecten van groot belang:

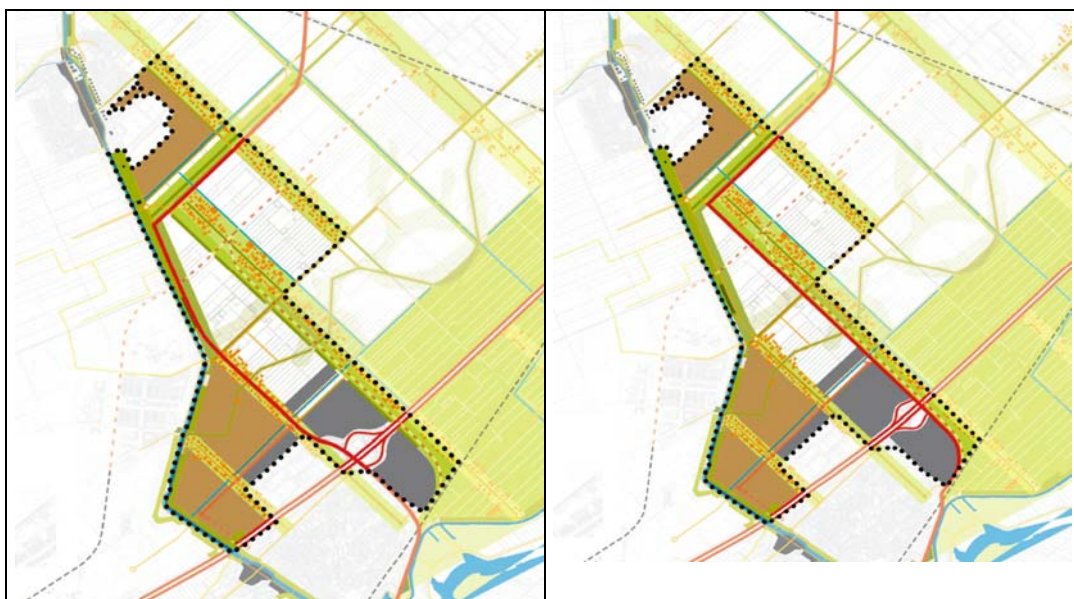
- gedetailleerdheid (de alternatieven moeten zover worden uitgewerkt dat de effecten kunnen worden bepaald)
- realistisch (de alternatieven moeten te realiseren zijn)
- onderscheidend (de alternatieven moeten verschillen van elkaar)

In de alternatievenstudie Zuidplas West (DHV/BRO 27 maart 2008) zijn drie alternatieven ontwikkeld.

Alternatief I - enkel dorpsuitbreidingen géén Ringvaartdorp

In dit alternatief is een groene en recreatieve keuze gemaakt. De dorpsuitbreidingen Zevenhuizen Zuid en Nieuwerkerk Noord worden gerealiseerd, evenals de bedrijvenlocaties ten noorden van Nieuwerkerk. De bestaande lanen en linten worden verder verdicht. Het voorzieningenniveau is relatief laag, hiervoor zijn de toekomstige bewoners vooral afhankelijk van de bestaande dorpskernen. In totaal worden circa 3.700 woningen en 61 ha bedrijventerrein gerealiseerd.

Het gebied waar het Ringvaartdorp was voorzien zal zich autonoom ontwikkelen. De HOV (Hoogwaardig Openbaar Vervoer)-verbinding en het doortrekken van de metrolijn vanaf Nesselande zal dan ook niet worden gerealiseerd, maar de reservering blijft van kracht. De Ringvaartzone krijgt een groene en recreatieve functie en zal de overgang vormen tussen Zevenhuizen Zuid en Nieuwerkerk Noord. Op dit alternatief is een variant gemaakt met de bestaande N219 (alternatief Ia).



Alternatief I en de variant daarop Ia

Alternatief II - dorpsuitbreidingen en lage dichtheden in het Ringvaartdorp

In dit alternatief zijn waterhuishoudkundige en milieukundige keuzes gemaakt. De dorpsuitbreidingen Zevenhuizen Zuid en Nieuwerkerk Noord worden gerealiseerd en de eerste fase van het Ringvaartdorp (totaal 700 woningen) met lage woningbouw dichtheden (maximaal 20 woningen per hectare). De lanen en linten worden verdicht. Het Ringvaartdorp krijgt een uitstraling die past bij de polder, lange lijnen met groen en water. Er zal variatie zijn in dichtheden, met langs de N219 hoge dichtheden en naar het midden en de Rode Waterparel toe lagere dichtheden. De woningen langs de N219 vormen een geluidwerende barrière. De HOV verbinding zal niet worden gerealiseerd, maar door middel van een brede groenblauwe zone centraal in het gebied als een reservering worden opgenomen. Er komen ontsluitingswegen om het Ringvaartdorp en centraal door het Ringvaartdorp, met inprikers in de wijken (oost-west). De bedrijvenlocaties ten noorden van Nieuwerkerk worden gerealiseerd. In totaal worden circa 6.500 woningen en 61 ha bedrijventerrein gerealiseerd.

Het voorzieningenniveau is laag, hiervoor zijn de toekomstige bewoners vooral afhankelijk van de bestaande dorpskernen. De Ringvaartzone krijgt een groene en

recreatieve functie en zal de overgang vormen tussen Zevenhuizen Zuid en Nieuwerkerk Noord. Op dit alternatief is een variant gemaakt met de bestaande N219 (alternatief IIa).



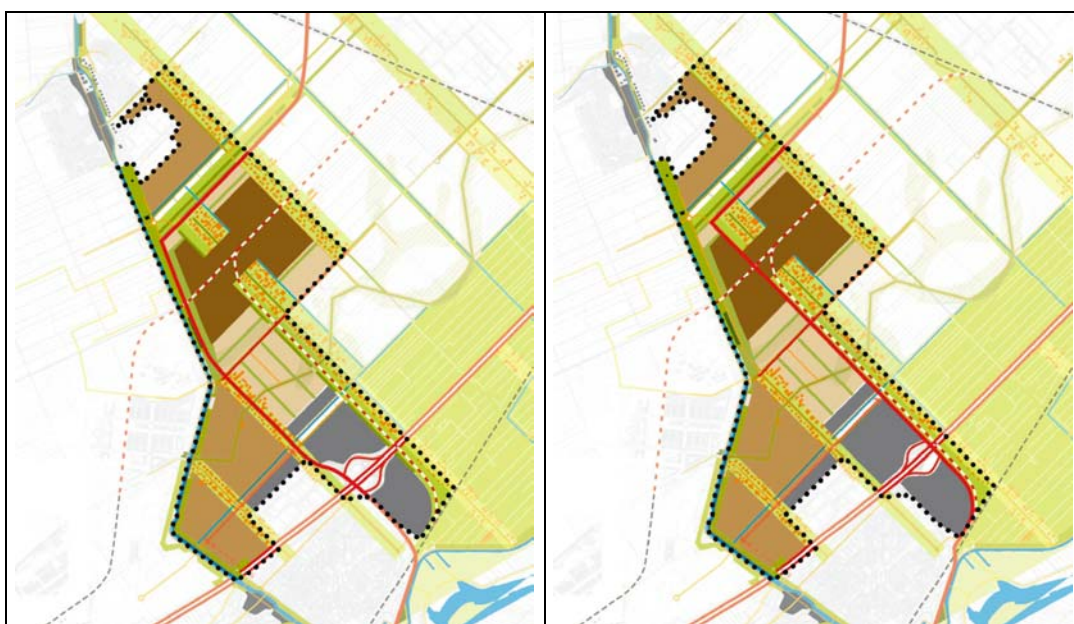
Alternatief II en de variant daarop IIa

Alternatief III - dorpsuitbreidingen en hoge dichtheden in het Ringvaartdorp

In dit alternatief is een infrastructurele keuze gemaakt. De dorpsuitbreidingen Zevenhuizen Zuid en Nieuwerkerk Noord worden gerealiseerd en het Ringvaartdorp krijgt een stedelijk karakter met hoge woondichtheden (maximaal 60 woningen per hectare). De lanen en linten worden maximaal verdicht. De bedrijvenlocaties ten noorden van Nieuwerkerk worden gerealiseerd.

Er wordt prioriteit gegeven aan een railsysteem met een verbinding tussen Rotterdam en Gouda. Tevens heeft het doortrekken van de metrolijn vanaf Nesselande eveneens prioriteit, dit kan eventueel plaatsvinden in de toekomst bij verder ontwikkeling van de Zuidplas tot 30.000 woningen. Het woningbouwprogramma geeft de noodzaak voor een nieuwe vorm van woonkwaliteit met een stedelijke oplossing, waar hoge woondichtheden mogelijk zijn. De Eendragtspolder en het Ringvaartpark zijn bepalende elementen voor de woonkwaliteit. Het centrum van het Ringvaartdorp kan aan het Ringvaartpark liggen, wat een unieke kwaliteit aan de locatie geeft. In totaal worden circa 9.800 woningen en 61 ha bedrijventerrein gerealiseerd. Het voorzieningenniveau is hoog, de voorzieningen zullen veelal gebruikt worden door nieuwe bewoners van de Zuidplaspolder en wellicht concurrerend zijn voor de huidige voorzieningen in de bestaande kernen.

Op dit alternatief is een variant gemaakt met de bestaande N219 (alternatief IIIa).



Alternatief III en de variant daarop IIIa

Duurzaamheidsambities

In de Intergemeentelijke Structuurvisie, het Intergemeentelijk Structuurplan, de Streekplanherziening Zuidplas en de bijbehorende Strategische Milieubeoordeling is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt geweest. De zogenaamde 'lagenbenadering' is gehanteerd bij het toewijzen van de functies aan de verschillende deelgebieden en bij de locatiekeuze van wonen en werken is rekening gehouden met de bestaande en te verwachte milieukwaliteit. De in het ISP gestelde ambities zijn vervolgens in de afgelopen jaren verder uitgewerkt in afspraken over organisatie en operationalisering. Deze afspraken zijn vastgelegd in verschillende convenanten (waaronder het convenant Exploitatie Duurzame Energie Zuidplas Noord) en intentieverklaringen (waaronder de Intentieverklaring Duurzame Ontwikkeling Zuidplas) tussen de bij de ontwikkeling van de Zuidplaspolder betrokken partijen. Naast deze afspraken is door het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland de "Regionale Handreiking Milieukwaliteiten" opgesteld (ISMH, 2007). Dit alles is een belangrijk handvat om de milieu-inzet nader te definiëren. In de Handreiking zijn per gebiedstype kwaliteitsprofielen voor de verschillende milieuaspecten geformuleerd. Mede op basis hiervan zijn door de Milieudienst milieuvizies opgesteld voor de deelgebieden Zuidplas Noord, Zuidplas West, Rode waterparel en Gouweknoop, waarin specifiek per deelgebied gebiedsgericht milieubeleid is geformuleerd. In de milieuvizies zijn, vanuit het streven om in de Zuidplaspolder een hoge milieu- en leefkwaliteit te realiseren, de relevante ambities voor duurzaamheid en omgevingskwaliteit vastgelegd. Het gaat in dit kader om ambities voor geluid, luchtkwaliteit, energie, duurzaamheid, externe veiligheid, groen en mobiliteit. Aanvullend hierop is door het Atelier Zuidplas het Handboek Kwaliteit Zuidplas opgesteld. Het Handboek

bevat zowel ruimtelijke als milieutechnische ambities en randvoorwaarden voor de verdere planvorming.

De ambities vormen het uitgangspunt voor de ontwikkeling van alternatieven. Er is aandacht besteed aan:

- infrastructuur en openbaar vervoer. Door in de alternatieven ruimte te reserveren voor een HOV verbinding is aansluiting op de nabijgelegen infrastructuur (bijvoorbeeld de metrolijn vanuit Rotterdam en Nesselande) mogelijk. In de stedenbouwkundige uitwerkingen is rekening gehouden met verkeersveiligheid, leefbaarheid en de verbindingen met omliggende gebieden;
- waterhuishouding, veiligheid en bouwrijp maken. Door verbreding van bestaande watergangen en opvang van oppervlaktewater binnen de verstedelijkingsgebieden zal worden voldaan aan de eisen die het Hoogheemraadschap stelt. Woningbouwlocaties zullen gedeeltelijk verhoogd worden aangelegd evenals de nieuwe regionale infrastructuur;
- Milieukundig referentiekader. Door de Milieudienst is de huidige milieusituatie uitgewerkt in een milieukundig referentiekader.
- Recreatieve en ecologische netwerken. Het gebied Zuidplas West zal een verbinding krijgen met de nabijgelegen Eendragtspolder. De groen/blauwe zone is aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De alternatieven zijn ontwikkeld met als sturend uitgangspunt de geplande infrastructuur in het gebied en de bestaande blauw/groene structuren.

Woningbouw

Wat betreft de uitbreiding van de kernen van Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan den IJssel wordt gestreefd naar een dorpse en landelijke woonmilieu dat aansluit bij de bestaande bebouwing. Naast de uitbreiding van de kernen is ook specifiek onderzoek verricht naar de woonmogelijkheden langs de lanen en linten. Deze mogelijkheden zijn bij de inrichtingsalternatieven verder uitgewerkt. De zuidrand van de dorpsuitbreiding bij Zevenhuizen wordt gevormd door de groenzone langs de watergang en de omleiding Zevenhuizen. Deze groenzone is een belangrijke verbinding tussen de Ringvaartzone en de Vierde Tocht. Van de nieuwe N219 wordt de Zuidplaweg de entree van het dorp, waarbij de bebouwing langs de weg het dorpse karakter zal ondersteunen.

Voor de uitbreiding Nieuwerkerk Noord functioneert de A20 als een barrière met de dorpskern. Gezien de omvang van de locatie zullen de toekomstige bewoners voor hun voorzieningen afhankelijk zijn van die dorpskern. Er dient dan ook voorzien te worden in goede fietsvoorzieningen over de A20. Middels een nieuwe strook passend werkgebied langs de toekomstige "Nesselandelaan" zal de overgang van de huidige achterkant van het bedrijfsterrein 'De Hooge Veenen' naar de nieuwe woningen vorm krijgen.

Wat betreft de invulling van het Ringvaartdorp wordt gestreefd naar een woonmilieu dat aansluit bij de bestaande bebouwing en de toekomstige bebouwing (ook buiten het plangebied). Het gebied van het Ringvaartdorp, gelegen tussen de Ring-

vaart, de Omlegging Zevenhuizen (N219), de Knibbelweg, Zuidelijke Dwarsweg, Tweede Tochtweg, noordrand bedrijventerrein Nieuwerkerk Oost en de Eerste Tochtweg, zal niet geheel ontwikkeld worden binnen de planperiode. In het MER Zuidplas West is een doorkijk gegeven, waarbij het Ringvaartdorp geheel ontwikkeld is.

Bedrijventerreinen

De uitwerking van de invulling van bedrijventerreinen is van toepassing op de terreinen A20 noord en zuid. Vanuit de milieuruimte wordt een meest optimale inrichting van de terreinen voorgesteld. De ontsluiting van het bedrijventerrein is afhankelijk van de tracékeuze van de N219 en het wel of niet verplaatsen van de aansluiting N219/A20. Door middel van een brede groene zone ten noorden van het bedrijventerrein zal de overgang naar het restveengebied vorm krijgen. De achterzijde van het lint langs de Tweede Tochtweg zal open blijven, in verband met een reservering voor een HOV verbinding. Circa 19% van de oppervlakte van het gebied zal worden ingericht met de functie open water.

2.2.2 Nulalternatief

Het nulalternatief is het referentiealternatief waartegen de milieueffecten van de inrichtingsalternatieven worden afgezet. Het nulalternatief komt overeen met de huidige situatie, aangevuld met de autonome ontwikkeling. Het nulalternatief is in het MER Zuidplas West niet verder uitgewerkt, de huidige en de autonome planologische invulling van het plangebied is hiervoor bepalend.

2.2.3 Meest milieuvriendelijke alternatief

Het Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) is het alternatief waarin de negatieve effecten op het milieu zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt.

Het MMA is in het MER Zuidplas West ontwikkeld op basis van de analyse van de effecten van de eerder genoemde inrichtingsalternatieven. Daarbij is het uitgangspunt dat het MMA realistisch is, dat wil zeggen aan het voornemen voldoet en uitvoerbaar is. Tevens zijn een aantal kaders voor het MMA gebruikt die in de volgende alinea's beschreven zijn.

Overweging en onderbouwing van het MMA

Het Meest Milieuvriendelijk Alternatief voldoet aan dezelfde uitgangspunten als inrichtingsalternatief I uit het MER Zuidplas West. Het voornemen laat de ontwikkeling van het Ringvaartdorp nog geheel open met een bandbreedte van geen ontwikkeling tot een maximale ontwikkeling van 6.000 woningen. Omdat het intensiveren van de functies in een gebied leidt tot negatieve milieueffecten is geen ontwikkeling van het Ringvaartdorp een voor de hand liggende keuze binnen het meest milieuvriendelijk. Thans is de verwachting dat het Ringvaartdorp in lage dichtheden

zal worden ontwikkeld (circa 2.100 woningen). Ook leidt de ontwikkeling van het Ringvaartdorp in lage dichtheden tot positief te beoordelen milieueffecten. Op grond van deze overwegingen is de ontwikkeling van het Ringvaartdorp in lage dichtheden opgenomen in het MMA. Het MMA is afgeleid van de verkregen milieu-informatie uit het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur en het MER Zuidplas West. Het gaat bijvoorbeeld om het terugdringen van de automobiliteit, beperking van geluidhinder, inzet op OV en fietsmaatregelen, aansluiting van woningen op het energienet en het verbeteren van de groene en blauwe structuur.

Enkele aanbevelingen uit de richtlijnen zijn in het MMA niet verder uitgewerkt omdat deze reeds voldoende in (beide) inrichtingsalternatieven zijn geborgd. Het gaat hierbij om het bouwrijp maken / waterneutraal bouwen en de fasering van de verschillende planonderdelen. Hieronder volgt een motivering van deze keuze:

Bouwrijp maken / waterneutraal bouwen

Bij het bouwrijp maken voldoen de inrichtingsalternatieven aan een minimale drooglegging van 1,20 meter bij het hoogste peil van het toekomstige peilregime. Dit is de bergingsruimte die noodzakelijk is om droge voeten te kunnen garanderen bij extreme neerslag. Hiernaast voldoen beide inrichtingsalternatieven in ruime mate aan de eisen die gesteld zijn aan percentages wateroppervlak.

Bij de bouw van 2.100 woningen in lage dichtheden in het Ringvaartdorp zal meer grondverzet plaatsvinden. Het streven is om de afvoer van grond zoveel mogelijk te laten plaatsvinden op of nabij de woningbouwlocatie.

Fasering van de verschillende planonderdelen

Voor de ontwikkeling van de gehele Zuidplaspolder is het uitgangspunt 'eerst bewegen, dan bouwen'. Het uitgangspunt heeft niet alleen betrekking op de weginfrastructuur, maar is ook gericht op een uitgebreid fietsnetwerk en het openbaar vervoer netwerk. Deze ambitie zal concreet worden uitgewerkt door de woningbouwlocaties en bedrijventerreinen aan te laten sluiten op gerealiseerde en/of verbeterde infrastructuur. Prijsmaatregelen kunnen geen deel uitmaken van het meest milieuvriendelijk alternatief, omdat de initiatiefnemer de desbetreffende maatregel niet zelfstandig kan nemen. Vooralsnog is de rijksoverheid verantwoordelijk voor invoering van prijsmaatregelen. Gezien de vergaande plannen van het rijk voor invoering hiervan dient bij de afweging van de alternatieven wel rekening gehouden te worden met de effecten die prijsmaatregelen veroorzaken.

Kaders voor het MMA

MER Zuidplas Regionale Infrastructuur

In het MMA MER Zuidplas Regionale Infrastructuur is de bestaande N219 als meest milieuvriendelijke variant aangewezen. Dit is dan ook het uitgangspunt in het MMA voor het MER Zuidplas West.

Openbaar vervoer

Uit de gevoeligheidsanalyse van het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur blijkt dat het investeren in OV effectief is voor het terugdringen van de automobiliteit. Inzetten op het OV zal niet leiden tot minder regionale infrastructuur, wel tot vermindering van de milieueffecten die door het autoverkeer worden veroorzaakt.

Het uitgangspunt 'eerst bewegen, dan bouwen' is ook van toepassing op het OV netwerk (eerst bewegen met het OV, dan bouwen). Voorkom dat nieuwe bewoners eerst noodgedwongen een tweede auto kopen als gevolg van onvoldoende OV aanbod. Deze bewoners zijn voorgoed verloren voor het OV.

Fietsnetwerk

De afstanden binnen de Zuidplaspolder lenen zich goed voor het gebruik van de fiets. Een uitgebreid fietsnetwerk binnen de polder met optimale ontsluitingen op het fietsnetwerk daarbuiten is effectief voor het terugdringen van het lokale verkeer. Op de langere afstanden (hoofdwegennet) is het effect vanzelfsprekend minder groot.

Groene en blauwe structuur

Het Ringvaartdorp (met 2.100 woningen in lage dichtheden) krijgt een uitstraling die past bij de polder, lange lijnen met water en groen. Deze structuur zal dusdanig robuust worden ingericht dat het zal fungeren als ecologische verbindingzone tussen de Rode Waterparel en de Ringvaart / Eendragtspolder.

De groene en blauwe structuur wordt vooral afgestemd op instandhouding van huidige natuurwaarden enerzijds en inrichtingseisen van doelsoorten van EHS anderzijds. Dit betekent dat de ecologische verbindingen zich richten op zowel water-, moeras- als landorganismen. Als ecologische verbinding worden in de Zuidplas daarom vooral brede watergangen met brede oeverzones belangrijk.

Daarnaast betekent dit dat met de inrichting van Zuidplas West zo veel mogelijk rekening wordt gehouden met negatieve effecten op natuurwaarden en doelsoorten als gevolg van met name oppervlakteverlies, versnippering van het leefgebied van soorten en verstoring (diverse storende factoren die optreden ten gevolge van menselijk activiteiten zoals beweging, licht en geluid). Belangrijke kansen en bedreigingen die hierbij een rol spelen zijn de kruisingen van de groene en blauwe structuur met de infrastructuur, de Ringvaart en de geplande ecologische verbindingen. De kruisingen met infrastructuur moeten worden voorzien van faunapassages, gedimensioneerd op de betreffende doelsoorten.

De ringvaartzone wordt ontwikkeld tot onderdeel van de groene, recreatieve structuur. De groene zones in de Zuidplas hebben in principe drie functies: geleiding van het te verstedelijken gebied, ecologische verbinding en onderdeel van het recreatieve wandel- en fietsnetwerk.

De versterking van de EHS bestaat uit 2 geplande ecologische verbindingen, namelijk van Bentwoud met de Krimpenerwaard via de Rottewig, de Groene Zoom en Hitland.

De energie prestatie op locatie (EPL) aanpak

Door gebruik te maken van recente inzichten en technieken over het zuinig omgaan met vooral warmte kan binnen de randvoorwaarden van een gezonde bedrijfsvoering aanzienlijke milieuwinst geboekt worden. In het deelgebied Zuidplas Noord wordt hiertoe een energieweb aangelegd waarmee in een optimale duurzame exploitatie van het energiepotentieel wordt voorzien. De woonwijk Zevenhuizen Zuid (1.200 woningen) zal aangesloten worden op dit energieweb. Hierdoor zal meer geclusterde bebouwing plaatsvinden in combinatie met een stelsel van kabels en leidingen. Voor alle nieuw te bouwen woningen en gebouwen geldt dat gestreefd wordt naar een energetisch optimaal casco, en woonwijken met een bouwdichtheid en bouwwijze die optimale warmtebenutting opleveren.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is uitgangspunt voor de nieuw te bouwen woningen en bedrijven. Er zullen methoden en technieken worden gebruikt die niet alleen adequate oplossingen bieden voor de technische uitdagingen van de Zuidplaspolder, maar bovendien aan duurzaamheidsnormen voldoen die strenger zijn dan die de overheid op dit moment stelt. Private partijen en provincie hebben zich hieraan geconformeerd in de "Intentieverklaring Duurzame Ontwikkeling Zuidplaspolder."

Mitigerende en compenserende maatregelen

Geluid

Geluidhinder kan effectief worden beperkt door de volgende maatregelen:

- Stil asfalt; Toepassing van stil asfalt of andere geluidarme verhardingen leidt tot afname van de geluidbelasting.
- Geluidwerende constructies; Afscherming van geluidsgevoelige bestemmingen door middel van geluidsschermen, geluidswallen, vrijwaringzone tussen de weg en de bebouwing om de geluidbelasting te beperken.
- Dove gevels; Toepassing van een gesloten front als eerstelijns bebouwing om de achterliggende woningen op de locatie af te schermen voor het wegverkeersgeluid.
- Snelheidsreductie; Een geringe passeersnelheid van auto's geeft een effectieve afname van de geluidbelasting.

Luchtkwaliteit

Maatregelen om de effecten van de vervuilende uitstoot van het verkeer te verkleinen zijn niet eenvoudig te nemen en vragen grote investeringen. Het terugdringen van de automobiliteit is een effectieve maatregel. Daarnaast kan het aantal blootgestelden worden beïnvloed door de trajectkeuze van de infrastructuur en beïnvloeding van de routekeuze van het verkeer. Bronmaatregelen door eisen te stellen aan het wagenpark (voor zover mogelijk) is ook een mogelijkheid. Naast reeds genoem-

de inzet op OV- en fietsmaatregelen worden de volgende effectieve maatregelen genoemd:

- Verkeerswerende of verkeersremmende maatregelen; Door gerichte inzet van verkeersremmende maatregelen, zoals onder meer obstakels, drempels, eenrichtingverkeer, 30 km/uur zones, afsluitingen, kan de routekeuze van het autoverkeer worden beïnvloed. Voorwaarde daarbij is dat een aanvaardbare alternatieve route voor de automobilisten beschikbaar is.
- Parkeerbeleid; Een stringent parkeerbeleid ontmoedigt autogebruik voor korte afstanden binnen de Zuidplaspolder.
- Mobiliteitsbeleid van bedrijven; Door eisen te stellen aan het mobiliteitsbeleid van bedrijven die zich in de Zuidplaspolder vestigen kunnen de gemeenten invloed uitoefenen op de automobilititeit. Dat is ook mogelijk door in te zetten op bedrijvigheid die minder autoverkeer veroorzaken. Bijvoorbeeld beperking of geen uitbreiding van de logistiek.
- Wagenparkbeleid; Een milieuvriendelijk wagenpark van de gemeenten. Eisen aan het wagenpark van bedrijven en OV is ook mogelijk.

Grondstromen

In de uitvoering speciale aandacht besteden aan een goed grondstromenplan. De hoeveelheid grondverzet en de totale aan en af te voeren hoeveelheid wordt hierdoor geminimaliseerd. Bij afvoer van grond dient gezocht te worden naar verwerkings- of hergebruikslocaties op de kortst mogelijke afstand.

Gezien het kostenaspect ervan zal deze optimalisatie automatisch plaatsvinden.

Wateroverlast

Om de veiligheid in de polder te vergroten kan de hoogte van de wegen worden afgestemd op verwachte inundatiedieptes, zodat wegen begaanbaar blijven en als vluchtroute kunnen blijven functioneren. Om te bepalen of en waar compensatie voor waterberging nodig is, dan wel efficiënt kan worden gerealiseerd, is meer detailonderzoek nodig.

DEEL B - PLANBESCHRIJVING

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft de landschappelijke en stedenbouwkundige scenario's alsmede de achterliggende ruimtelijke en programmatische uitgangspunten van het plan. Daarnaast wordt ingegaan op de fasering. Het programma, de uitgangspunten en de landschappelijk-stedenbouwkundige visie vormen de basis voor dit bestemmingsplan. De uitgangspunten en stedenbouwkundige scenario's zijn daar waar mogelijk vertaald in concrete voorschriften en/of aanduidingen op de bestemmingsplankaart. De uitgangspunten en stedenbouwkundige visie zijn daarnaast vertaald in regels voor de uit te werken gebieden.

2.2 Huidige situatie plangebied

De Zuidplas is voor het grootste deel in gebruik als agrarisch gebied. Het noordelijk kleigebied is voornamelijk in gebruik als akkerbouwgebied. Tussen Zevenhuizen, Moerkapelle en Waddinxveen is ongeveer 80 ha glastuinbouw aanwezig. Het zuidelijk gelegen deel van de polder is vooral in gebruik bij de melkveehouderij. Het glastuinbouwgebied bij Nieuwerkerk aan den IJssel is in het Streekplan Zuid-Holland Oost van 2003 aangewezen als transformatiegebied. De transformatie betreft het omzetten van het verouderde glastuinbouwconcentratiegebied in een woonwijk. Momenteel is nog circa 50% van het gebied in gebruik voor glastuinbouw.

De inrichting van de Zuidplaspolder is een spiegel van de geschiedenis van dit deel van laag Nederland. De drooglegging is gestart in 1828 met het graven van de ringvaart en werd voltooid in 1839. Na de drooglegging is de structuur van rechte wegen en tochten in één keer aangelegd, waarbij blokken ontstonden van ongeveer 800 bij 800 meter. De lijn tussen de kerken van Moerkapelle en Moordrecht was de basis voor dit zogenaamde grid. Het resultaat was een waterrijke (ca 10%), rechthoekig verkavelde polder met lange, smalle kavels. Het grid heeft de polder een helder en leesbaar landschap gegeven dat 150 jaar later nog steeds goed zichtbaar is. Van oudsher vindt in het noordwestelijk deel akkerbouw plaats en in het nattere zuidoostelijke deel melkveehouderij.

In de eerste helft van de vorige eeuw zijn drie spoorlijnen en twee rijkswegen over het grid heen gelegd. Intensivering in de landbouw heeft er in de loop der tijd toe geleid dat in het noordwestelijke deel veel percelen zijn vergroot door het dempen van sloten en dat akkerbouw daar gedeeltelijk is verdrongen door (glas)tuinbouw.

De ringvaart vormt een schakel in tijd en ruimte tussen het oude en het nieuwe. De ringvaart omsluit aan drie zijden de Zuidplaspolder. Langs de vaart staan symbolen van zowel de strijd tegen het water (molens, gemalen, sluizen) als het gebruik van het land (bruggen, pakhuizen). De ringvaart verbindt bovendien de verschillende dorpen met elkaar. In het restveengebied is de oorspronkelijke ontginningsstructuur het beste bewaard gebleven. Juist hierdoor bestaat er een sterke verbondenheid tussen dit gebied, de ringvaartzone en de IJsseldijk. Vanaf de IJsseldijk zijn de verschillende trappen in maaiveld en waterhoogten duidelijk zichtbaar en manifesteert zich een echte polderhorizon.

In de Zuidplaspolder liggen enkele dorpen en historische bebouwingslinten die een duidelijke relatie hebben met het omliggende landelijk gebied. De oude kernen van de dorpen en alle elementen die daarbij horen, zijn de dragers om het dorpse karakter ook in de toekomst vast te kunnen houden. Het dorpse karakter blijkt daarnaast ook uit een hechte sociale structuur en een bloeiend verenigingsleven.

2.3 Planontwikkeling Zuidplaspolder

Zoekgebied

In 1998 is gezocht naar ruimte voor de ontwikkeling van de Randstad in vier verkenningen, waaronder het gebied tussen de kust, Gouda, Den Haag en Rotterdam. Ook in het kader van de voorbereiding van de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening is een aantal verkenningen voor de Randstad verricht, maar dan voor kleinere gebieden. De driehoek RZG was er daar één van. Een van de conclusies van de verkenningen was dat droogmakerijen zoals de Zuidplaspolder beter geschikt zijn voor intensieve verstedelijking dan andere gebieden. De veenweidegebieden vormen de kern van het Groene Hart en moeten vanwege hun waarde voor groen, natuur en recreatie én vanwege de bodemgesteldheid gevrijwaard blijven van verstedelijking. De Hoeksche Waard, een mogelijk alternatief, was ten tijde van de verkenningen aangewezen als Nationaal Landschap, waardoor grootschalige verstedelijking was uitgesloten. Een ander alternatief, bouwen voor de kust, was vanwege de verwachte zeespiegelrijzing en de ontwikkelingskosten niet aantrekkelijk.

Hoe groot de behoefte aan ruimte voor stedelijke ontwikkeling is, blijkt onder meer uit het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020. De behoefte aan kwalitatief goede woon- en werkmilieus in deze regio is zo groot, dat deze niet volledig kan worden geacommodeerd binnen de eigen plangrenzen. Er wordt een beroep gedaan op ontwikkeling van locaties buiten de plangrenzen, zoals de Zuidplas (voornamelijk voor woningbouw) en de Hoeksche Waard (voornamelijk voor bedrijventerreinen). De totale opgave voor de verstedelijking van de Zuidplas is door gebruik te maken van de ondergrond als leidend principe flexibel en faseerbaar. Het verstedelijkingsprogramma kan daarmee worden afgestemd op de behoefte en de regionale pro-

gramma's voor wonen en werken. De besluitvorming over de bestemmingsplannen is gericht op de realisatie van hetgeen in het ISP als ontwikkeling tot 2020 staat aangegeven.

Inrichtingskeuzes voor zuidplaspolder

In het ISP en de daarbij horende strategische milieubeoordeling zijn een aantal keuzes voor de inrichting voor de zuidplaspolder gemaakt, waarbij zoveel mogelijk rekening is gehouden met de bodemgesteldheid en de waterhuishouding:

- Het waterpeil in het zuidelijke deel van de polder, vooral bestaande uit restveen (bij de ontvening achtergebleven lagen veen) zal niet verder worden verlaagd. Daarmee wordt voorkomen dat het maaiveld nog verder daalt en de kweldruk nog verder toeneemt. Dit zuidelijk deel is vooral geschikt voor natuurontwikkeling en recreatie;
- Het middendeel van de polder kent een menging van klei en veen met moerige gronden waarin plaatselijk katteklei voorkomt. In de ondergrond bevinden zich kreekruggen die vanwege de ontwatering van het veengebied ook zichtbaar zijn geworden in maaiveldverschillen van wel een meter. Hier is ook een zeer bijzondere waterkwaliteit aanwezig. De middenzone van de polder is dan ook aangeduid als het gebied waarin gebruikmakend van de lokale milieudifferentiatie van bodem en water, voornamelijk woningbouw gerealiseerd zal worden;
- Het noordelijk deel bestaat uit kleigrond en prima geschikt voor allerlei doeleinden. Hier bevinden zich (al eerder door het restrictieve beleid conform het toenmalige Groene Hartbeleid toegelaten) glastuinbouwgebieden. Dit bestaande glastuinbouwgebied zal verder worden uitgebreid, echter wel met een duurzaamheids (en energie) ambitie.

Kwantitatieve opgave woningbouw voor de Zuidplaspolder

De besluitvorming is gericht op het in de Zuidplas realiseren van een ruimtebehoefte voor 15.000 woningen voor de periode van 2010-2020 (Interregionaal Structuurplan (ISP), 2006). Ongeveer 5.000 – 10.000 woningen daarvan worden toegerekend aan de stadsregio Rotterdam en de rest aan de regio Midden-Holland en de Zuidvleugel. Daarvan zijn 5.000 woningen bestemd voor de eigen bevolking binnen het Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan Midden-Holland. De kwantitatieve opgave voor de Zuidplaspolder bestaat dus uit 15.000 woningen. De voorziene woningbouwproductie van deze woningen vindt plaats in de periode 2010-2020 op zes locaties en in de lanen en linten van heel Zuidplas.

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| - Rode Waterparel | 1.300 woningen |
| - Lanen en Linten | 1.600 woningen |
| - Uitbreiding Zevenhuizen | 1.200 woningen |
| - Uitbreiding Moerkapelle | 800 woningen |
| - Uitbreiding Nieuwerkerk-Noord | 1.800 woningen |
| - Gouweknoop | 1.500 woningen |
| - Ringvaartdorp | 6.000 woningen |

Elk van die locaties heeft unieke, locatiespecifieke kwaliteiten. Door die kwaliteiten optimaal te benutten worden onderling verschillende woonmilieus gecreëerd, die weliswaar grotendeels tot de groene dorps- en landelijke milieus worden gerekend, maar daarbinnen een eigen identiteit ontwikkelen.

De woonvisie beschrijft de uitgangspunten voor de nieuwbouwlocaties in de Zuidplaspolder en de wijze waarop deze locaties het beste ontwikkeld kunnen worden.

Centrale uitgangspunten Woonvisie Zuidplas:

- 1) De bestaande woningbouwplannen van de Z5-gemeenten (Gouda, Waddinxveen, Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle en Moordrecht) en de Stadsregio Rotterdam zijn een gegeven.
- 2) De nieuw te ontwikkelen woningen en woonmilieus in de Zuidplaspolder zijn aanvullend op deze bestaande plannen en niet concurrerend.

Opgave in Zuidplas West

De Rode Waterparel, de dorpsuitbreiding Moerkapelle en de Gouwe knoop zijn niet binnen het plangebied Zuidplas West gelegen, de overige locaties wel. Van de 1.600 woningen binnen de Lanen en Linten is een deel in het plangebied gelegen. De woningbouwopgave in het Ringvaartdorp is inmiddels gefaseerd. In de eerste fase zijn 700 woningen gepland. Het grootste deel wordt in de tweede fase gerealiseerd

Gewenste woonmilieus

Uitgangspunt is dat de woningbouw op de nieuw te ontwikkelen locaties niet concurreert met woningbouw die gerealiseerd wordt elders in de Z5-gemeenten (Gouda, Waddinxveen, Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenhuizen-Moerkapelle, Moordrecht) of de Stadsregio Rotterdam. De woonmilieus in de Zuidplaspolder moeten een aanvulling zijn op bestaande woonmilieus en op de woonmilieus die worden gerealiseerd in de uitbreidingslocaties Westergouwe, Triangel, Esse Zoom en Vijfakkers-Noord of die het gevolg zijn van herstructurerings- en woonmilieutransformatieprocessen in wijken van met name Gouda en Rotterdam. Om een aanvulling te zijn op dit aanbod aan woonmilieus, worden de woningen in de Zuidplaspolder vooral gerealiseerd in een dorps of landelijk woonmilieu en voor het Ringvaartdorp met een sterk accent op het laatstgenoemde een (centrum-)stedelijke woonmilieu.

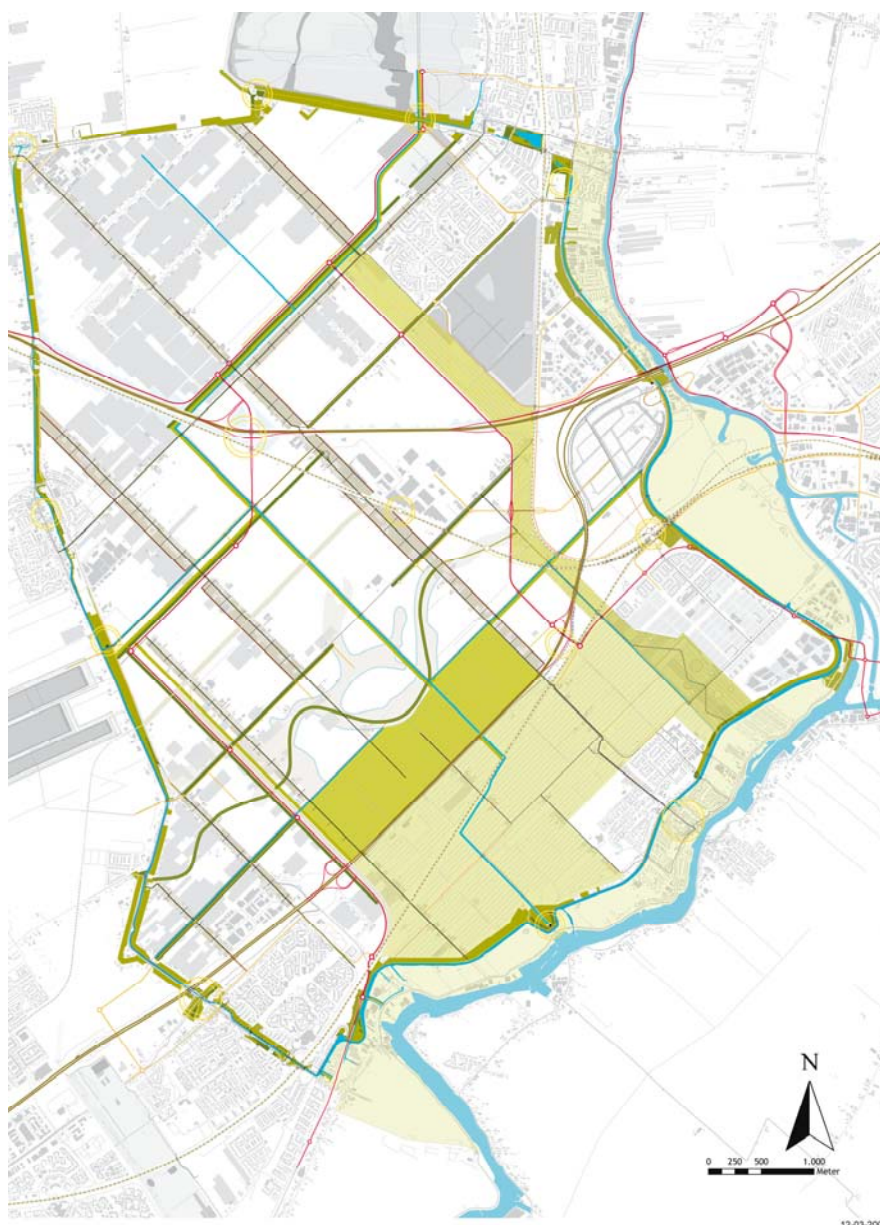
Het gewenste programma sociale woningbouw in de Zuidplaspolder omvat 1.150 woningen. Dit komt neer op 30% van de productie voor de Z5-gemeenten en de ventiefunctie voor de Zuidvleugel. De productie van sociale woningbouw per locatie is afhankelijk van het woonmilieu. De dorpsuitbreidingen hebben een programma van 30% sociale woningbouw. Een deel van deze productie is specifiek bestemd voor starters.

Bedrijventerrein

Voor de werkfunctie is tot 2030 tussen de 150 en 300 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein voorzien. Voor de periode tot 2020 is ca 125 ha gepland op de terreinen A12 Noord en A20 Noord en Zuid bij Nieuwerkerk a/d IJssel en de eerste fase van de Gouweknoop in Moordrecht. Het bedrijventerrein A20 Nieuwerkerk Noord en Zuid wordt gekenmerkt als modern gemengd bedrijventerrein met een milieucategorie van maximaal 3 (4 met vrijstelling). Op het deelgebied A20 Noord zal een kavellimiet van circa 1,5 ha worden gehanteerd. Daarnaast is er ruimte op het terrein voor circa 11 ha aan bedrijven uit de sectoren bouw, productie, diensten en consumentendiensten. Op de 34 ha netto van A20 Noord komen circa 2.500 personen te werken. Er komen vooral banen in de sectoren groothandel en logistiek, bouw en zakelijke diensten. Het terrein genereert gemiddeld 1.400 vrachtwagenbewegingen per etmaal. Ook de locatie A20 Zuid heeft als modern gemengd terrein een diverse invulling. Circa 7 ha wordt ingevuld met bouw, productie en dienstverlening gerelateerde bedrijven. Groothandel, logistiek en transport vult ongeveer 13 ha van het terrein. A20 Zuid heeft vooral een functie voor kleinschalige bedrijvigheid tot een kavelomvang van 1 ha. In totaal komen er ca 1.500 personen op de 20 ha netto van A20 Zuid te werken. De belangrijkste sectoren naar werkgelegenheid zijn groothandel, logistiek en bouw.

Infrastructuur

Om de verstedelijkingsopgave van de driehoek RZG/Zuidplas te kunnen realiseren, is het noodzakelijk dat het gebied wordt aangesloten op de infrastructuurnetwerken van de Zuidvleugel en de rest van de Randstad. De wijze van ontsluiting is bepalend voor de omvang van de verstedelijkingspotenties in de Zuidplas. Hiervoor is verbetering van het hoofdwegennet nodig (uit te voeren door de rijksoverheid), maar ook in het onderliggende regionale wegennet dient geïnvesteerd te worden. In Zuidplas West wordt een deel van de aanpassingen aan de regionale infrastructuur gerealiseerd.



Afbeelding: Plankaart uit Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder

2.4 Ruimtelijke kaders voor de planontwikkeling

In diverse (beleids)documenten (startnotitie, richtlijnen, ISP) zijn ruimtelijke kaders met betrekking tot de ontwikkeling van Zuidplas West vastgesteld.

Woningbouw

- Uitbreiding Zevenhuizen Zuid met circa 1.200 woningen in een dorpse en landelijke sfeer;
- Uitbreiding Nieuwerkerk Noord met circa 1.800 woningen in een dorpse en landelijke sfeer;
- In de lanen, linten en tochten circa 800 woningen realiseren, lage dichtheden temidden van groen en water;
- De woningbouwopgave in het middengebied (Ringvaartdorp circa 6.000 woningen) is deels voorzien na de planperiode.

Bedrijventerrein

- Ten noordoosten van de kern Nieuwerkerk aan den IJssel en aan de A20 wordt ruimte gemaakt voor de ontwikkeling van een nieuw gemengd bedrijventerrein van circa 50-75 ha.

Infrastructuur

- In Zuidplas West wordt rekening gehouden met een toekomstige oostelijke verlegging en mogelijke verdubbeling naar 2x2 rijstroken van het zuidelijke deel van de N219 tussen Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan den IJssel
- Aantakking van de ontsluiting van de Eendragtspolder.

Regionale Infrastructuur

In het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur worden voor de aanpassing van de infrastructuur vier deelprojecten onderscheiden.

- N219
De N219 ligt tussen de A12 bij Zevenhuizen en de A20 bij Nieuwerkerk aan de IJssel. De weg wordtop delen aangepast. Het noordelijk deel wordt onder andere bij de aansluiting op de A12 uitgevoerd met 2x2 rijstroken. Voor het zuidelijk deel staan nog twee mogelijkheden open: de weg blijft op de huidige locatie of de weg wordt naar het oosten verlegd. De huidige weg wordt dan afgewaardeerd tot een locale weg.
- Parallelstructuur A12: Veilingroute
De Veilingroute is onderdeel van een aan te leggen parallelstructuur langs de A12 vanaf aansluiting Gouda richting Bleiswijk. Ook dit deelproject kent twee mogelijkheden: een Veilingroute tussen de Bentwoudlaan (bij aansluiting Zevenhuizen/Waddinxveen) en de Swanlaweg/Noordeinde (korte Veilingroute) of een Veilingroute tussen aansluiting Zevenhuizen/Waddinxveen en de N209 bij aansluiting Bleiswijk (lange Veilingroute).

- Parallelstructuur A12: Moordrechtboog
Ook de Moordrechtboog maakt onderdeel uit van de parallelstructuur en betreft een nieuwe weg vanaf de aansluiting A20 Moordrecht tot de kruising met de A12. Er zijn twee varianten: - Moordrechtboog met aansluiting Gouda. De Moordrechtboog krijgt een directe halve aansluiting op de A12. Daar sluit ook het deel van de parallelstructuur tussen aansluiting Gouda en de Moordrechtboog op aan. (Dit deel ligt overigens buiten de Zuidplas en maakt dan ook geen onderdeel uit van het ISP) ;
- Gecombineerde aansluiting Zevenhuizen/ Waddinxveen/Gouda. De Moordrechtboog wordt over de A12 heen geleid en sluit aan op de Zuidelijke Randweg Waddinxveen en op de parallelstructuur vanuit Gouda. De parallelstructuur tussen aansluiting Gouda en de Moordrechtboog wordt verlengd tot aansluiting Waddinxveen/Zevenhuizen, waardoor een gecombineerde aansluiting Zevenhuizen/Waddinxveen/Gouda ontstaat.
- Aansluiting Waddinxveen
De nieuw aan te leggen Westelijke Randweg en Zuidelijke Randweg Waddinxveen krijgen een functie voor het regionale verkeer.

De parallelstructuur A12 bestaat dus uit het deel tussen aansluiting Gouda en de Moordrechtboog, de Moordrechtboog met een eventuele doorgetrokken parallelstructuur tot aan de gecombineerde aansluiting, en de Veilingroute. Het deel tussen aansluiting Gouda en de Moordrechtboog maakt geen deel uit van het ISP.



Aanpassing regionale infrastructuur

2.5 Ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen

De ontwikkelingsvisie voor het bestemmingsplan Zuidplas West bestaat in hoofdlijnen uit twee onderdelen:

1. Het robuust raamwerk
2. Invulling van deelgebieden binnen het robuust raamwerk

Deze twee onderdelen zullen hieronder verder uiteengezet worden.

2.5.1 Het robuuste raamwerk

Ringvaartzone

De ringvaart met de daar rondom heen liggende dorpen vormt de begrenzing van de polder en is een belangrijk samenbindend element. Opgave is de kwaliteit van de ringvaartzone te behouden en verder uit te bouwen. In de Ontwerpopgave 2006 werd dit aangeduid met het begrip 'enscenering van het landschapstheater'; het bijzondere landschap van de ringvaart (en van de Hollandse IJssel en de Gouwe) dient zodanig ontsloten en vormgegeven te worden, dat de rand van de polder duidelijk waarneembaar wordt, de bestaande dorpen een duidelijke plek krijgen en optimale aansluitingen ontstaan op de recreatiegebieden rond de polder: Bentwoud, Hitland, Rottemeren, Reeuwijkse Plassen. Door de uitbouw van het netwerk wordt ook een bijdrage geleverd aan het terugdringen van het tekort aan recreatiemogelijkheden in de Zuidvleugel. Om de Ringvaartzone daadwerkelijk continu en waarneembaar te maken is het nodig om een rondje rond de polder te kunnen fietsen, op het hoge niveau van de kades rond de ringvaart of op bestaande afgewaardeerde wegen. Daartoe zijn op een reeks van punten interventies nodig. Als de kades niet verder bebouwd worden en een groene inrichting behouden en als een zekere afstand aangehouden wordt tussen de kades en de nieuwe bebouwing in het kader van de deelprogramma's, kan een 'Ringvaartpark' ontstaan van 34 kilometer lengte. Door toevoeging van enkele bruggen, fietstunnels, paden en een trekpontje voor wandelen en fietsverkeer kan dit Ringvaartpark aangesloten worden op de circuits in de omgeving. Daar ligt ook een goede mogelijkheid om recreatieve knooppunten te ontwikkelen.

Waar wonen wordt beoogd langs het Ringvaartpark wordt de lintstrategie toegepast zoals omschreven bij het onderdeel linten.

De hooggelegen ringvaart is voor het deelgebied Zuidplas-West een dominante landschappelijke structuur. Van belang hierbij is dat het kenmerkende profiel van een hooggelegen boezemwatergang in een brede aflopende veendijk als een continue groene lijn herkenbaar blijft. De volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Ringvaart ontwikkelen als samenhangende groene zone (Ringvaartpark) met doorgaande recreatieve fietsroute;
- Ruime groene en waterrijke zone inpassen binnen nieuwe woonwijk Nieuwerkerk-Noord;

- Inpassen nieuw aquaduct onder Ringvaart t.b.v. Noordelijke Randweg. Deze ingreep wordt gecombineerd met de verwijdering van het bestaande viaduct Europalaan over de Ringvaart;
- Accentuering van de kruising Ringvaartzone met de Zuidelijke Dwarsweg en Brandingdijk in Nesselande.

Brandpunten

In veel droogmakerijen is van oudsher een voorzieningenkern midden in de polder gemaakt op het kruispunt van wat meestal Middenweg en Kruislaan heet. Voorbeelden daarvan zijn Midden- Beemster en Hoofddorp. In verstedelijkte droogmakerijen zoals de Prins Alexanderpolder en de Buikslotermeerpolder is ook het nieuwe hoofdcentrum op een knoop midden in de polder gesitueerd. Daar liggen de belangrijkste commerciële en publieksvoorzieningen, pleinen, stations etc. De Zuidplaspolder kent in de huidige situatie geen eenduidig hoofdcentrum en zal dat ook in de nieuwe situatie niet hebben. Voorzieningen liggen in de bestaande dorpskernen en verspreid over de polder. Deze differentiatie is een enorme kwaliteit en kan verder uitgebouwd worden door op betekenisvolle plekken in de Zuidplaspolder nieuw publiek domein te ontwikkelen.

Bij de uitwerking van de punten moet worden nagedacht over zaken als:

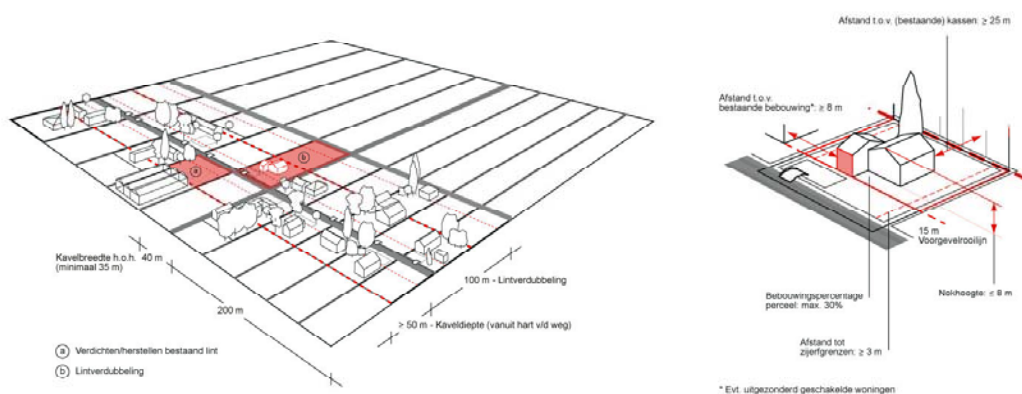
- Vorm en gebruiksmogelijkheden (horecavoorzieningen of boten- of fietsverhuur).
- Publieksvoorzieningen in de plint?
- Toegankelijkheid en veiligheid.
- Kwaliteitsniveau van de openbare ruimte.

Voor Zuidplas West gaat het om de volgende brandpunten:

- A20-passage Nieuwerkerk;
- entree Eendragtspolder (dorpsentree Zevenhuizen en gemaal);
- de Dorpskernen.

Tochten en lanen

In Zuidplas-West worden in oost-west-richting twee nieuwe tochten aangebracht: de Zevenhuizer Dwarstocht ten zuiden van Zevenhuizen en de Nieuwerkerker Dwarstocht (van Nieuwerkerk-Noord naar de Gouweknoop). Beide tochten hebben naast hun waterhuishoudkundige functie een betekenis als ruimtelijk structurerend element. De tocht ten zuiden van Zevenhuizen is onderdeel van de N219-zone. Ook wordt ten oosten van de Tweede Tochtweg een nieuwe tocht gegraven t.b.v. de waterhuishouding. Deze wordt beschouwd als onderdeel van de N219-zone. Naast de nieuwe tochten worden in oost-westrichting twee nieuwe lanen gerealiseerd: de Zuidelijke Dwarslaan (parallel aan westelijk deel van de Zuidelijke Dwarsweg) en de Noordelijke Randweg (langs het westelijke deel van de nieuwe Nieuwerkerker Dwarstocht) voor de ontsluiting van Nieuwerkerk-Noord. De huidige Zuidelijke Dwarsweg krijgt een functie als autoluwe toegangsweg voor aanliggende percelen en als doorgaande fietsroute.



Linten

Voor de inpassing van de bestaande linten in de hoofdplanstructuur zijn zeven strategieën voorgesteld.

1. *Herstellen* (en verdichten); het bestaande lint wordt hersteld in linttypologie.
2. *Conserveren*; het lint wordt in de bestaande situatie behouden.
3. *Inpassen*; bestaande lintbebouwing wordt ingepast binnen nieuwe structuur.
4. *Verdichten* (transformeren); binnen het bestaande lint worden nieuwe kavels toegevoegd.
5. *Verdubbelen*; lint wordt verdubbeld met parallelweg en nieuwe bebouwing (enkel/dubbelzijdig).
6. *Reserveren*; het bestaande lint wordt tijdelijk geconserveerd.
7. *Minimaliseren* (opheffen); beperkende/sanerende maatregelen waardoor het lint verdwijnt.

Per strategie is een set van stedenbouwkundige regels opgesteld. Voor de linten in Zuidplas-West worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

A. v/ht Hartweg:

- strategie 2: conserveren bestaand dubbelzijdig woonlint.
- Op enkele plaatsen kunnen, ter vervanging van bedrijfsgebouwen, mogelijk nog vrijstaande woningen worden toegevoegd.
- Bestaande breedte van de weg (ongeveer 7 meter) terugbrengen naar 5,50 meter t.b.v. bredere bermen met aan 1 zijde een rij bomen
- Om de 200 meter dient een aansluiting naar de nieuwe woongebieden van Nieuwerkerk Noord gerealiseerd te worden (fietspad of woonstraat) gerealiseerd te worden.
- Kaveldiepte: variabel, maar minimaal 50 meter aan weerszijden van de weg; dit is afhankelijk van de bestaande, te handhaven, bebouwing.
- Tussen de kavels bestaande scheidingssloten handhaven en, bij nieuwbouw, nieuwe scheidingssloten aanleggen.
- Parkeren dient op de kavel plaats te vinden.
- Ontsluiting van de kavel is d.m.v. een brug over de bermsloot.

Eerste Tochtweg:

- Westzijde: strategie 2, conserveren bestaand woonlint. Op enkele plaatsen kunnen, ter vervanging van bedrijfsgebouwen, mogelijk nog vrijstaande woningen worden toegevoegd.
- Oostzijde: strategie 4: verdichten en transformeren bestaand woonlint.
- De oorspronkelijke hoofdweg N219 wordt naar een statige laan (2x1) omgevormd. Daarbij wordt de rijbaan 5,50 meter breed en worden aan weerszijden brede bermen met een rij bomen en een sloot gerealiseerd.
- Om de 200 meter dient een aansluiting naar de nieuwe woongebieden van Nieuwerkerk Noord gerealiseerd te worden (fietspad of woonstraat) gerealiseerd te worden.
- Kaveldiepte: variabel, maar minimaal 50 meter aan weerszijden van de weg; dit is afhankelijk van de bestaande, te handhaven, bebouwing.
- Parkeren dient op de kavel plaats te vinden.
- Ontsluiting van de kavel is d.m.v. een brug over de bermsloot.

Westringdijk:

- Strategie 2: conserveren lintbebouwing ten oosten van de Ringvaart.
- Op enkele plaatsen kunnen, ter vervanging van bedrijfsgebouwen, mogelijk nog vrijstaande woningen worden toegevoegd.
- Kavels waar nog geen woningen gebouwd zijn worden gebruikt voor aanleg groen en doorsteken naar achterliggende woonbuurten.

Zuidplasweg/Onderweg:

- Westzijde (Onderweg en berm Ringvaart): strategie 2: conserveren. Op enkele plaatsen kunnen, ter vervanging van bedrijfsgebouwen, mogelijk nog vrijstaande woningen worden toegevoegd. Oostzijde: strategie 4: verdichten en transformeren bestaand woonlint.
- De oorspronkelijke hoofdweg N219 wordt omgevormd naar een statige laan (2x1 rijstrook).
- Om de 200 meter dient een aansluiting naar de nieuwe woongebieden van Nieuwerkerk- Noord gerealiseerd te worden (fietspad of woonstraat) gerealiseerd te worden.
- Tussen de kavels bestaande poldersloten handhaven als scheidingssloten.
- Parkeren dient op de kavel plaats te vinden.
- Ontsluiting van de kavel is d.m.v. een brug over de bermsloot.

Bierhoogtweg/2e Tochtweg:**Deel tussen Zevenhuizen – Zuidelijke Dwarsweg:**

- Westzijde strategie 4 (verdichten en transformeren). Oostzijde strategie 6 (re-serveren i.v.m. evt.ontwikkeling Ringvaartdorp).

- Om de 200 meter dient ruimte gereserveerd te worden voor een aansluiting naar de toekomstige woongebieden (Ringvaartdorp). Ook dient ruimte gereserveerd te worden voor de mogelijke doortrekking van de Nesselandelijk.
- Kavelbreedte: aan de westzijde minimaal 35 meter. Hier moet een zone met ruime groene kavels ontstaan. Aan de oostzijde bestaande situatie handhaven
- Tussen de kavels bestaande poldersloten handhaven als scheidingssloten.
- Parkeren dient op de kavel plaats te vinden.
- Ontsluiting van de kavel is d.m.v. een brug over de Tweede Tocht.

Deel tussen Zuidelijke Dwarsweg en Nieuwerkerker Dwarstocht:

- Strategie 3: lint aan beide zijden laten opgaan in nieuwe structuur kreekrug.

Deel tussen Nieuwerkerker Dwarstocht en A20:

- Westzijde: strategie 4 (verdichten en transformeren). Oostzijde: strategie 2 (conserveren). Op enkele plaatsen kunnen, ter vervanging van bedrijfsgebouwen, mogelijk nog vrijstaande woningen worden toegevoegd.
- Tussen de kavels bestaande poldersloten handhaven als scheidingssloten.
- Parkeren dient op de kavel plaats te vinden.
- Ontsluiting van de kavel is d.m.v. een brug over de Tweede Tocht.

Deel tussen A20 en Ringvaart:

- Strategie 2 (conserveren). Op enkele plaatsen kunnen, ter vervanging van bedrijfsgebouwen, mogelijk nog vrijstaande woningen worden toegevoegd.

Knibbelweg:

- Westzijde: strategie 5 (verdubbelen lint). Oostzijde strategie 4 (verdichten bestaand dubbelzijdig woonlint in de deelgebieden Zuidplas-Noord en Nieuwe Midden).
- Aan beide wegen kunnen woningen en kleine bedrijven gerealiseerd worden.
- Kavels grenzen direct aan elkaar, zonder scheidingssloten. Bestaande scheidingssloten blijven gehandhaafd.
- Parkeren dient op de kavel plaats te vinden.
- Ontsluiting van de kavels aan de Knibbelweg is d.m.v. een brug over de berm-sloot.

Verbindingsweg:

- Strategie 2 (conserveren), inpassen in nieuw bedrijventerrein.

Regionale infrastructuur

Er is op basis van regionale verkenningen gekozen een radicaal onderscheid te maken tussen regionale wegen, die als 'laan' behandeld worden en onderdeel worden van het raamwerk van 'linten, lanen en tochten', en regionale wegen, die zich ruimtelijk los maken van de polderstructuur en eerder onderdeel worden van de 'superstructuur' van nationale snelwegen en spoorlijnen. Een bijzonder fenomeen vormen de reserveringzones voor de mogelijke aanleg van hoogwaardig openbaar vervoer. De planning hiervoor is afhankelijk van de ontwikkelingen ten behoeve van het ringvaartdorp. Zowel met als zonder dit OV moeten deze zones goed functioneren. Omdat het ruimtebeslag van de zones behoorlijk groot is, mede onder invloed van de geluidhinderproblematiek, is het verstandig naar combinatiemogelijkheden met andere (al dan niet tijdelijke) functies te zoeken. Dit is aanleiding om in de hoofdplanstructuur een legenda-eenheid 'reserveringen' op te nemen. Reserveringen voor grootschalige nieuwe ondergrondse infrastructuur zijn ook nog niet gemaakt. In het Handboek wordt dan ook apart aandacht besteed aan het toekomstige kabel- en leidingennet. De inpassing van en aansluitingen op de nationale infrastructuur vormen een bron van grote zorg. Hoewel de gebruiksdruk op het snelweg- en spoorwegnet groot is, ontbreken de financiële mogelijkheden bij het Rijk voor structurele ingrepen, zoals het over grote lengtes omhoog brengen van sporen en snelwegen.

Al vroeg in het proces is geconstateerd dat in het stelsel van nationale en regionale infrastructuur een groot aantal nieuwe kunstwerken gerealiseerd zal moeten worden. Het gaat hierbij allereerst om de grote, beeldbepalende bruggen en viaducten in en rond de Gouweknoop. Daarnaast zullen in de Hoofdplanstructuur een groot aantal nieuwe, kleinere bruggen en viaducten noodzakelijk zijn, variërend van passages onder de spoorlijnen tot bruggetjes over de Tochten in het fietscircuit. Dit is aanleiding om in het Handboek 'families' van kunstwerken te onderscheiden, waarvan in een volgende planfase in samenhang ontworpen moet worden.

Kreekrugzone

In de Rode Waterparel wordt de kreekrug uit de ondergrond zichtbaar gemaakt in de landschappelijke inrichting. Ter plaatse van de voormalige kreekrug wordt de bodem kunstmatig opgehoogd waardoor grote contrasten tussen een droge hoger gelegen rug en het waterrijke veengebied ontstaan. Op deze rug wordt een slingerend fietspad aangelegd: het Kreekrugpad. Dit pad sluit aan de westzijde, met een brug over de Ringvaart, aan op de fietsroute over de Wollefoppenweg in Nesselande. Het Kreekrugpad wordt gedeeltelijk begeleid door een ontsluitingsweg voor de woningbouw in de Rode Waterparel en Nieuwerkerk-Noord: de Kreekruglaan. Het Kreekrugpad/Kreekruglaan wordt het belangrijkste ruimtelijke element in de Rode Waterparel en Nieuwerkerk-Noord.

Verder geldt:

- Kreekrugpad/Kreekruglaan krijgt over de volledige lengte (van ringvaart tot Gouweknoop) een samenhangende vormgeving.
- De Kreekruglaan ligt als ventwegen aan weerszijden van het doorgaande fietspad; voor iedere rijrichting 1 aparte rijstrook. Tussen het fietspad en de rijbanen liggen brede bermen (minimaal 5 meter) waarin losse groepen bomen staan. In de zijbermen van de ventwegen worden doorgaande laanbeplantingen aangebracht.
- Het Kreekrugpad biedt een comfortabele fietsverbinding tussen de Zevenhuizerplas en de Gouweknoop.
- De N219 wordt ongelijkvloers gekruist waarbij de N219 verhoogd komt te liggen.

Groenzone Zevenhuizen Zuid

De groenzone ten zuiden van Zevenhuizen zal een parkachtige uitstraling krijgen, incidenteel wordt wonen in deze zone mogelijk gemaakt. Door wonen mogelijk te maken in deze zone is het mogelijk meer groen te realiseren in de dorpsuitbreiding van Zevenhuizen, tevens is de verwachting dat de controle, beleving en het gebruik van de parkzone sterker wordt door hier (incidenteel) wonen toe te staan. Zie ook toelichting bij Zevenhuizen Zuid.



Afbeelding: Stedenbouwkundige onderlegger Zuidplas West (VOBP)

2.5.2 Inzoomen op programma-onderdelen Zuidplas West

Zevenhuizen Zuid



In Zevenhuizen (1.200 woningen) wordt een forse uitbreiding bij de bestaande kern gerealiseerd. De samenhang tussen de uitbreidingslocatie en het bestaande dorp is hier ruimtelijk niet sterk genoeg om de uitbreidingen te enten op de bestaande dorpsstructuur. Tussen de uitbreiding en de bestaande kern liggen namelijk het Nijverheidscentrum en barrières in de vorm van ontsluitingswegen. Dit vormt een aandachtspunt bij de ontwikkeling van Zevenhuizen Zuid en zal binnen (en buiten) dit bestemmingsplan moeten worden opgepakt. Behoud en versterking van de lokale samenleving vereist een geleidelijke groei en dus een spreiding van de woningbouwproductie over de

gehele periode van 10 jaar. Daardoor kan in kleine clusters gebouwd worden en is het risico van ongepaste massaliteit en gelijkvormigheid vermindert. In de uitwerking dient veel aandacht te zijn voor mix en identiteit van de bebouwing. Voor mix geldt: zoek combinaties van wonen en recreatie, wonen en natuurontwikkeling etc. Voor identiteit van de bebouwing geldt: het creëren van nieuwe identiteitsdragers voor Zevenhuizen Zuid vergelijkbaar met Ringvaart of Dorpsstraat.

Om redenen als versterking van het voorzieningenniveau is een verhoging van de productie in de eerste jaren denkbaar. De inrichting van de straten is traditioneel met een heldere structuur, binnen de architectuur is mogelijk meer vrijheid. Het woningbouwprogramma biedt een grote variatie in prijsklassen, waarbij 30% sociale woningbouw uitgangspunt is. Het aandeel gestapelde woningen is beperkt (maximaal 10%). Er is een permanent aanbod van woningen voor starters. De buurten en de woningen zijn zoveel mogelijk levensloopbestendig. Er zijn kleinschalige woonzorgvoorzieningen voor ouderen en anderen. Nultredewoningen kunnen hier ook in de vorm van patiowoningen. Er is aandacht voor welzijnsvoorzieningen en woonzorgzones.

Uitgangspunten voor de dorpsuitbreiding in Zevenhuizen zijn:

- Geleidelijke ontwikkeling gedurende de periode van 10 jaar;
- Benutten en versterken van de bestaande centrumvoorzieningen zoals winkels;
- Wonen in een dorp met een sterke sociale samenhang;
- De gemeente stimuleert particulier initiatief en streeft 15% particuliere woningbouw na.
- Gedifferentieerd woningaanbod voor alle doelgroepen; nadruk op laagbouw;

- 30% sociale woningbouw en een permanent aanbod voor starters;
- Woning en woonomgeving: sterke stedenbouwkundige structuur, vrijheden in woningtypes en zoveel mogelijk levensloopbestendig;
- Kleinschalige voorzieningen voor wonen en zorg, aantallen woonzorgvoorzieningen en nultrede-/levensloopbestendige woningen op basis van planologische kengetallen;
- Kleinschalige voorzieningen voor wonen en zorg, aantallen woonzorgvoorzieningen en nultrede- / levensloopbestendige woningen op basis van planologische kengetallen.

Belangrijke ontwerpuitgangspunten voor Zevenhuizen Zuid zijn dorps, mix en identiteit.

- Dorps: Met dorps wordt hier bedoeld: kleinschalig en afwisselend, binnen een heldere hoofdopzet ruimte voor veel variatie. Ruimte op de kavel en ruimte voor uitbreiding op de kavel.
- Mix: Zoveel mogelijk combinaties zoeken: wonen en recreatie, wonen en natuurontwikkeling, recreatie en natuurontwikkeling, (kleinschalige) bedrijven en wonen, bedrijven en natuurontwikkeling etc. De mix die dit oplevert biedt het gebied ruimtelijke kwaliteit en identiteit.
- Identiteit: Zorgen voor nieuwe identiteitsdragers (zoals nu Dorpsstraat, de Ringvaart, de kerk, de Hennipsloot en de Rottemeren) en betekenisvolle ruimtes voor heel Zevenhuizen.

Het Nijverheidscentrum wordt in de toekomst mogelijk ingevuld met woningen, om hierop in te spelen dient ruimte gereserveerd te worden voor aansluitingen hierop. Hiermee ontstaat een grote kans om de koppeling met de bestaande kern extra te versterken. Het gebruik maken en doortrekken van de huidige ontsluiting van het Nijverheidscentrum kan daarbij gebruikt worden.

De verdubbeling van het lint Knibbelweg wordt ingepast in de dorpsuitbreiding, dit houdt in dat de ontsluiting plaats vindt vanuit Zevenhuizen Zuid. Er zal aan de zuidzijde geen verbinding zijn tussen de lintverdubbeling en de Knibbelweg.

Aan de zuidzijde wordt een stevige afbakening gevormd richting het toekomstig Ringvaartdorp door een ecologische zone, bomenstrook en parkzone.

Duidelijke oriëntatie op de Eendragtspolder (en Tweemanspolder) ten westen van het plangebied. Dit omdat aan alle andere zijden de uitbreiding ingesloten zal zijn en de Eendragtspolder in de toekomst recreatieve waarde zal hebben.

Ten westen ligt het Ringvaartpark, een 34 km lange recreatieve zone die de dorpen en steden rondom de Polder verbindt. In deze zone, met in de huidige situatie typi-

sche dorpsrandfuncties, zal de (te verbeteren) schakel met het centrum van Zevenhuizen gerealiseerd gaan worden.

Duidelijke hoofdstructuur (wegen/water) tegenover verscheidenheid in bebouwing(stypologie). In elke straat zal dus een verscheidenheid in bebouwingtypes, rooilijnen, goot- en nokhoogtes mogelijk zijn. Woningtypes daarbij zijn met name eengezinswoningen, rijenwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen.

De bebouwing in de parkzone zal op een bastionachtige manier compact worden vormgegeven met een duidelijke grens tussen openbaar (park) en privé (woning).

Bestaande woningen / kavels blijven zoveel mogelijk gehandhaafd, dit komt mede de beoogde afwisseling in het Zevenhuizen Zuid ten goede.

Van het netto oppervlak dient 5% voor openbaar groen en 10% voor openwater gereserveerd te worden.

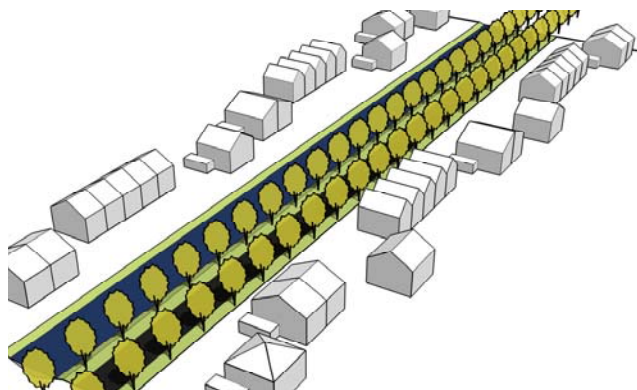
Langs alle hoofdwegen komen hoofdwatgangen, samen met watgangen langs de dwarsverbindingen moet hiermee worden voldaan aan de eis van het hoogheemraadschap om 10% van het netto oppervlak van open water te voorzien.

Aan de zuidzijde loopt de te verbreden (15m) Zevenhuizer Dwarstocht, deze is opgenomen in het plan.

De ontsluiting van Zevenhuizen Zuid vindt plaats middels twee hoofdwegen die evenwijdig liggen aan de Zevenhuizer Dwarstocht. Langs de groenzone ten zuiden van de uitbreiding loopt tevens een ontsluiting. Tussen deze wegen ligt één hoofd-ontsluiting in het verlengde van de 2^e Tochtweg. Deze weg is niet gekoppeld aan de nieuwe N219, maar geldt als interne ontsluiting. De overige koppelingen tussen deze wegen wordt gemaakt door woonstraten waardoor deelgebieden ontstaan die eenvoudig te faseren zijn.

Voor de hoofdontsluitingswegen geldt verder:

- Voorkanten van woningen altijd georiënteerd op hoofdontsluitingswegen (bijvoorbeeld aan Zuidplasweg, interne hoofdstructuur en nieuwe N219)
- Verbindingen tussen hoofdontsluitingswegen op verschillende afstanden van elkaar, hierdoor ontstaan uitwerkingsgebieden met verschillende oppervlaktes en uitwerkingsmogelijkheden.
- Naast de oost-west gelegen hoofdontsluitingswegen is een telkens vaart gelegen.
- Veel aandacht moet er zijn voor de kwaliteit van de hoofdontsluitingswegen, dit worden de ruimtelijke dragers van de wijk waarbinnen meer vrijheid is voor de uitwerkingen. (zie afbeelding)



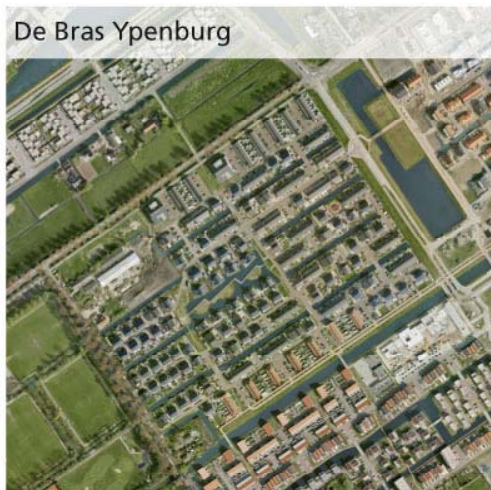
De dorpsuitbreiding Zevenhuizen Zuid wordt op een vanzelfsprekende manier geënt op de bestaande kern Zevenhuizen. Door bijvoorbeeld de woningen in kleine clusters (20 tot 50 woningen) of individuele kavels te realiseren en te zorgen voor een mix van bebouwingstypen en prijsklassen wordt voorkomen dat eenvormigheid de karakteristieke organische dorpsstructuren gaat ontkrachten.

Voorzieningen voor Zevenhuizen Zuid worden voornamelijk gerealiseerd in het verlengde van het Ringvaartpark en zullen daarmee fungeren als een functionele en ruimtelijke koppeling tussen Zevenhuizen Zuid en de kern Zevenhuizen.

Vanaf de Zuidplasweg, evenwijdig aan de Noordelijke Dwarsweg is een deelgebied gedefinieerd wat als zelfstandig kan worden gezien. Middels één ontsluitingsweg met bebouwing aan weerszijden kan het gebied worden ingericht. In een latere fase (bij woningbouwontwikkeling van het Nijverheidscentrum) kan aansluiting worden gezocht door een reservering op te nemen voor een toekomstige verbindingsweg.

Het voorzieningenaanbod voor ZZ zoals vermeld in de voorzieningenstudie is als volgt opgebouwd:

- Zorg: 500 m²
- Onderwijs 5.500 m²
- Binnensport 1.500 m²
- Sociaal cultureel 500 m²



Afbeelding: voorbeelden robuuste groenstructuur tegenover verscheidenheid in bebouwing(stypologie)

Nieuwerkerk Noord woningbouw



De locatie Nieuwerkerk-Noord (1.800 woningen) vertoont een minder hechte samenhang met het dorp Nieuwerkerk. Bovendien heeft Nieuwerkerk als kern minder uitgesproken onderscheidende karakteristieke eigenschappen. Door de relatief omvangrijke uitbreidingen van de laatste veertig jaar overheerst een eigentijds, ruim opgezet dorps woonmilieu, dat in veel sterk gegroeide dorpen voorkomt en dat veel meer weg heeft van woonwijken in middelgrote steden. Nieuwerkerk-Noord zal zijn identiteit daarom vooral aan de eigen struc-

tuur en uitstraling moeten ontleen. Aanknopingspunten vormen de huidige landschappelijke structuur met langgerekte kavels en scherpe begrenzingen door de Westerdijk.

De ligging van Nieuwerkerk-Noord ten opzichte van Rotterdamse wijk Nesseland en de bestaande kern Nieuwerkerk is zodanig, dat de in Nesseland en Nieuwerkerk aanwezige voorzieningen goed bereikbaar zijn. De omvang van Nieuwerkerk-Noord is te klein om eigen centrumvoorzieningen te kunnen dragen. Wel past een beperkt aanbod aan onderwijs-, zorg- en sportvoorzieningen en een buurtsuper. De nieuwe inwoners zullen veelvuldig gebruik maken van voorzieningen in de omgeving. Om de barrière van de A20 te overwinnen moet de autoweg zonder veel moeite kunnen worden overgestoken. Overkluizing van de A20 of een gelijkwaardige oplossing is voorwaarde voor de samenhang tussen Nieuwerkerk en Nieuwerkerk-Noord.

Gegeven de omvang en de ligging van Nieuwerkerk-Noord, zullen de nieuwe bewoners vooral kiezen voor het rustige groene woonmilieu en in mindere mate voor het wonen in een dorp met een hechte sociale structuur. De architectuur en de inrichting van de straten is eigentijds, nauw aansluitend bij de woonwensen van mensen die graag buiten de hectiek van de stad wonen, maar voor werk, ontspanning en opleiding sterk gericht blijven op de (middel)grote steden. Nieuwerkerk-Noord onderscheidt zich van Nesseland door het vrijwel ontbreken van gestapelde woningbouw en een lage dichtheid. In Nieuwerkerk-Noord liggen kansen om aan de grote vraag van stedelingen naar dunne en groene woonmilieus tegemoet te komen. Vooral aan de randen zijn kansen om een dun - duur woonmilieu (bijvoorbeeld vil-laparken) te maken in aanvulling op het dorpse woonmilieu. Er wordt naar gestreefd circa 50% van de productie in dit dunne dure milieu te realiseren. Bij de uitwerking in het bestemmingsplan moet nagegaan worden of het inderdaad ruimtelijk mogelijk is 900 van de 1.800 woningen als dun – duur woonmilieu te realiseren.

Uitgangspunten voor wonen in Nieuwerkerk Noord zijn:

- Lage dichtheid en groene woonmilieus, duidelijk te onderscheiden van Nesseland
- Circa 50% dorps wonen en 50% landelijk wonen (dun en duur, grote kavels, weinig openbare ruimte)
- Geen eigen centrumvoorzieningen zoals wijkwinkelcentrum; gericht op voorzieningenaanbod Nieuwerkerk en Nesseland, beperkt aanbod aan een buurtsuper, onderwijs, zorg en sport
- Goede verbindingen met Nieuwerkerk; overkluizing A20 of gelijkwaardige oplossing
- Gedifferentieerd woningaanbod met nadruk op laagbouw
- Vooraf vastgelegde beeldkwaliteit
- 30% sociale woningbouw in het dorpse woonmilieu (dus 15% van de totale productie) en een permanent aanbod voor starters hierbinnen

- Kleinschalige voorzieningen voor wonen en zorg, aantallen woonzorgvoorzieningen en nultrede/levensloopbestendige woningen op basis van planologische kengetallen
- Ruimte voor initiatieven met betrekking tot ontwikkeling 'communities' en andere eigentijdse woonconcepten.

Nieuwerkerk Noord is in mindere mate te beschouwen als een uitbreiding die op een logische wijze voortkomt uit de bestaande kern. De nieuwe bewoners kiezen voor een rustig, groen woonmilieu en zullen niet uitsluitend aansluiting zoeken bij de bestaande dorpsgemeenschap. Ze zijn meer gericht op hun burens dan op de totale (dorps)gemeenschap. De locatie is te klein om eigen voorzieningen te hebben.

Wel dient er ruimte te zijn voor onderwijs-, zorg- en sportvoorzieningen en mogelijk een buurtwinkel. Het streven is de verbindingen met Nieuwerkerk zodanig te verbeteren, dat een maximale oriëntatie op de bestaande kern ontstaat. Dat neemt niet weg, dat Nieuwerkerk Noord een relatief zelfstandig woongebied vormt.

Nieuwerkerk Noord onderscheidt zich van de nabijgelegen Vinexlocatie Nesselande door een lagere dichtheid met een gering aandeel gestapelde woningen. Voor de nieuwe bewoners vormt de woning en de directe omgeving ervan een veilige uitvalsbasis. Binnen dat thema worden kleine buurtjes uitgewerkt met een eigen en herkenbare eigentijdse identiteit zonder te refereren aan nostalgische dorpsbeelden. Aan de grote vraag naar groene woonmilieus in lage dichtheden kan in Nieuwerkerk Noord worden voldaan door de aanleg van villaparken (grote vrije kavels in een groene omgeving).

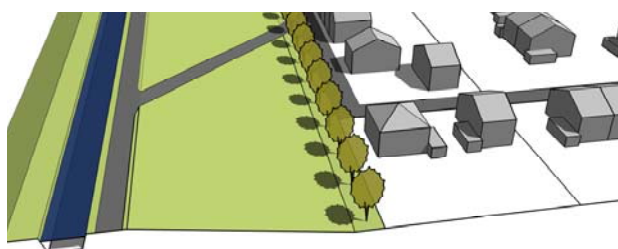
De ontwikkeling van Nieuwerkerk-Noord leent zich voor de uitgifte van clusters (woonbuurten van 200 tot 500 woningen) binnen een helder stedenbouwkundig plan. Vanuit een centrale regie die vooral stuurt op bewaking van de beoogde diversiteit aan buurtjes en de beeldkwaliteit, wordt per deelplan de ontwikkeling gegund aan marktpartijen en corporaties. De ontsluiting van Nieuwerkerk Noord zal centraal tussen de lintzones en vanaf de Noordelijke Randweg gerealiseerd worden. Tussen de ontsluitingsstructuur ontstaan deelgebieden die plaats bieden aan de clusters van 200 tot 500 woningen. Binnen de uitwerkingen van deze clusters moet ruimte worden geboden aan (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Van het netto oppervlak dient 5% voor openbaar groen en 10% voor openwater gereserveerd te worden.

NN krijgt aansluitingen met de bestaande kern van Nieuwerkerk middels het doortrekken van het Ringvaartpark en het realiseren van een fietsverbinding over de A20 in het verlengde van de Albert van het Hartweg.

Buitensportvoorzieningen komen langs de A20 aan het Ringvaartpark te liggen als functionele koppeling tussen bestaand Nieuwerkerk en Nieuwerkerk Noord.

Koppeling met Nesselande wordt voor de toekomst mogelijk gemaakt door ruimte te reserveren voor het doortrekken van de Noordelijke Randweg (Nesselandelaan) in de vorm van een aquaduct. Deze ingreep wordt gecombineerd met de verwijdering van het bestaande viaduct van de Europalaan over de Ringvaart. Door deze ingrepen ontstaat een visuele verbinding tussen Nieuwerkerk Noord en bestaand Nieuwerkerk.



Ten noorden van NN is reeds een verbinding met Nesselande ten plaatse van de kruising van de Ringvaart met de Zuidelijke Dwarsweg en Brandingdijk. Deze dient extra geaccentueerd te worden.

Dichtheden: er dienen 1.800 woningen gebouwd te worden in Nieuwerkerk Noord. 900 in een dorps milieu en 900 in een landelijk milieu. Het zwaartepunt van het dorps milieu zal liggen bij de overgang naar bestaand Nieuwerkerk, het landelijke milieu zal met name aan de noordoostzijde te vinden zijn aansluitend bij de koppeling naar de Rode Waterparel. Er zal overwegend laagbouw gerealiseerd worden. Woningtypes voor het dorps milieu zijn dan: rijenwoningen, tweekappers en in beperkte mate vrijstaande woningen. Woningtypes voor het landelijke milieu zijn dan met name vrijstaande woningen op ruime kavels en beperkt tweekappers.

NN grenst aan de westzijde aan het Ringvaartpark, in de uitwerking dient hier rekening mee gehouden te worden. De bestaande (bedrijfs)woningen zijn reeds georiënteerd op het Ringvaartpark. Indien deze bewaart blijven zal langs het Ringvaartpark een landelijke woonmilieu ontstaan door de rest van de woonbebouwing op de bestaande bebouwing aan te sluiten (zie afbeelding)

Het Kreekrugpad vormt een fietsverbinding op regionale schaal: Het vormt aldus een doorgaande route en zal zo weinig mogelijk gekruist worden door autoverkeer. Er dienen zoveel mogelijk voorkanten van woningen op het Kreekrugpad gericht te worden. De ontsluiting van deze woningen liggen evenwijdig aan het pad, maar mogen geen doorgaande route vormen. Doel hiervan is een rustig woonmilieu te creëren aan het pad.

De omvang van Nieuwerkerk Noord is te klein om eigen centrumvoorzieningen te kunnen dragen, de voorzieningen die wel mogelijk zijn in NN zullen worden gepositioneerd aan de hoofdontsluitingsroute zo dicht mogelijk tegen de bestaande kern

van Nieuwerkerk aan. Een uitzondering hierop vormen de scholen, deze zullen aan de ontsluitingsroute liggen, maar verspreid over de wijk. De scholen zullen zowel een ontsluiting vanuit de wijk (langzaam verkeer) als vanaf de hoofdontsluitingsroute (auto) krijgen.

Door de ligging aan de hoofdontsluitingsroute wordt de waarde van de route groter en ontstaan mogelijkheden voor accenten.

De voorzieningen zoals vermeld in de voorzieningenstudie van DHV zijn voor NN:

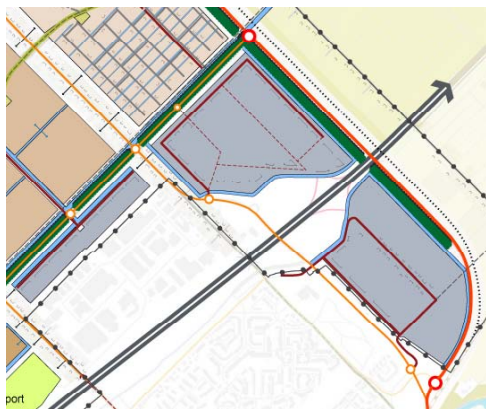
- Detailhandel: 1.000 m²
- Zorg: 500 m²
- Onderwijs 5.500 m²
- Binnensport 3.000 m²
- Buitensport 20.000 m²
- Sociaal cultureel 1.000 m²



Afbeelding: Goedemeente, Purmerend, voorbeeld (collectief) particulier opdrachtgeverschap

Nieuwerkerk A20 bedrijven

Bedrijventerrein A20-noord



Het terrein A20-noord heeft vooral een belangrijke functie voor kleinschalige bedrijven en zal in de periode 2010-2015 worden uitgegeven. Het terrein ligt nabij een woonwijk aan de westzijde van de 1e Tocht en sluit aan op voorziene bebouwingslinten langs de 1e en de 2e Tochtweg (lintzones). Als modern gemengd terrein heeft A20 Noord een diverse invulling. Een belangrijk gedeelte van A20 Noord zal worden inge-

vuld met bedrijvigheid uit de sectoren Groothandel en Logistiek en Transport. Het betreft niet grootschalige bedrijven uit deze sector, waarbij een kavellimiet van ca 1,5 ha gehanteerd. Daarnaast is er ruimte op het terrein voor ca 11 ha aan bedrijven uit de sectoren bouw, productie, diensten en consumentendiensten. De toegestane milieucategorie is maximaal categorie 3 (4 met vrijstelling).

Op de 34 ha netto van A20 Noord komen circa 2.500 personen te werken. Er komen vooral banen in de sectoren Groothandel en logistiek, Bouw en Zakelijke diensten. Het terrein genereert gemiddeld 1.400 vrachtwagenbewegingen per etmaal. Het terrein krijgt een volledige aansluiting op de A20 en er dient een nieuw tracé voor de N219 (RGOW) gerealiseerd te worden door de bedrijfslocatie heen naar het noorden. Rekening wordt gehouden met Motie nr. 7 op de vaststelling van het ISP. Motie nr 7 houdt hoofdzakelijk in dat een nieuwe aansluiting op de A20 en een nieuw tracé voor de RGOW (nieuwe N219) nabij de 2e Tochtweg zal worden gerealiseerd. De bestaande aansluiting op de A20 zal in dat geval worden opgeheven en het oude tracé van de N219 wordt dan een lokale hoofdweg. Naar aanleiding van deze motie is voor Nieuwerkerk Noord een nieuwe infrastructuurplan gemaakt die juridisch-planologisch is verankerd in onderhavig bestemmingsplan.

Voor de ontsluiting van de locatie zijn tenminste twee aansluitpunten nodig op de RGOW, zodat bij calamiteiten of groot onderhoud één verbinding steeds gegarandeerd is. Ook om het bedrijvenverkeer los te houden van het verkeer in het noordelijker gelegen woongebied, wordt voor het terrein een ringstructuur voorgesteld, die op twee punten aansluit op de RGOW. Deze ring volgt in principe de contouren van de locatie. Binnen de ring zijn één of meer lokale ontsluitingswegen mogelijk op zodanige onderlinge afstanden, dat die voorzien in de voor de segmentering vereiste kaveldiepten.

Bij de uitwerking dient rekening gehouden te worden met een reservering voor een HOV railverbinding vanaf de spoorlijn Rotterdam-Gouda en verder parallel aan de 2e Tocht naar het noorden. Op het terrein is circa 15 % voor oppervlaktewater vereist.

Kleinschalige bouw- en productiebedrijven op kavels van 120 meter diep worden voorgesteld op twee stroken ten zuiden daarvan. Langs de A20 zichtlocaties voor kleinschalige distributie, logistiek en transport (DL&T) met kavels van 70 meter diep, ontsloten door een nieuwe Noordelijke Parallelweg. Voor het overige is deze locatie te benutten voor relatief kleinschalige DL&T op kavels van 110 tot 140 meter diep. Op open plekken in de lintzones van de 1e en 2e Tochtweg kunnen zich gevarieerde, schone, zeer kleinschalige bedrijven vestigen. In de periode dat de RGOW nog niet door de locatie is gelegd moet gewerkt worden met tijdelijke aansluitingen op de 1e Tochtweg (N219).

Bedrijventerrein A20-zuid

Het terrein A20 Zuid (20 ha netto uitgeefbaar, 42,2 ha bruto) zal in de periode 2015-2020 worden uitgegeven en kent een diverse invulling. Het terrein heeft vanwege de geografische kenmerken wel vooral een functie voor kleinschaliger bedrijven (categorie 2 en 3) mede gezien de ligging nabij de bestaande woonwijk Zuidplas. Tegenover deze woonwijk is, als overgang, een zone met schone dienstverlenende bedrijvigheid mogelijk, op een zichtlocatie langs de N219 (RGOW).

Circa 7 ha wordt ingevuld met bouw, productie en dienstverlening. Groothandel, logistiek en transport zal circa 13 ha van het terrein vullen. Bedrijventerrein A20 Zuid heeft vooral een functie voor kleinschaliger bedrijvigheid tot een kavelomvang van 1 ha tot maximaal 1,5 ha. Langs de A20 en de RGOW bestaat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van representatieve zichtlocaties. Langs de RGOW is een strook met consumenten dienstverlening voorgesteld, inclusief een horecavestiging. De kavels in deze zone worden circa 50 meter diep. Aan de achterzijde liggen deze kavels aan een weg waaraan zich kleinschalige bouw- en productiebedrijven op kavels van 40 tot 65 m diep kunnen vestigen. De zichtlocaties langs de A20 zijn bestemd voor kleinschalige distributie, logistiek en transportbedrijven met kavels van 70 meter diep.

Op open plekken in de lintzones van de Grensweg en Verbindingsweg kunnen gevarieerde, schone, zeer kleinschalige bedrijven zich vestigen. Een consequente zoneringsring in de noord-zuidrichting maakt een geleidelijke en gecontroleerde uitgifte mogelijk van noord naar zuid of andersom, waarbij in iedere fase alle segmenten

In totaal komen er circa 1.500 personen op de 20 ha netto van A20 Zuid te werken. De belangrijkste sectoren naar werkgelegenheid zijn: groothandel en logistiek en de bouw. Het terrein genereert gemiddeld circa 800 vrachtwagenbewegingen per etmaal. De bereikbaarheid van deze locatie wordt hoofdzakelijk verzorgd door de N219 die voor de gebiedsontwikkeling Zuidplaspolder wordt veranderd in een regionale gebiedsontsluitende weg (RGOW), van 2 x 2 rijstroken, waarop lokale ontsluitingswegen kunnen aantakken maar waarop afzonderlijke kavels niet kunnen uitweten. Deze RGOW dient een volledige aansluiting op de A20 te krijgen. Rekening wordt gehouden met motie nr 7 bij de vaststelling van het ISP. Deze motie houdt hoofdzakelijk in dat er een nieuwe aansluiting op de A20 zal worden gerealiseerd en een nieuw tracé voor de RGOW nabij de 2e Tochtweg, dat bereikbaar is vanaf de rotonde bij Comenius. De Europaweg krijgt met de nieuwe aansluiting op de A20 geen directe verbinding. De bestaande aansluiting op de A20 zal worden opgeheven en de oude N219 wordt een lokale hoofdweg.

Aan de oostzijde wordt de locatie begrensd door een lintzone met daarin de te behouden lintbebouwing van de Grensweg. Een soortgelijke oplossing wordt voorgesteld voor de bebouwingslinten langs de Verbindingsweg. Voor de ontsluiting van

de bedrijvenlocatie zijn tenminste twee aansluitpunten nodig op de RGOW, zodat bij calamiteiten of groot onderhoud één verbinding steeds gegarandeerd is. Een aansluitpunt op de bestaande rotonde bij Comenius is er al, een nieuw ontsluitingspunt wordt voorgesteld circa 100 m ten zuiden van de aansluiting op de A20. Deze nieuwe Zuidelijke Parallelweg zal de oude vervangen. De Zuidplasweg in de locatie kan voor het grootste gedeelte worden vervangen door een zuidelijker gelegen weg, direct vanaf de rotonde bij Comenius naar het oosten. Tussen de nieuwe Zuidelijke Parallelweg en de nieuwe Zuidplasweg worden twee nieuwe lokale ontsluitingwegen, ten westen en ten oosten van de Verbindingsweg.

Bij de ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met een reservering voor een HOV railverbinding vanaf de spoorlijn Rotterdam-Gouda en verder parallel aan de 2e Tocht naar het noorden.

Op het terrein is circa 10 % (wellicht 15 %) voor oppervlaktewater vereist. Voor de relatief grote hoeveelheid oppervlaktewater, samen met groenvoorzieningen, is vooral ruimte gevonden in de randen van de locatie en achter de te behouden bebouwingslinten langs de Verbindingsweg. Het gebiedseigen water dient gescheiden te blijven van het water in het Restveengebied.

Bedrijventerrein 'uitbreiding' De Hooge Veenen

Ten noorden van bedrijventerrein De Hooge Veenen wordt een strook van 100 meter diep voor zakelijke en consumenten dienstverlening voorgesteld, inclusief een horecavestiging, ontsloten door een eigen ontsluiting vanaf de Noordelijke Randweg.

Ringvaartdorp, koppeling Rode Waterparel



De ruimtelijke koppeling van Zuidplas West met de Rode Waterparel is van belang op een grotere schaal. In het gebied van het Ringvaartdorp tussen de Rode Waterparel en de dorpsuitbreiding van Nieuwerkerk Noord vindt deze koppeling plaats. Voor dit gebied is in dit bestemmingsplan dan ook een nadere uitwerkingsplicht opgenomen.

De koppeling met de Rode Waterparel voorziet in de realisering van woningen in een lagere dichtheid als overgang tussen Nieuwerkerk Noord en de Rode Waterparel. Het karakter van dit gebied zal zich laten kenmerken door grote kavels in een omgeving van groen en water.

De invulling van het gebied waar de koppeling tussen de Rode Waterparel en de Zuidplas West plaatsvindt, is in te delen in twee gebieden, waarbij het Kreekrugpad de grens vormt. Het zuidelijk gebied speelt in op de orthogonale structuur van de

polder terwijl het noordelijk gedeelte in opzet aansluit bij ontwikkelingen in de Rode Waterparel waarbij een gillerige structuur overheerst. Dit komt voort uit het feit dat een kreekrug in dit gedeelte in de ondergrond terug te vinden is. De 'meanderende' structuur van het Kreekrugpad en de Rode Waterparel is gebaseerd op deze kreekrug.

De ontsluiting van het gedeelte ten noorden zal plaats vinden vanaf de Zuidelijke Dwarsweg en het gedeelte ten zuiden vanaf de Noordelijke Randweg. Verbindingen tussen deze twee gebieden worden beperkt tot fietsverbindingen via het Kreekrugpad.



Afbeelding: rechts: Park Craeyenburch in Pijnacker-Nootdorp in noordelijk deel, rechts studie naar landelijk wonen in zuidelijk deel

Ringvaartdorp



Het Ringvaartdorp is een onzekere ontwikkeling binnen dit bestemmingsplan, in het ISP en de verstedelijkingsscenario's zijn hier maximaal 6.000 woningen geprojecteerd. Grofweg zijn drie scenario's mogelijk voor de ontwikkeling van dit gebied:

1. Geen ontwikkeling
2. Ontwikkeling in lage dichtheden
3. Ontwikkeling in hoge dichtheden

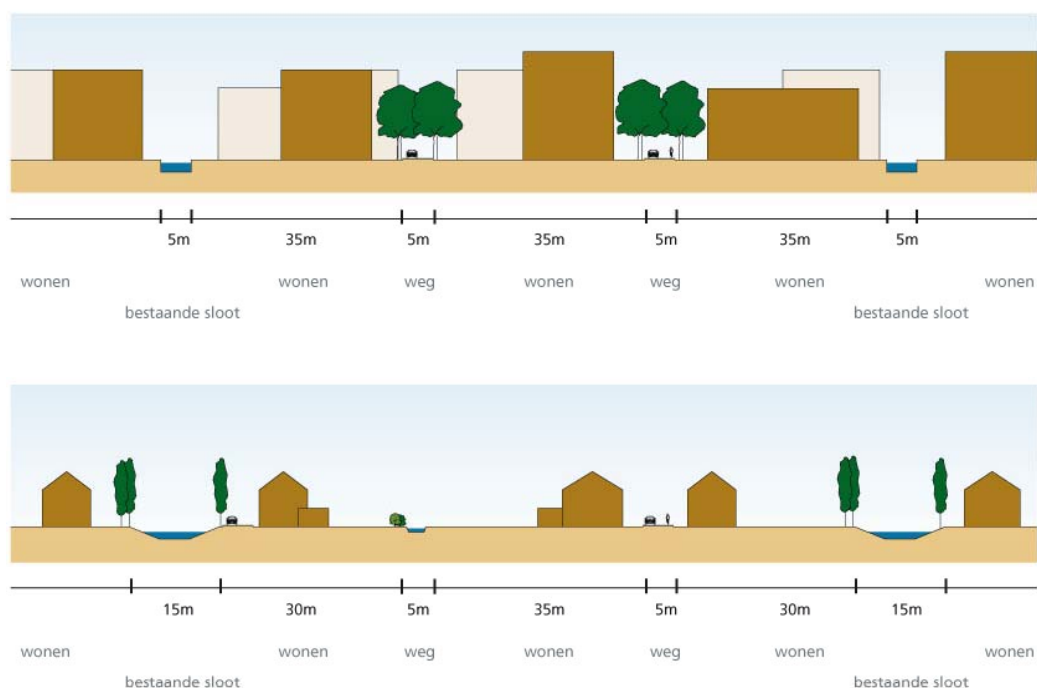
In het eerste scenario worden geen extra woningen gerealiseerd in het gebied wat aangegeven staat als Ringvaartdorp.

In het tweede scenario zullen ongeveer 2.100 woningen worden ontwikkeld in dezelfde dichtheid en sfeer als de eerste fase, koppeling Rode Waterparel.

In het derde scenario (ca 5.300 woningen) zal de lage dichtheid zich beperken tot de randen van het gebied en zal een zone langs de HOV-lijn worden ontwikkeld in een hoge dichtheid. Deze zone zal in dit scenario bestaan uit gestapelde woningbouw en bijbehorende voorzieningen.

Om het gebied bij verschillende scenario's structuur te geven wordt aansluiting gezocht bij het gebied wat ten oosten ligt: Het Nieuwe Midden. De huidige slotenverkeveling wordt hierbij vastgelegd met een hart op hart lijn van circa 120 meter. Dit zijn stroken van 3 kavels van 40 meter. Binnen deze 120 meter zijn verschillende inrichtingsmogelijkheden mogelijk van gesloten blokverkeveling van gestapelde woningen tot lossere verkevelingen van grondgebonden woningen.

De realisatietermijn van het Ringvaartdorp ligt mogelijk (deels) buiten de planperiode van dit bestemmingsplan, waardoor een uit te werken bestemming is opgenomen voor de komende planperiode om een eventuele ontwikkeling mogelijk te maken als blijkt dat hiervoor noodzaak is vanuit met name volkshuisvestelijke oorzaken (maximale omvang kan gerealiseerd worden – echter de uitwerking kan ook ingezet worden voor een laag volume aan woningen)..



Afbeelding: principedoorsnede ringvaartdorp in hoge dichtheid (boven) en lage dichtheid (onder)

2.6 Juridische vormgeving

2.6.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de plankaart, zodat kaart en regels ten alle tijden in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

2.6.2 Plankaart

De *plankaart* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de plankaart hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens).

De plankaart vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

2.6.3 Regels

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

2.6.4 Toelichting

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door de grote flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks burgers bindende werking.

2.6.5 Wro

De beschrijving en uitwerking van de regels is afgestemd op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Dit betekent dat enkele regels anders geformuleerd zijn dan tot op heden gebruikelijk was dan wel achterwege blijven omdat hierin op andere wijze wordt voorzien. Zo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken over vrijstellingen maar ontheffingen. Tevens wordt gebruikt gemaakt van de mogelijkheid om milieukwaliteitsnormen in het bestemmingsplan op te nemen. Met dit instrument is het mogelijk milieu en ruimtelijke ordening dichterbij elkaar te brengen.

2.6.6 Planmethodiek

De methodiek van het bestemmingsplan is afgestemd op de thans voorliggende ontwerpstadia, waarin de voorgenomen grootschalige ontwikkelingen zich bevinden in dit gebied. Het bestemmingsplan betreft een combinatie van eindbestemmingen (directe gedetailleerde bestemmingen) eventueel met een wijzigingsbevoegdheid en globale, nader uit te werken bestemmingen (eventueel ook met een wijzigingsbevoegdheid – zgn. mengkraanmodel). Met de laatstgenoemde bestemmingen is het mogelijk de nodige flexibiliteit in het bestemmingsplan te houden.

Het verschil tussen beide bestemmingsvormen is gelegen in het direct kunnen verlenen van bouwvergunningen bij toetsing aan de eindbestemmingen (nadat deze van kracht zijn geworden) terwijl bij nader uit te werken bestemmingen, deze bestemmingen eerst dienen te worden uitgewerkt in een uitwerkingsplan, dat nog in procedure moet worden gebracht, voordat een bouwvergunning verleend kan worden.

Uiteindelijk is het de bedoeling dat het plangebied in de realisatiefase specifiek kan worden ingericht. Dit kan plaatsvinden door de nader uit te werken plandelen (uitwerkingsplannen) later in procedure te brengen of doordat in de verdere planfase van voorontwerp naar ontwerp en vast te stellen bestemmingsplan sommige elementen zo duidelijk zijn geworden, waardoor deze direct ruimtelijk-functioneel in het plan kunnen worden vastgelegd in de vorm van eindbestemmingen (gedetailleerde bestemming of globale eindbestemming).

De keuze van de planvorm, in deze planfase, is bepaald door de navolgende vertrekpunten:

- bij de gebieden en percelen waar het bestemmingsplan is gericht op beheer c.q. beperkte planologische veranderingen aan de orde zijn of uitsluitend infrastructuur en/of groenvoorzieningen/natuur gerealiseerd zullen worden ligt een gedetailleerde bestemming voor de hand, eventueel met een wijzigingsbevoegdheid om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

- in geval van ontwikkelingen (nog uit te werken concepten of nader vorm te geven stedenbouwkundige uitwerkingen) ligt een globale planvorm voor de hand in de vorm van nader uit te werken gebieden (uitwerkingen), temeer het nog niet zeker is of de gewenste concrete invulling ter plekke gerealiseerd kan worden (kunnen de gestelde milieuambities gehaald worden?, wat zijn de resultaten uit MER rapportage / milieueffecten? – en hebben deze effecten alsmede de financieel-economische uitvoerbaarheid invloed op de ruimtelijke inrichting van een nog uit te werken gebied?). De ontwikkelingsgebieden betreffen de grootschalig te ontwikkelen woonlocaties (Zevenhuizen-Zuid, Nieuwerkerk Noord en het Ringvaartdorp) alsmede werklocaties (bedrijventerrein Nieuwerkerk Noord) waar nog nadere stedenbouwkundige gebiedsontwerpen voor in de maak zijn (en eventuele keuzes in uitwerking nog beïnvloed kunnen worden door uitkomsten van uitgezet onderzoek).

Voor de uit te werken bestemmingen geldt een bouwverbod totdat voor het gebied een uitwerkingsplan is vastgesteld. Het uitwerkingsplan dient te voldoen aan de voorwaarden die in de uit te werken bestemmingen zijn opgenomen.

Het voorliggende plan biedt op delen inzicht in de mogelijke invulling van het gebied zonder de eindvorm definitief vast te leggen. Het geschetste beeld kan tijdens de realiseringsfase in bepaalde mate worden aangepast, indien daarbij de randvoorwaarden en uitgangspunten, zoals beschreven in de plantoelichting en regels worden gerespecteerd.

Teneinde niet al te sturend op te treden is gekozen voor een zo groot mogelijke flexibiliteit, zowel ten aanzien van de gebruiks- als de bouw mogelijkheden (bestemmingsregels). Het gaat daarbij om min of meer concreet ingevulde elementen, die voor een goede realisatie van het in het plan vervatte ruimtelijke beleid van groot belang zijn en die als zodanig bindend zijn.

Met de voorliggende planvorm wordt een snelle en flexibele realisatie van het gebied nagestreefd zonder dat afbreuk gedaan wordt aan de vereiste rechtszekerheid en stedenbouwkundige kwaliteit.

2.6.7 Systematiek van de regels (instrumentarium)

Het gemeentebestuur staat een flexibele bestemmingsregeling voor, waardoor snel en doelmatig op eventuele initiatieven van derden kan worden ingespeeld. Naargelang het meer of minder ingrijpend karakter is gekozen voor:

1. Positieve bestemming: de ontwikkeling van nieuwbouw of vernieuwbouw is mogelijk nadat door burgemeester en wethouders een bouwvergunning is verleend. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de regels, de bouwverordening en het bouwbesluit.

2. Ontheffingen: deze bevoegdheid geldt voor die ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten. De ontheffingsprocedure biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang..
3. Nadere eisen: ten aanzien van enkele in de regels genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen onder meer ten aanzien van situering en/of maatvoering van bouwwerken, mits in de bestemmingregeling hiervoor basiseisen zijn opgenomen. De objectivering wordt verkregen door kwalitatieve criteria.
4. Uitwerking: geldt voor die ontwikkelingen, waarvan de aard (ruimtelijk/functioneel) veelal wel vaststaat, maar door de globale aanduiding soepel ingespeeld kan worden op een ontwikkeling van globale invulling naar een meer gedetailleerde invulling op basis van concrete (bouw)plannen. Burgemeester en wethouders kunnen het plandeel waarop de uitwerking rust volgens de in het bestemmingsplan opgenomen regels uitwerken.
5. Wijziging: deze bevoegdheid voor burgemeester en wethouders geldt voor die ontwikkelingen waarbij vooralsnog van een bepaald, nader aangegeven gebruik wordt uitgegaan. Wanneer dat gebruik ter plaatse is opgeheven kan de wijzigingsbevoegdheid worden aangewend om bepaalde ontwikkelingen mogelijk te maken. In principe zal medewerking aan de ontwikkelingen worden verleend indien deze voldoen aan de in de regels opgenomen criteria.

2.6.8 SVBP

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de SVBP 2008⁴. Gesproken wordt in de Wro en het Bro over bestemmingen en regels. De regels in het bestemmingsplan staan in meerdere hoofdstukken: de inleidende regels, de bestemmingsregels, algemene regels en de overgangs- en slotregels.

Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de plankaart geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

⁴ Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen.

Bestemmingsregels

De gronden binnen het hele plangebied hebben een deels positieve bestemming en deels nader uit te werken bestemming.

Een positieve bestemming betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een bouwvergunning hebben verleend. Een bouwvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Opbouw van bestemmingen

De opbouw van de bestemmingen kennen alle een zelfde opbouw met achtereenvolgens, voor zover aanwezig, de volgende leden⁵:

- bestemmingsomschrijving;
- dubbelbestemming (voor zover van toepassing);
- inrichtingsregels/bouwregels;
- ontheffing van de bouwregels;
- gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning (voor zover van toepassing);
- wijzigingsbevoegdheid (voor zover van toepassing binnen de bestemming).

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, recreatie, glastuinbouw, etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

De hoofdfuncties worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfuncties ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt weergegeven door de zinsnede 'met daaraan ondergeschikt'. Tevens wordt aangegeven welke functies bij de bestemming behoren door middel van de zinsnede 'met daarbij bijbehorende'. Het betreft hier meestal functies als paden, groen, erven, etc. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel, maar bevat ook inrichtingsaspecten.

⁵ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Dubbelbestemming

In deze bepaling van de regels wordt verwezen naar de van toepassing zijn dubbelbestemmingen op de hoofdbestemming.

Milieukwaliteitseisen

Voorliggend bestemmingsplan bevat milieukwaliteitseisen waaraan getoets dient te worden bij bepaalde bestemmingen.

Milieu en Ruimtelijke Ordening vormen in de Wro niet langer gescheiden stelsels, maar worden beschouwd als complementair. Een goede leefomgeving en een duurzame ruimtelijke ordening kan onder meer worden bevorderd via het (kunnen) vertalen van kwaliteitseisen vanuit diverse beleidsterreinen naar concreet vast te leggen ruimtelijke situaties met hierop gerichte normen in het bestemmingsplan

In recente uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak (De Bilt, Schouwen-Duiveland en Middelharnis) heeft de Afdeling onmiskenbaar uitgesproken dat milieunormen kunnen worden opgenomen in een bestemmingsplan en/of direct kunnen doorwerken, mits dit vanuit een bijzonder te beschermen belang gemotiveerd wordt en past binnen het juridisch-planologische afwegingskader. Deze ontwikkeling strookt met de ontwikkelingen zoals opgenomen in de nieuwe Wro.

Door milieukwaliteitseisen op te nemen in het bestemmingsplan kan een directe toetsing plaatsvinden over de toelaatbaarheid van bepaalde vormen van gebruik van grond en/of bouwwerken. Bevat het bestemmingsplan geen milieukwaliteitseisen, dan kan een rechtstreekse toetsing plaatsvinden aan de AMvB. Tevens wordt het mogelijk de milieuvergunning te toetsen aan het bestemmingsplan (Wet milieu-beheer).

In voorliggend bestemmingsplan zijn een aantal milieukwaliteitseisen geformuleerd voor specifieke benoemde 'Gebiedstypen' waaraan getoetst kan worden. Het betreffen normen die thans geformuleerd zijn op basis van de voorgestelde (ambities) die men wil nastreven in de betreffende gebieden ten aanzien van de aspecten geluid, luchtkwaliteit, energie/duurzaamheid, externe veiligheid en groen. Gedurende het planproces tot vaststelling zullen de betreffende ambities nog bijgesteld worden naar aanleiding van resultaten uit nader onderzoek (technisch en/of milieu – waaronder mede begrepen de resultaten uit de MER Zuidplas West). Bij vaststelling van het bestemmingsplan zullen de milieuambities en de daarbij behorende milieukwaliteitseisen vastgesteld worden door de gemeenteraad en definitief vastgelegd worden in de bestemmingsregels, voor zover toepassing van milieukwaliteiten in de regels uitvoerbaar en toetsbaar is.

Inrichtingregels

De inrichting geeft aan welke bouwwerken en voorzieningen, waar zijn toegelaten, voor zover passend in de doeleindenomschrijving. Tevens kan de verhouding van de opgenomen verschillende functies nader uiteengezet worden.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ontheffing van de bouwregels

Door het opnemen van een ontheffingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Voor elke ontheffing wordt aangegeven waarvan ontheffing wordt verleend, de maximale afwijking die met de ontheffing kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder ontheffing wordt verleend. Het gaat hier om ontheffingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien ontheffingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in de algemene bepalingen.

In het bestemmingsplan is ervoor gekozen zo min mogelijk gebruik te maken van het opnemen van ontheffingsmogelijkheden. Dit betekent dat wanneer gebruik gemaakt kan worden van een opgenomen ontheffingsmogelijkheid er nadrukkelijk een belangenafweging dient plaats te vinden alvorens gebruik te maken van de ontheffingsbevoegdheid.

Gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Hierin worden niet alle mogelijke strijdig gebruiksvormen genoemd, maar alleen die waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

Ontheffing van de gebruiksregels

Een ontheffing van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via ontheffing kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de ontheffingsregeling kan worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Aanlegvergunning

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een aanlegvergunning gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandighe-

den in een concreet geval. Een aanlegvergunningenstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming of waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

Wijzigingsbevoegdheid

Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen. In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel of percelen van toepassing verklaarde bestemmingen, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in de algemene bepalingen. Een gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheid is op de plankaart aangegeven door middel van een aanduiding.

De volgende gebiedsgebonden wijzigingsbevoegdheden komen in het plan voor:

- Wro-wijzigingsbevoegdheid 1 – ten behoeve van transformatie naar een nieuwe lintzone, met vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en aanbouwen, woon-werk combinaties, waarbij de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 alsmede de vestiging van maatschappelijke voorzieningen en/of kleinschalige bedrijven (milieucategorie 1 en 2);
- Wro - wijzigingsbevoegdheid 2 – ten behoeve van de inrichting van een gebied met voorzieningen aansluitend aan de kern Zevenhuizen.
- Wro – wijzigingsbevoegdheid 3,4,5,6 – opgenomen om de ruimtelijke functionele transformatie van het bestaande gebied naar bedrijventerreinen vorm te geven. Het betreft de toekomstige bedrijventerreinen Nieuwerkerk Noord en Nieuwerkerk Zuid. De op te stellen wijzigingsplannen dienen te voldaan aan geformuleerde randvoorwaarden Deze voorwaarden hebben betrekking op fasering, milieuzonering, bebouwings- en situeringvoorschriften (maatvoeringen, kavelsgroottes, situering) alsmede gebruikvoorschriften. In de bestemmingsomschrijving zijn de functies genoemd die in het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan. Dit zijn vooral de functies die niet direct betrekking hebben op de vestiging van een bedrijf op een bepaalde plek. Het gaat hierbij vooral om de functies die nodig zijn om een goed bedrijventerrein te kunnen inrichten.
- Wro wijzigingsbevoegdheid 7 – verbreding van bestaande infrastructuur.
- Wro wijzigingsbevoegdheid 8 – aanleg van rotondes.
- Wro wijzigingsbevoegdheid 9 – realisatie van nieuwe aansluiting (omklapping) van Rijksweg A20 op nieuwe N219.

Algemene regels

Bijzonder beperkende regels

In hoofdstuk 3 zijn enkele artikelen opgenomen die beperkend kunnen werken ten aanzien van de bouw- en gebruiksregels binnen de bestemmingen als opgenomen in hoofdstuk 2. Het betreft onder meer regels ten aanzien van 'Milieuzone (hinder van bestaande bedrijven)', 'Veiligheidszones m.b.t. Bevi inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor en weg' alsmede de vrijwaringszone weg en vrijwaringszone Spoor.

Antidubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen, dat wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen

Er is een algemene regeling met betrekking tot ondergronds ruimtegebruik opgenomen, waarbij kelderruimten e.d. in één bouwlaag onder gebouwen direct mogelijk worden gemaakt. Daar waar bovengronds gebouwd mag worden zijn ook ondergrondse bouwwerken toegestaan. Het oppervlakte van ondergrondse bouwwerken telt niet mee bij de bepaling van het aantal m² aan (bij)gebouwen op een perceel. Natuurlijk dient altijd voldaan te worden aan de eisen van het bouwbesluit (lichttoetreding e.d.).

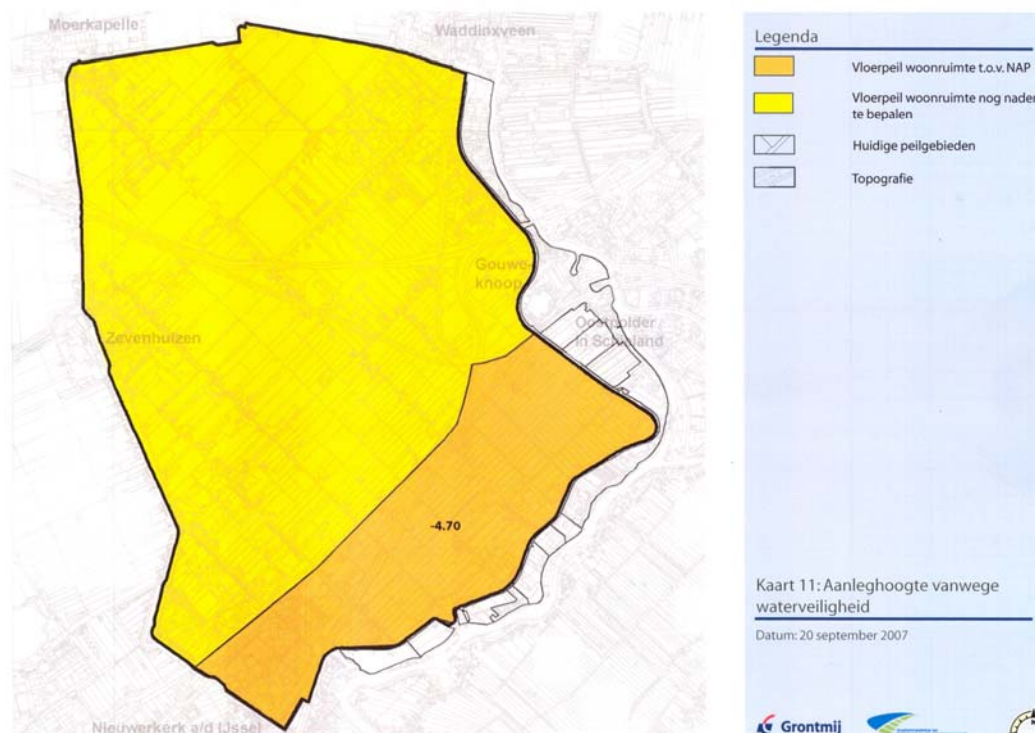
Voor ondergronds bouwen dat dieper gaat dan één bouwlaag onder de grond dient een afwegingsmoment plaats te vinden (via een binnenplanse ontheffing). Dit om eventuele negatieve neveneffecten (bijvoorbeeld wat betreft waterstromen en aantasting van archeologische waarden) te voorkomen.

Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

Er kunnen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.



Afbeelding - Vloerpeilen

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 opgenomen voor woonruimtes, te weten NAP-5 meter.

In de bestemmingregeling bij uit te werken bestemmingen en toe te passen wijzigingsbevoegdheden is voor nieuw te bouwen woningen een bepaling opgenomen t.a.v. de te hanteren normering voor het vloerpeil. De exacte regeling wordt vastgelegd in het uitwerkingsplan en/of wijzigingsplan. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilge-

bied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schie-land en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering.

Andere wettelijke regelingen

Deze bepaling geeft aan dat indien verwezen wordt naar wettelijke regelingen, die regelingen van toepassing zijn zoals deze gelden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Nadere eisen

Ten aanzien van enkele in de voorschriften genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen, onder meer ten aanzien van situering en/of maatvoering van bouwwerken. Voor de toepassing van de regeling van nadere eisen geldt een procedurebepaling;

Algemene ontheffingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen ten behoeve van niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemeen toetsingskader

Dit artikel noemt een aantal criteria waaraan getoetst kan worden bij de toepassing van het stellen van nadere eisen, het verlenen van ontheffing en het wijzigen van het plan. het betreft de criteria:

- gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- stedenbouwkundige kwaliteit;
- milieukwaliteit;
- verkeersveiligheid;
- sociale veiligheid;
- brandveiligheid en rampenbestrijding;
- woon- en leefklimaat;
- landschapsbeeld.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffings-, wijzigingsbevoegdheid, dan wel uitwerkingsplicht of aanlegvergunning. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Versnelling onteigeningsprocedure

Ten aanzien van gronden waarvan de overheid de verwerkelijking in de naast toekomst noodzakelijk acht is in dit plan een aanwijzing opgenomen om tot versnelde onteigening over te kunnen gaan. De betreffende gronden zijn op de plankaart met een gebiedsaanduiding weergegeven 'Wro-zone – verwerkelijking in naaste toekomst'. Het betreft de gebieden 'Woongebied – Uit te werken 1' en 'Woongebied – uit te werken 2'.

Overgangs- en slotregels

Strafbepaling

Met deze bepaling wordt de overtreding van een bepaling aangemerkt als een overtreding van het bepaalde in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.⁶

Overgangsregels

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik. Peildatum voor het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken en gebruik betreft het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Bouwwerken

Het bevat regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen van bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering zijn (nog kunnen worden gebouwd – bouwvergunning verleend of nog te verlenen) en die afwijken van de regels in dit bestemmingsplan.

Gebruik

Het gebruik van de onbebouwde gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van dit plan afwijkt van dat plan mag worden voortgezet. Dit gebruik mag niet worden veranderd in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

⁶ Deze bepaling komt te vervallen in de Wet ruimtelijke ordening – opgenomen in wettelijke regeling.

Tevens is er een persoonsgebonden overgangsbepaling (hardheidsclausule opgenomen). Dit betekent dat burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen voor zover toepassing van het overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen.

Slotregel

Als laatste is de slotregels opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

2.6.9 Lijst van bedrijfsactiviteiten

Als bijlage bij de regels is een lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen. Het betreft 3 verschillende lijsten, met geselecteerde bedrijven/inrichtingen die toelaatbaar worden geacht binnen bepaalde bestemmingen. Het betreft:

- een lijst voor de 'Uit te werken woongebieden 1 en 2 – waar in beperkte mate kleinschalige bedrijfsactiviteiten worden toegestaan;
- een lijst voor toe te laten bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten in de Linten alsmede binnen de bestemming 'Bedrijf', voor zover hier niet specifieke bedrijven zijn bestemd;
- een bedrijvenlijst gekoppeld aan de toe te passen 'Wijzigingsbevoegdheid 3, 4, 5 en 6 (bestemming 'Bedrijventerrein').

In de lijst van bedrijfsactiviteiten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste afstand van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

De lijst met bedrijfsactiviteiten heeft echter de navolgende nadelen:

- De lijst heeft een algemeen karakter. De milieuhygiënische kengetallen in de lijst houden nauwelijks rekening met het verschil in milieubelasting tussen individuele bedrijven (waardoor een specifiek bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit minder hinderlijk is dan de lijst aangeeft; bijvoorbeeld wanneer een bedrijf bereid is zich extra milieuhygiënische inspanningen te getroosten waardoor de feitelijke milieubelasting geringer is dan van zijn soortgenoten die daartoe niet bereid zijn) en met technologische ontwikkelingen (waardoor een bepaald bedrijfstype tijdens de planperiode minder hinderlijk wordt).
- Als tweede nadeel kan genoemd worden dat de normen in de lijst niet van toepassing zijn op bestaande situaties, waarbij uiteraard de concrete informatie over bedrijven en omgeving prevaleert.

Deze nadelen worden in het onderhavige plan ondervangen door:

- Een limitatief gebruik van de als bijlage toegevoegde lijst met bedrijfsactiviteiten, in combinatie met d.w.z. in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen aangegeven categorieën van bedrijven die zich binnen het plangebied(delen) kunnen vestigen, waarbij de als bijlage bij de regels toegevoegde lijst als leidraad fungeert;
- Een ontheffingsbevoegdheid voor de vestiging van een bedrijf (c.q. bedrijfsactiviteit) uit de naast hogere categorie van de lijst, maar qua milieubelasting gelijkwaardig geacht kan worden aan de toegestane categorieën alsmede de vestiging van bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten, die weliswaar gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën maar die niet worden genoemd in de lijst met bedrijfsactiviteiten.
- een wijzigingsbevoegdheid om de Lijst van bedrijfsactiviteiten aan te passen.

Ad 1. Het limitatief karakter van de lijst met bedrijfsactiviteiten:

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf' is aangegeven welke bedrijven zich binnen het plangebied kunnen vestigen. Het betreft bedrijven die passen binnen milieucategorieën 2 t/m 4. Op deze manier is aangegeven welke categorieën van bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten, waarbij de als bijlage (bij de regels) toegevoegde lijst als leidraad fungeert. Een en ander betekent, dat de lijst fungeert als limitatief toetsingskader bij de (directe) toelating van bedrijven. Om te voorkomen dat deze lijst niet een te limitatief karakter krijgt is enige flexibiliteit gewenst. Daarvoor is de hieronder bedoelde ontheffingsbevoegdheid opgenomen.

Ad 2. Ontheffingsbevoegdheid voor gelijkwaardige bedrijven:

Teneinde een te starre en arbitraire toepassing van de lijst met bedrijfsactiviteiten te voorkomen is bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn ontheffing te verlenen voor de uitoefening of vestiging van een bedrijf (c.q. bedrijfsactiviteit) die gelijkwaardig is aan de direct toegelaten categorieën. Deze regeling maakt het mogelijk bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten toe te laten, die niet in de lijst zijn genoemd en waarvan de milieubelasting van een bepaald bedrijf of bepaalde bedrijfsactiviteit door ter plaatse aanwezige omstandigheden uit het oogpunt van hinder/overlast acceptabel is, dan wel dat het bedrijf zodanige beperkende maatregelen heeft genomen, dat de activiteit qua milieubelasting gelijkgesteld kan worden met bedrijfsactiviteiten uit de direct toegelaten categorieën. De milieubelasting wordt beoordeeld aan de hand van de in de lijst met bedrijfsactiviteiten genoemde milieubelastingscomponenten (geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, e.d.).

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting wordt voorafgaande aan het verlenen van vrijstelling advies ingewonnen bij de Milieudienst Midden Holland.

Ad 3. Aanpassing Lijst van bedrijfsactiviteiten

Via een wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de lijst van bedrijfsactiviteiten aanpassen aan een nieuw omgevingstype bijvoorbeeld, of bedrijven toevoegen of een milieucategorie wijzigen.

2.6.10 Beeldkwaliteitsplan

Naast het invullen van een plan met de juiste woning/bedrijf op de juiste plek, voldoende parkeren, voldoende lantaarnpalen, speelgelegenheden e.d., dient veel aandacht besteed te worden aan de 'Beeldkwaliteit', waarbij het accent ligt op de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving en inrichting van de bebouwing en de openbare ruimte. Aan de ene kant betekent dit zorg voor de directe (woon)omgeving, aan de andere kant zijn hier ook begrippen als herkenbaarheid, identiteit, oriëntatie e.d. onder te verstaan. Naast de stedenbouwkundige uitleg zijn daarbij ook de sociale samenstelling van de bevolking, de aanpasbaarheid van bebouwing, de architectuur e.d. van groot belang.

In de Nota Architectuurbeleid⁷ wordt de volgende definitie gehanteerd voor het begrip 'beeldkwaliteit':

"Het beeldkwaliteitsplan geeft in woord en beeld en voor verschillende schaalniveaus de uitgangspunten aan voor het te ontwikkelen stedenbouwkundige en architectonische ontwerp. Het is een op de locatie en situatie afgestemd referentiekader voor de architectonische en stedenbouwkundige vormgeving."

Het beeldkwaliteitsplan is een op zichzelf staand plandocument, maar is inhoudelijk en juridisch gekoppeld aan het bestemmingsplan en de bouwverordening. In het bestemmingsplan is de ruimtelijke hoofdstructuur van het woon- en werkgebied vastgelegd in toelichting, regels en de plankaart. De juridische basis voor de beoogde structuur en beeldkwaliteit ligt met name in de in het bestemmingsplan opgenomen afstemming in de regels, de plankaart en het stelsel van (door B&W te stellen) nadere eisen. Het beeldkwaliteitsplan is wat betreft de geformuleerde richtlijnen een nadere uitwerking van het bestemmingsplan.

De ruimtelijke aspecten uit het beeldkwaliteitsplan worden vastgelegd in het bestemmingsplan en mede opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Zij hebben kracht van voorschrift in het bestemmingsplan; in het beeldkwaliteitsplan worden de ruimtelijke aspecten wel genoemd (om het beeldkwaliteitsplan zo compleet mogelijk te maken), maar hebben geen kracht van voorschrift..

Wat betreft de visuele aspecten (met name welstand) wordt zowel in de bouwverordening als in de nota een relatie gelegd met de daarin vervatte welstandscriteria voor dit gebied (beeldkwaliteitsplan). Het bepaalde in artikel 8, lid 6, in samenhang met

⁷ Ruimte voor Architectuur, Nota Architectuurbeleid; Ministerie van WVC en VROM, 1991.

artikel 12, lid 1 Woningwet, biedt de mogelijkheid om de welstandscriteria nader uit te werken. Dit kan in een afzonderlijke nota (i.c. het beeldkwaliteitsplan) of in de toelichting van een bestemmingsplan.

Het beeldkwaliteitsplan geeft in dit geval richtlijnen voor de verdere visuele kwaliteit van het stedenbouwkundig plan. Deze richtlijnen kunnen worden gebruikt bij de beoordeling van bouwvergunningen.

Het is van belang, dat een relatie is gelegd tussen het beeldkwaliteitsplan en de bouwverordening, omdat bouwaanvragen daaraan worden getoetst (artikel 44 Woningwet). Het verdient aanbeveling het beeldkwaliteitsplan vast te stellen in een raadsbesluit, gebaseerd op de bepalingen in de Woningwet en de bouwverordening. Het beeldkwaliteitsplan is dan ook door de raad vastgesteld en aangemerkt als een beleidsnota in de zin van artikel 9.1, lid 2 van de Bouwverordening, gebaseerd op de bepalingen in de Woningwet. Weliswaar vormt welstand een zelfstandige weigeringsgrond voor bouwvergunningen, maar de criteria moeten zijn opgenomen in de bouwverordening. Daarbij dient te worden bedacht, dat wanneer het beeldkwaliteitsplan niet of niet voldoende houvast biedt, alleen getoetst kan worden aan het bestemmingsplan en eventueel aanvullend op het beeldkwaliteitsplan (op te stellen) welstandscriteria.

Het voordeel van het vaststellen van een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan voor een bepaald gebied is, dat de bijstelling c.q. aanvulling -ten opzichte van een bestemmingsplan- eenvoudiger is. Zou men die kwaliteiten vastleggen in het bestemmingsplan, dan kan de geringe flexibiliteit van de eenmaal vastgelegde visie, met name veroorzaakt door de planprocedure van het bestemmingsplan, een nadeel zijn.

In dit plan zal voor een aantal uit te werken locaties een beeldkwaliteitsplan of zullen beeldkwaliteitsregels opgesteld gaan worden.

2.6.11 Beschrijving per bestemming

Eindbestemmingen

Agrarisch

Deze bestemming is gelegd op meerdere bedrijfspercelen in het plangebied. De opgenomen bestemming is afgestemd op de thans vigerende bestemming ter plaatse, waarbij de bestaande situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het plan wordt gerespecteerd. Het betreft een tuinbouwbedrijf gesitueerd aan de Zuidplaspweg.

Agrarisch - Glastuinbouw

De bestaande reeds gerealiseerde glastuinbouwgebieden binnen het plangebied zijn onder deze bestemming gebracht. Op de plankaart is een gebiedsaanduiding glastuinbouw (gtb) opgenomen waar de kassen gesitueerd kunnen worden. Binnen de

op de plankaart opgenomen bouwvlakken zijn de bestaande bedrijfswoningen (nader aangeduid op de plankaart) en bedrijfsgebouwen (geen kassen zijnde) toegestaan. De bestaande situatie wordt gerespecteerd en uitbreiding of vernieuwing van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is mogelijk tot aan de in de regels opgenomen maatvoeringen.

Bedrijf

De bestaande, als zodanig te handhaven bedrijven, met bijbehorende bedrijfsgebouwen en erven, hebben deze bestemming gekregen. De opgenomen bepalingen betreffende plaatsing en maatvoering gaan uit van de bestaande plaats en maten. Bepaalde bedrijven zijn specifiek vernoemd met een aanduiding. Ter plaatse is dan uitsluitend het genoemde type bedrijf toegestaan.

Gemengd

Het gebied met de bestemming Gemengd is bestemd voor de aanleg van een nieuw gemaal alsmede voor het realiseren van een horecavoorziening in de directe nabijheid.

Groen

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

Recreatie-Dagrecreatie

Het volkstuintencomplex ten zuiden van de kern Zevenhuizen aan de Zuidplasweg heeft de bestemming Recreatie-Dagrecreatie gekregen. Het toegestane gebruik en bebouwing is afgestemd op de vigerende regeling.

Natuur

Deze bestemming is gelegd op de gronden die binnen het plangebied ingericht dienen te worden om als ecologische verbindingszone te gaan functioneren.

Tuin

Op de plankaart is ten aanzien van de woonpercelen een zonering aangebracht. Daarbij is de voortuin als tuin bestemd. In beginsel mogen binnen dit vlak uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worden gebouwd passend binnen een tuininrichting. Daarnaast kunnen uitbouwen behorende bij het hoofdgebouw (woning) gerealiseerd worden binnen bepaalde bebouwingskaders.

Verkeer - Wegverkeer 1, 2 en 3, 4 en 5

De gronden aangewezen met 'Verkeer – Wegverkeer 1, 2, 4 en 5' zijn bestemd voor wegen, straten met een verblijfsfunctie en ter ontsluiting van de aanliggende of

nabijgelegen gronden. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Onderscheid is aangebracht ten aanzien van de functie van de betreffende weg:

- Verkeer-Wegverkeer 1: voor rijkswegen , inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken, parkeerstroken, ventwegen, voet- en fietspaden;
- Verkeer-Wegverkeer 2: regionale verbindingswegen met maximaal 2 x 2 rijstroken, inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken, rotondes, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
- Verkeer-Wegverkeer 3: wegen met de functie van verblijf/verblijfsgebied, alsmede (gebiedsontsluitings)wegen en wegen ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;
- Verkeer-Wegverkeer 4: is aangewezen voor de aanleg van de Nesselandelaan die vanaf de Nieuwe Schielandlaan westwaarts richting Nieuwerkerk Noord en Nesselande wordt aangelegd, waarbij de Ringvaart onderlangs gekruist wordt met een aquaduct.
- Verkeer – Wegverkeer 5 : voor de aanleg van de Nieuwe Schielandlaan, een ondergrondse leidingenstrook alsmede een HOV reserveringszone en groenvoorzieningen.

Water

De op de kaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor watergangen, waterpartijen, waterhuishouding, waterberging, infiltratievoorzieningen en groenvoorzieningen. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen

De bestaande woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'. Op de plankaart 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 alsmede de maximale inhoud van de woning opgenomen. Ontheffing kan worden verleend voor het toestaan van mantelzorg. Aan huis gebonden beroepen zijn in de woning toegestaan, terwijl aan huis gebonden bedrijven onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan (ontheffing).

Lintzone

Een aantal lintzones binnen de Zuidplaspolder worden aangemerkt als belangrijke structurerende elementen. Voor de ontwikkeling van deze bestaande linten zijn een aantal strategieën voorgesteld, waarbij een set van uitgangspunten en uitwerkingsregels behoren die een streefbeeld geven van de te ontwikkelen, te behouden of te herprofilen lintkarakteristiek. Op de plankaart zijn de linten die behouden dienen te blijven als directe bestemming 'Lintzone' weergegeven. Binnen de bestemming

wordt de bestaande situatie (gebruik + bebouwing) gerespecteerd. Voor nieuwbouw of vernieuwbouw dient rekening gehouden te worden met de opgenomen regels (bouw- en gebruiksregels). Een wijzigingsbevoegdheid (wijzigingsbevoegdheid 1) is opgenomen om eventueel een herprofilering/herverkaveling van de Lintzone te kunnen doorvoeren (verdichten, herverkavelen etc.).

Ringvaartpark

Het rond de Zuidplaspolder gesitueerde Ringvaartpark (samenhangende groenzone) vormt een landschappelijk element en vormt een belangrijk samenhangend element in de polder en verbindt het interne recreatieve netwerk van de polder met de groengebieden in de omgeving, waardoor de Zuidplas een onderdeel wordt van het groene casco van de Zuidvleugel als geheel. Het geheel krijgt een groene uitstraling met mogelijkheden voor extensieve recreatieve invulling (wandelpaden, fiets- en ruiterspaden). Het doorgaande recreatieve fietspad (Ringvaartpad) krijgt een prominente rol in de zone.

Uit te werken bestemmingen

Binnen het plangebied zijn een aantal uit te werken bestemmingen opgenomen. Voor deze gronden geldt een bouwverbod totdat deze bestemmingen zijn 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.

Het betreft de bestemmingen:

- Gemengd – Uit te werken;
- Woongebied – Uit te werken (2 deellocaties)
- Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp
- Lintzone – Uit te werken

Gemengd – Uit te werken

Binnen het gebied kunnen meerdere bestemmingen tot ontwikkeling worden gebracht. Primair staat de inpassing van de bestaande infrastructuur centraal inclusief de mogelijk door te voeren aanpassingen aan de infrastructuur (onder meer reservering voor wegverbreding – aanleg van infrastructurele kunstwerken). Het gebied kan daarnaast ingevuld met groenvoorzieningen, water, fietspaden, en een functionele en ruimtelijke inrichting behorende tot de kwaliteitszone (kwz).

Woongebied – Uit te werken 1/2

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. Deze gemaakte uitwerking is noodzakelijk, gelet op het nog lopende onderzoeken en een nadere stedenbouwkundige uitwerking conform het kaders van het bestemmingsplan.

Het globaal plan 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 van afgeweken kan worden. Voor het uit te werken gedeelte zijn in de voorschriften 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, waterhuishoudkundige te realiseren. In feite alle voorzieningen die bij woongebied wenselijk zijn. Deelgebied A en B betreft de woningbouwlocatie Zevenhuizen-Zuid en de deelgebieden C, D, E en F de te ontwikkelen woningbouwlocaties Nieuwerkerk Noord.

Het verschil tussen de locaties zit met name in de inbedding van het gebied in bestaande stedelijk structuren, waardoor qua inrichting (bebouwingsdichtheid) verschillen zijn aan te brengen in de stedenbouwkundige uitwerkingen. Per deelgebied (A, B, C, D, E en F) zijn de verschillende dichtheden per gebied voorgeschreven.

Woongebied – Uit te werken ringvaartdorp

Dit deelgebied voorziet in de gefaseerde mogelijke aanleg van maximaal 6.000 woningen met alle daarbij behorende voorzieningen. Binnen het gebied worden meerdere zones onderscheiden waarbinnen verschillende woningdichtheden gerealiseerd kunnen worden. Binnen de op de plankaart aangegeven 'Hoogstedelijke zone (hsz)' kan en zal de hoogste woningdichtheid gerealiseerd worden indien de te totale woningbouwopgaaf in het uitwerkingsgebied tot ontwikkeling wordt gebracht. In het gebied wordt tevens rekening gehouden met de aanleg van een HOV-verbinding.

Lintzone – Uit te werken

Een aantal lintzones binnen de Zuidplaspolder worden aangemerkt als belangrijke structurerende elementen. Voor de ontwikkeling van deze linten zijn een aantal strategieën voorgesteld, waarbij een set van uitgangspunten en uitwerkingsregels behoren die een streefbeeld geven van de te ontwikkelen, te behouden of te herprofilen lintkarakteristiek. Op de plankaart zijn deze linten ondergebracht in de bestemming 'Lintzone – Uit te werken'. De gronden met deze bestemming kunnen veelal nog volledig ingericht worden. Binnen de bestemming kan herstellen en verdichting (toevoegen van nieuwe kavels), inpassing (bestaande lintbebouwing wordt ingepast binnen de nieuwe structuur) en verdubbeling plaats vinden. Voor nieuwbouw en verkaveling dient rekening gehouden te worden met de opgenomen uitwerkingsregels ten aanzien van het verkavelen, bouwen en het gebruiken van de kavel.

Dubbelbestemmingen

In het plangebied komen een aantal dubbelstemmingen voor. Deze dubbelbestemmingen leggen beperkingen op aan de onderliggende (hoofd)bestemmingen. Zij hebben voorrang op de bestemmingen, wat betekent dat de bepalingen van de bestemmingen uitsluitend van toepassing zijn, voor zover zij niet strijdig zijn met de bepalingen van de dubbelbestemmingen.

Leidingen (dubbelbestemming)

De in het plangebied gelegen hoofdtransportleidingen die een bescherming behoeven hebben een dubbelbestemming gekregen. Voor deze leidingen is er een belemmeringszone ter weerszijden van de leiding opgenomen waarin in principe niet gebouwd mag worden. Wanneer een andere bestemming samenvalt met de dubbelbestemming, gaan de regels, die horen bij de dubbelbestemming, voor.

Het betreft de volgende leidingen met de daarbij behorende belemmeringszones:

- afvalwater transportleiding (riool) – vrijwaringszone 3 meter;
- gastransportleiding – vrijwaringszone 4 meter;

Waarde - Archeologie

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen betreffende de archeologische verwachtingswaarde in het gebied. Dit artikel is een uitvloeisel van de zogenaamde Archeologiewet, een wijziging van de Monumentenwet. In deze wet is bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de grond rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Ten aanzien van de waarborging van het aspect archeologie bij de verdere planontwikkeling zijn in de bestemmingsregels hiervoor bepalingen opgenomen. Aangezien voor een aantal gebieden binnen de bestemmingen een middelhoge tot hoge archeologische verwachting van toepassing is en daadwerkelijk veldonderzoek ter plaatse nog moet plaatsvinden is bepaald dat alvorens tot bouwen en het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden kan worden overgegaan (voor de daarvoor in aanmerking komende gebieden) een onderzoek uitgevoerd dient te zijn naar de aanwezigheid van archeologische resten in het gebied volgens een door de provincie vooraf goedgekeurde onderzoeksopzet. Ten aanzien van de resultaten van voornoemd onderzoek wordt advies gevraagd bij een archeologisch deskundige (bijvoorbeeld de provinciale archeoloog).

Indien uit het onderzoek en advies blijkt dat het bodemarchief bescherming verdient, houden burgemeester en wethouders rekening met deze archeologische waarden bij de verdere vergunningverlening (bouw- een aanlegvergunning). De vergunningen zullen pas worden verleend indien aan de betreffende vergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3. de verplichting de uitvoering van werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Waterstaat – Waterkering

In het belang van de waterkerende functie van de dijken in het plangebied is er een beschermingszone opgenomen. Deze strook is mede bepalend voor het waterkerend vermogen en de stabiliteit van de waterkering. De betreffende gronden zijn aangewezen voor waterkeringsdoeleinden. Deze gronden zijn als zodanig bestemd in combinatie met andere aan deze gronden gegeven basisbestemmingen.

Waterstaat-waterloop

Voor de in het plangebied gelegen watergangen (hoofdwatergangen volgens de legger van het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard is een belemmeringszone opgenomen van 3 meter aan beide kanten van de watergang ter bescherming van deze watergang, waarin in principe niet gebouwd mag worden. Deze zone is primair bestemd voor de bescherming, beheer, het onderhoud en overige waterkundige doeleinden van de watergangen met de daarbij behorende oevers. Wanneer een andere bestemming samenvalt met de dubbelbestemming, gaan de regels, die horen bij de dubbelbestemming, voor.

DEEL C - VERANTWOORDING

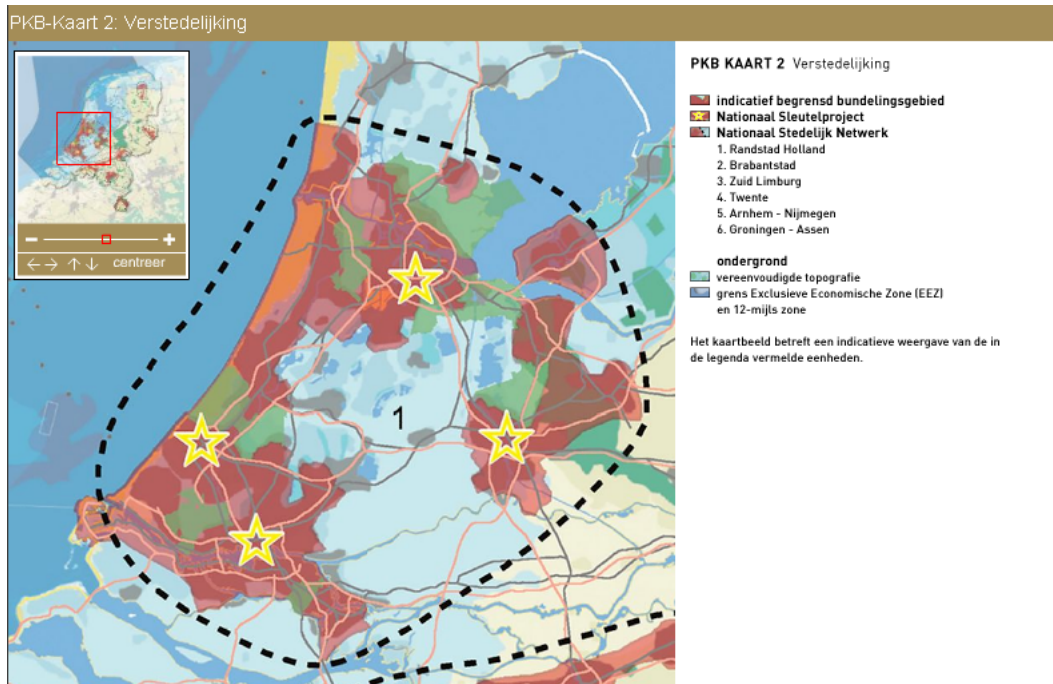
3. RUIMTELIJK ORDENINGSBELEID

3.1 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte⁸ wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.



De Randstad Holland is het grootste nationaal stedelijk netwerk in Nederland. Het stedelijk netwerk valt samen met belangrijke onderdelen van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur en speelt daarmee een grote rol in de realisering van de doelen van de Nota Ruimte. De Noordvleugel, de Zuidvleugel en de regio Utrecht (provincie

⁸ De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

Utrecht en Gooi- en Vechtstreek) vormen, samen met het Groene Hart, de 'Randstad Holland'.

Doelstelling van het rijk is om de internationale concurrentiepositie van de Randstad Holland als geheel te versterken. Versterking van de economie, vergroting van de kracht en dynamiek van de steden en ontwikkeling van de bijzondere kwaliteiten en de vitaliteit van het Groene Hart, dragen daaraan bij. Borging van de veiligheid tegen hoogwater is van essentieel belang. Het rijk wil ruimte scheppen om de grote ruimtevraag voor onder meer wonen en werken zodanig te accommoderen dat dit aan deze doelen optimaal bijdraagt. Deze nota bevat de ruimtelijke bijdrage van het rijk, in beleidsmatige zin, om de kansen en knelpunten te kunnen benutten, respectievelijk deze op te heffen.

Zuidplaspolder

In de Nota Ruimte wordt aangegeven dat: "De mogelijkheid van verstedelijking in de Zuidplaspolder binnen het grote geheel van opgaven in de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda nader wordt uitgewerkt door de provincie Zuid-Holland. Uit onderzoek van het Rijk blijkt dat de locatie qua woningbouwkosten en opbrengsten niet zo'n gunstige verhouding heeft. Deze verhouding van kosten en baten komt gunstiger te liggen als in de planvorming de betrokken partijen erin slagen om de woningbouw te concentreren op locaties met een goede grondslag, mede in relatie tot de wateropgave in deze diep gelegen polders. In het gebied liggen voor woningbouw kansen om tegemoet te komen aan de vraag naar groene woonmilieus."

De grens van het Groene Hart is met de vaststelling van de Nota Ruimte aangepast om in de Zuidplaspolder verstedelijking mogelijk te maken. De Polder de Wilde Veenen, de Tweemanspolder en de Eendragtspolder zijn binnen het Nationale Landschap gebleven. De Zuidplaspolder valt erbuiten. De Nota Ruimte stelt aan de integrale ontwikkeling van de Zuidplaspolder de volgende voorwaarden:

- *afstemming van de verstedelijking op de water-, bodem- en groenopgave van het gebied;*
- *behoud van voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling van het landbouw-ontwikkelingsgebied evenwicht tussen woningbouw en bedrijvigheid;*
- *optimale voor de glastuinbouw (in de Nota Ruimte is de Zuidplaspolder namelijk ook als zodanig aangewezen).*

Regiovisie Midden-Holland 2001

De aanleiding voor het opstellen van de Integrale regiovisie Midden-Holland was gelegen in een aantal ontwikkelingen met grote gevolgen voor de regio Midden-Holland (verenigd in Intergemeentelijke samenwerkingsorgaan Midden-Holland (bestaande uit gemeenten; Zevenhuizen-Moerkapelle, Nieuwerkerk aan den IJssel, Waddinxveen, Boskoop, Bodegraven, Reeuwijk, Gouda, Moordrecht, Vlist, Ouderkerk, Nederlek, Bergambacht en Schoonhoven).

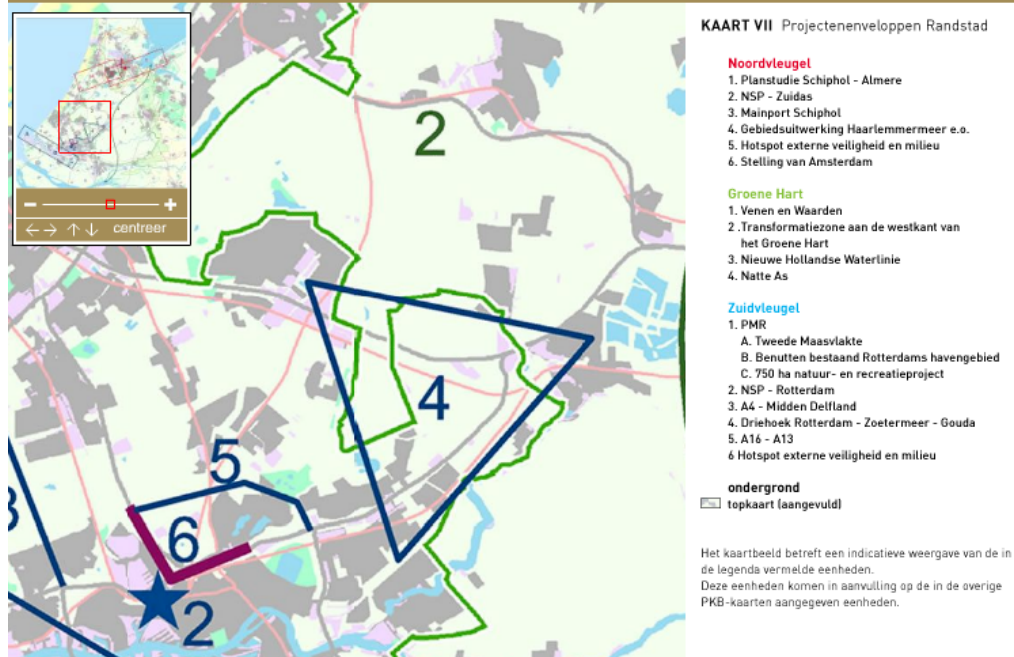
Doel van de Integrale Regiovisie Midden-Holland is een door de (Zuid-Hollandse) gemeenten in Midden-Holland gedragen kwalitatief hoogwaardig, integraal beleidskader voor de in 2002 gestarte procedure 'integrale herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost'. Het hanteren van belangrijke uitgangspunten van leefbaarheid en vitaliteit en de toepassing van de lagenbenadering, heeft tot een flexibel ruimtelijk raamwerk geleid.

Inhoudelijk spreekt de Regiovisie voor zich, de verschillende deelgebieden in Midden-Holland vormen een kwaliteit op zichzelf, waarbij voor elk afzonderlijk deelgebied (de Zuidplaspolder, de Krimpenerwaard, Oude Rijnzone, Gouwe-zone en het plassegebied) een op dat specifieke deelgebied afgestemde benaderingswijze vereist is. Uitgaande van onderlinge verschillen bevat de Integrale Regiovisie Midden-Holland een op integrale kwaliteit gebaseerd raamwerk, waarin voor elk deelgebied optimale ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn voor de periode tot 2015 (met doorkijk naar 2020).

Ruimtelijk plan Regio Rotterdam 2020

Het plangebied Zuidplas grenst in het westen aan het plangebied van het Ruimtelijk plan Regio Rotterdam (RR2020). Er is in dat plan een ontwikkelingsschets opgenomen voor de Noordas van Rotterdam, waarbij ingegaan wordt op de samenhang tussen het plangebied van RR2020 en dat van de Zuidplas. Gewezen wordt op de ruimtelijke en programmatische samenhang tussen beide plannen. Voorkomen moet worden dat woningbouw in de Zuidplaspolder gaat concurreren met projecten in de stadsregio. De te bouwen typen woningen moeten een aanvulling zijn op die binnen de Rotterdamse regio. In RR2020 wordt ten behoeve van de stadsregio een aantal van 5.000 – 10.000 woningen genoemd voor de periode tot 2020. Het gaat dan om kleinschalig bouwen in aansluiting op Nieuwerkerk aan den IJssel, Zevenkamp en Nesselande. Op de plankaart van RR2020 is daartoe de optie van doortrekking van de metro vanuit Nesselande opgehouden. In de toekomst kan onderzocht worden of intensivering van de verstedelijking in de Zuidplas nodig is. Voor de ontsluiting in die situatie wordt in RR2020 het voorstel gedaan voor een afbuiging van de spoorverbinding Rotterdam – Gouda ten oosten van Nieuwerkerk die bij de Gouweknoop weer aansluit op de spoorverbinding Den Haag – Gouda. Twee aan die nieuwe verbindingen te ontwikkelen stations kunnen dan de drager zijn voor nieuwe verstedelijkingsclusters. Ontsluiting voor het autoverkeer in de verbinding op Rotterdam moet via de A20. Op termijn kan, als de omstandigheden daar om vragen, na 2020 nog gedacht worden aan het doortrekken van de Doenkade naar de Zuidplas. Ontwikkeling van bedrijventerreinen is in eerste instantie gedacht langs de A20 bij Nieuwerkerk aan den IJssel.

Kaart VII: Projectenveloppen Randstad



Verstedelijking in de Zuidvleugel

In de Zuidvleugel kan met herstructurering, revitalisering en transformatie van bestaande verouderde stedelijke gebieden een belangrijk deel van de ruimtevraag naar wonen en werken in de periode 2010-2030 worden opgelost. De Zuidvleugel staat voor een aanzienlijke herstructurerings- en revitaliseringopgave van bedrijventerreinen. Daarnaast is er sprake van een grote ruimtebehoefte voor bedrijvigheid in het algemeen. De decentrale overheden in Zuidvleugel streven ernaar om in de periode 2010-2020 60.000 tot 80.000 woningen toe te voegen aan het bestaand bebouwd gebied van de verschillende steden in de regio.

Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (RZG) / Zuidplaspolder

De mogelijkheid van verstedelijking in de Zuidplaspolder wordt binnen het grote geheel van opgaven in de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda nader uitgewerkt door de provincie Zuid-Holland. Uit onderzoek van het rijk blijkt dat de locatie qua woningbouwkosten en opbrengsten niet zo'n gunstige verhouding heeft. Deze verhouding van kosten en baten komt gunstiger te liggen als in de planvorming de betrokken partijen erin slagen om de woningbouw te concentreren op locaties met een goede grondslag, mede in relatie tot de wateropgave in deze diep gelegen polders. Hieraan in bij de uitwerking rekening gehouden. Zo zal een deel van de woningbouwopgave langs linten en lanen gerealiseerd worden en is een scan gedaan naar de grondslag waarop keuzes voor woningbouwlocaties mede zijn bepaald.

Het gebied is relatief goed te ontsluiten. In het gebied liggen qua woningbouw vooral kansen om tegemoet te komen aan de vraag naar groene woonmilieus. Belangrijk is ook dat de Zuidplaspolder voldoende mogelijkheden behoudt voor de ontwikkeling van bedrijven en van het landbouwontwikkelingsgebied voor de glastuinbouw.

De grens van het Groene Hart wordt aangepast om bij de Zuidplaspolder in de provincie Zuid-Holland verstedelijking mogelijk te maken. Specifieke voorwaarden die het rijk stelt aan de integrale ontwikkeling van de Zuidplaspolder zijn: evenwicht tussen woningbouw en bedrijvigheid, optimale afstemming van de verstedelijking op de water-, bodem- en groenopgave van het gebied en behoud van voldoende mogelijkheden voor ontwikkeling van het landbouwontwikkelingsgebied voor de glastuinbouw.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening Zuidplas⁹

Met deze tweede partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost van 2003 geeft het provinciebestuur van Zuid-Holland haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied Zuidplas. De herziening is in overleg met de bestuurlijke en maatschappelijke partners ontwikkeld. Dit heeft vooral plaatsgevonden in het planvormingsproces van het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) dat tegelijk met dit streekplan is opgesteld.

Raamwerk en bodem

Uitgangspunt voor het ontwerpproces voor de Zuidplas is het verschil in bodemgesteldheid en het raamwerk van linten, lanen en tochten van het oorspronkelijke ontginningspatroon. Vanuit de bodemopbouw zijn drie deelgebieden onderscheiden: het noordelijk kleigebied, het middengebied met een overgangsbodem van (katte)klei en veen, doorsneden door kreekruggen en het zuidelijke veengebied met een bodem bestaande uit restveen.

Het raamwerk van lanen, linten en tochten vormt reeds van oudsher de ruimtelijke structuur en identiteit waarbinnen de ruimtelijke opgaven voor het plangebied een plaats moeten vinden. Deze haaks op elkaar staande elementen op zich vormen de beeld dragers van de Zuidplaspolder. Door deze elementen worden de locaties omsloten die voor de nieuwe functies ontwikkeld moeten worden (ook wel omschreven als velden). De linten, lanen en tochten vormen een raamwerk waarbinnen vele opties open blijven voor toekomstig gebruik, terwijl (voorlopige) voortzetting van bestaand grondgebruik mogelijk blijft. In het onderstaande volgt een korte beschrijving van de hier genoemde elementen.

⁹ Streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening Zuidplas. Provinciale staten van Zuid-Holland, 24 mei 2006.

Infrastructuur

Ten behoeve van het onderbrengen van de nieuwe functies in de Zuidplas is verbetering van het regionale wegennet noodzakelijk. Dit betekent onder andere de aanleg van nieuwe verbindingen zoals:

- N219 / De reeds in het streekplan 2003 voorziene aanleg van de omleiding Zevenhuizen (N219) en de nieuwe aansluiting van die weg op de A12.
- N456 / Verplaatsing van de aansluiting N456 op A20.

Op dit regionale wegennet worden het bestaande gebiedsontsluitende net en de te ontwikkelen gebiedsontsluitende wegenstructuur van lanen aangesloten (Beijerinklaan en Zuidelijke Dwarsweg). Ook de nieuwe parallelle wegen van de linten zijn voor de ontsluiting van de velden van belang. Met dit netwerk zijn alle velden binnen de rasterstructuur van het plangebied te ontsluiten op het moment dat dat nodig is.

De ontsluiting door openbaar vervoer is een belangrijke drager van de verstedelijkingsmogelijkheden. Een ontwikkeling van woningbouwlocaties in het Centraal Middengebied in grotere dichtheden is pas mogelijk nadat een hoogwaardig openbaarvervoer-(HOV)-systeem tot stand is gekomen.

Verstedelijking

Een uitgangspunt van de ISV voor de transformatie van de Zuidplas is dat er in de Zuidvleugel tussen de (sub)centra Zoetermeer, Gouda en Rotterdam-Alexander geen behoefte is aan een nieuwe regionale kern. Zeker in de periode tot 2020 worden ontwikkelingen georiënteerd op de bestaande kernen.

De nieuwe locaties voor wonen en werken zijn gerelateerd aan de ontwikkeling van het regionale- en gebiedsontsluitende wegennet die ertoe dienen om het plangebied als onderdeel van de netwerkstad te realiseren. De nieuw te ontwikkelen woonmilieus dragen bij aan de vitaliteit van de Zuidvleugel. Zij moeten daarom een duidelijk eigen gezicht krijgen in aanvulling op bestaande woonmilieus. Vooral het kreekrugebied leent zich voor bijzondere woonmilieus zoals zeer waterrijk wonen in een landschap, veel individuele vrijheid enzovoort. Daarnaast moeten er woonmilieus gerealiseerd worden die doorstroming van bevolking uit de Zuidvleugel op gang brengen, zodat intensivering van het stedelijk gebied in de grote steden mogelijk wordt gemaakt. Dit gebeurt onder andere in dorpsuitbreidingen. In het plangebied Zuidplas West gaat het om de locaties Nieuwerkerk-Noord, Zevenhuizen-Noord en in de toekomst misschien ook de locatie Ringvaartdorp.

De Zuidplaspolder wordt niet alleen een belangrijk woongebied maar ook een belangrijk werkgebied. Door zijn centrale ligging in de Randstad is het gebied een aantrekkelijke vestigingsplaats voor adviesdiensten, groothandel en distributie die de Randstad als afzetgebied hebben. Deze kwaliteiten moeten optimaal benut worden om de economische structuur op zowel regionaal als op Zuidvleugel- en Randstadni-

veau te versterken. Om al deze potenties te benutten wordt in de Zuidplaspolder ruimte geboden. Voor bedrijvigheid deels om de grote tekorten aan ruimte in Rijnmond op te vangen; gedeeltelijk ook voor autonome groei van (regionale) bedrijven in de Zuidplaspolder in de transporten distributiesector. In het plangebied Zuidplas West is ten noorden en ten zuiden van de A20 ter hoogte van Nieuwerkerk een bedrijventerrein geprojecteerd voor de opvang van deze bedrijven.

De Zuidplaspolder is ook gunstig gelegen voor de glastuinbouwsector. Voor glastuinbouw gaat het om verdere uitbouw van de sector in het geheel van het Zuid-Hollandse glastuinbouwcomplex; deels voor reconstructie van het glascomplex in het Westland, deels voor autonome groei en opvang van uit de polder te hervestigen bedrijven. Deze opgave is neergelegd in het deelgebied Zuidplas Noord.

In overeenstemming met het beleid voor de rest van het streekplangebied van het streekplan Zuid-Holland Oost wordt het te verstedelijken gebied begrensd door een bebouwingscontour. In deze herziening worden de contouren getrokken om de op de plankaart aangegeven functies stads en dorpsgebied. Voor de gemeenten geeft dit op bestemmingsplanniveau meer schuifruimte mits een en ander uiteraard voldoet aan de eisen ten aanzien van duurzaamheid. Deze schuifruimte is ook in dit bestemmingsplan opgenomen.

In het bestemmingsplan is het robuuste groenblauwe raamwerk zodanig bestemd dat deze de rode en grijze functies scheidt en zo een planologische bijdrage levert aan het beperken van het ruimtebeslag door verstedelijking.

Het provinciale ruimtelijk beleid, zoals hierboven op hoofdlijnen beschreven, is in het bestemmingsplan neergelegd in zeven structurerende elementen.

1. Ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied Zuidplas dienen plaats te vinden binnen de door de linten, lanen en tochten bepaalde structuur zoals weergegeven op de plankaart.
2. In het groenblauwe raamwerk wordt prioriteit gegeven aan het handhaven en versterken van gebiedsspecifieke functies en van natuur- en landschapswaarden, met waar mogelijk ontwikkeling van recreatief medegebruik. Cultuurhistorisch waardevolle elementen als verkavelings- en ontginningspatronen worden bovendien zoveel mogelijk beschermd.
3. Binnen natuurgebieden zijn met uitzondering van het saneren van gebiedsvreemde en/of ongewenste functies slechts in uitzonderingsgevallen ingrepen mogelijk; namelijk ingrepen in het kader van de ontwikkeling van natuurwaarden.
4. De bereikbaarheid van het plangebied wordt verbeterd door efficiënte benutting van de infrastructuur, beheersing van verkeersstromen en aanleg van nieuwe verbindingen. Tevens dient er een hoogwaardig regionaal openbaarvervoer-netwerk tot stand te worden gebracht. De ruimtelijke mogelijkheden om de be-

staande nationale infrastructuur te verbeteren (waaronder verbreding) worden opgehouden.

5. De samenhang tussen infrastructuur en het stedelijk netwerk van de Zuidvleugel is uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Arbeids- en/of bezoekersintensieve bedrijvigheid en vermaaks- en recreatiecentra dienen binnen de bebouwingscontouren primair te worden gesitueerd op de daarvoor geëigende vestigingslocaties die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Transport- en/of transportgenererende bedrijven dienen binnen de bebouwingscontouren primair gesitueerd te worden op vestigingslocaties langs belangrijke transportaders.
6. Verstedelijking (waaronder glastuinbouw) vindt in principe plaats binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingscontouren uitgaande van intensief ruimtegebruik en duurzaamheid. Het accommoderen van nieuwe stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren is niet toegestaan.
7. Bij de ontwikkeling van het plangebied Zuidplas moet verstedelijking (wonen, werken en glastuinbouw) in financiële zin bijdragen aan de realisering van water- en groenprojecten en infrastructuur.

Kernpunten Groen

Voor het plangebied Zuidplas West is het realiseren van een groenzone tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Capelle aan den IJssel (Groene Zoom), alsmede tussen Zevenhuizen en het Ringvaartdorp van belang. Deze recreatieve groenzones dienen aan te sluiten op de recreatieve fietsverbindingen.

Kernpunten water

Voor het plangebied Zuidplas West zijn de volgende kernpunten van belang:

1. Bij de inrichting van het gebied moet rekening worden gehouden met de gevolgen van overstromingen bij dijkdoorbraak van de Hollandsche IJssel en de boezems (Gouwe, Ringvaart).
2. Bij functiewijziging naar wonen, werken of glas, dient voldoende waterbergingsoppervlak gerealiseerd te worden in de deelgebieden: voor het kleigebied is dit 5-10%, voor het midden-gebied 10%, en voor het restveengebied 15%.
3. Ten behoeve van de ontwikkeling van de waterparel dient de waterhuishouding zodanig te worden aangepast dat schoon en verontreinigd water zoveel mogelijk worden gescheiden.
4. De aanleg van een nieuw gemaal langs de Ringvaart ten zuiden van Zevenhuizen met bijbehorende watergang en/of de afvoer van oppervlaktewater via de Derde en de Vierde Tocht naar gemaal Abraham Kroes worden ruimtelijk niet onmogelijk gemaakt.
5. De aanleghoogte van bouwwerken in gebieden met een nieuwe functie als wonen, werken of glastuinbouw dienen in overleg met het waterschap door de gemeenten in de voorschriften van het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Kernpunten verkeer en vervoer

Voor het plangebied Zuidplas West zijn de volgende kernpunten van belang:

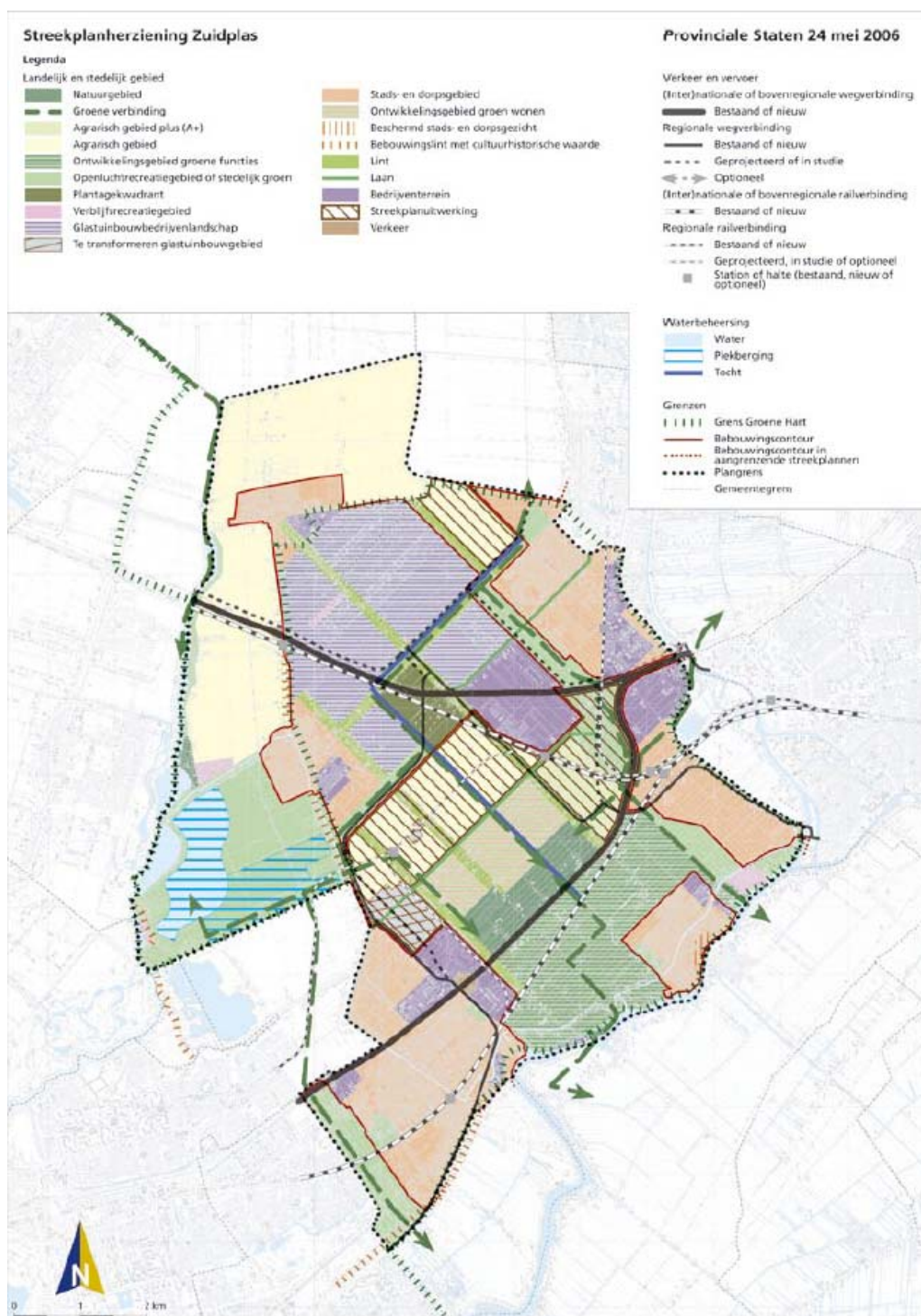
1. Reservering van ruimte voor verdubbeling van de spoorlijn Rotterdam-Gouda.
2. Aanleg capaciteitsvergroting op A20 overeenkomstig het ZSM-II project A20.
3. Reservering van ruimte voor een nieuwe HOV-verbinding Rotterdam-Gouda en voor een doortrekking van de Rotterdamse metro vanuit Nesselande naar het Ringvaartdorp.
4. Introductie Stedenbaan op de spoorlijn Rotterdam- Gouda;
5. Reservering van ruimte voor de geprojecteerde regionale wegverbindingen: N219 (capaciteitsverruiming en verlegging Zevenhuizen-A20), omlegging N456, Zuidelijke Randweg, N456-West (of Veilingroute Waddinxveen) en Westelijke Randweg bij Waddinxveen tussen de Brede Weg en Onderweg.

Kernpunten wonen

Voor het plangebied Zuidplas West zijn de volgende kernpunten van belang:

1. Uitgangspunten voor het bouwen zijn zuinig ruimtegebruik, duurzaamheid en concentratie rond halten van openbaar vervoer.
2. Voor de bebouwing in de linten geldt voor woningbouw de randvoorwaarde dat de kavels in de op de plankaart aangegeven linten tot 30 % van de kaveloppervlakte bebouwd kunnen worden. De bebouwing dient bij te dragen aan de kwaliteitsontwikkeling van de linten.
3. Het kreekrugebied wordt ontwikkeld tot een van de beeldbepalende gebieden in de Zuidplaspolder. De ontwikkeling van bijzondere woonvormen op en rond de kreekrug moet bijdragen aan het imago van de Zuidplas als aantrekkelijk woonlandschap. In het ontwikkelingsgebied groen wonen geldt een maximale dichtheid van 9 woningen per hectare.

Bestemmingsplannen gaan uit van de woonmilieus, de programmering en fasering zoals aangegeven in het streekplan en het ISP. Over afwijkingen dient regionale overeenstemming (de vijf Zuidplaspoldergemeenten) te zijn na consultatie van de stadsregio Rotterdam en afstemming met de Zuidvleugel.



Afbeelding: Plankaart Streekplanherziening Zuidplas (Bron: www.zuid-holland.nl)

Kernpunten werken

Voor het plangebied Zuidplas West zijn de volgende kernpunten van belang:

1. De ontwikkeling van het bedrijventerrein (50 tot 70 hectare netto) op de locatie Nieuwerkerk aan den IJssel (ten noorden en ten zuiden van de afrit A20). Het profiel is een gemengd bedrijventerreinen met restricties voor grootschalige arbeidsextensieve bedrijven.
2. In de linten en lanen wordt verspreid in ruimte en tijd (tijdens en na de planperiode) globaal 30 hectare netto ontwikkeld voor de vestiging in het groen voor onderzoeksbedrijven en instellingen.

Ringvaartdorp als streekplanuitwerking

Ontwikkeling van het centraal in het plangebied opgenomen Ringvaartdorp is als streekplanuitwerking opgenomen in de tweede partiële herziening. Dit houdt in dat Gedeputeerde Staten de mogelijkheid hebben voor dit gebied de invulling op een van de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid op een later moment in de planperiode te bepalen. Er kan op een later moment rekening gehouden worden met de dan bekende inzichten. Het gaat bij een dergelijke uitwerking altijd om een invulling binnen de marges van de voor het streekplan geldende hoofdlijnen. In de tweede partiële herziening zijn de volgende randvoorwaarden voor uitwerking van het Ringvaartdorp (en de daarmee samenhangende ontwikkeling van het Centraal Middengebied van de Zuidplaspolder) opgenomen:

- Ontwikkelingsrichting is afhankelijk van de inzichten op moment van uitwerking over de woonbehoefte en woonmilieu's. Inzicht in de kwantitatieve alsmede kwalitatieve woningbehoefte in dit gedeelte van de Zuidvleugel is essentieel;
- Het Ringvaartdorp kan zich ontwikkelen met een dorps karakter meer naar het oosten of naar een meer stedelijk milieu, indien besloten is om het 'centraal middengebied' stedelijk in te vullen en te ontsluiten met een HOV-lijn. Inzicht in de realiseringmogelijkheden van openbaar vervoerverbindingen is hierbij belangrijk. Wanneer gekozen wordt voor een scenario met stedelijke dichtheden is een HOV-verbinding essentieel. Dit kan bijvoorbeeld door verlenging van de Nesselandlijn. Het eindpunt van deze lijn kan tegelijk het centrum van het dorp worden. Bij een keuze voor een meer dorpse ontwikkeling kan een aanpassing van het bestaande bussysteem volstaan. De besluitvorming over het Ringvaartdorp is derhalve mede afhankelijk van de streekplanuitwerking voor het Centraal Middengebied;
- De planvorming moet worden afgestemd op de in het plangebied Zuidplas ontwikkelde ruimtelijke structuur van lanen, linten en tochten.

Ruimte voor nieuwe voorzieningen Zuidplas tot 2020¹⁰

Vroegtijdige ruimtereservering voor voorzieningen is een noodzakelijke voorwaarde voor een levendige wijk. Dit rapport is een resultaat van deze zienswijze van de gemeenteraden in de Zuidplas. Te vaak zijn voorzieningen een sluitpost, waar bewoners later onder lijden. Deze nota dient als basis voor de te ontwerpen bestemmingsplannen en financiering van de uitbreidingen in de Zuidplas, in nauwe samenhang met de Woonvisie. Publieke voorzieningen zijn enerzijds met de benodigde ruimtereservering een belangrijke post in de grondexploitatie. Publieke voorzieningen vragen anderzijds een stevige vastgoedexploitatie. Het rapport heeft in essentie het ruimtebeslag weer voor de verschillende voorzieningen nabij de verschillende kernen in het Zuidplasgebied en legt daarmee een basis onder de verdere invulling van die voorzieningen. In hoofdstuk 6 is nader ingegaan op de doorwerking van deze nota in het plangebied.

3.3 Regionaal beleid

Interregionale Structuurvisie (ISV)¹¹

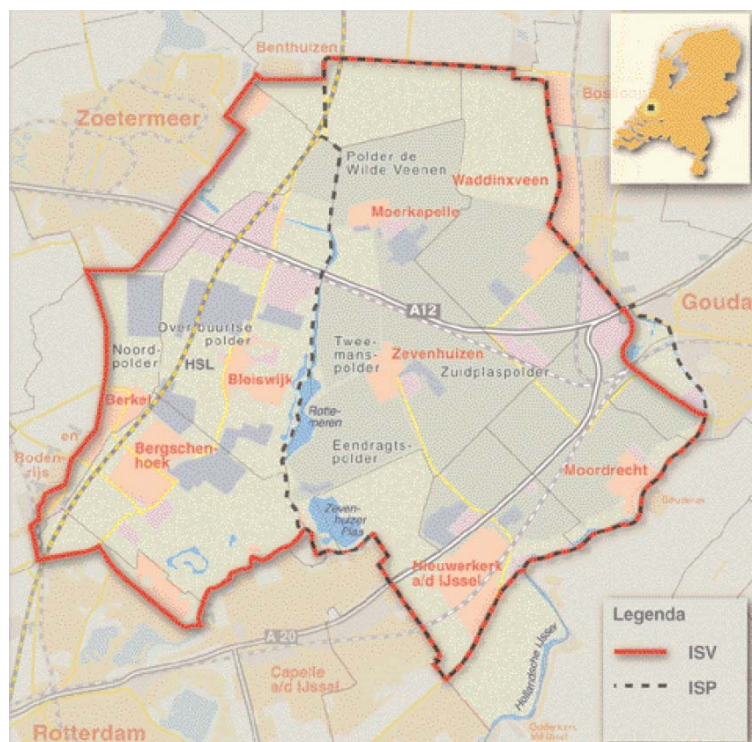
Nadat het kabinet het voornemen heeft uitgesproken om het bestaande restrictieve beleid voor de Zuidplaspolder te wijzigen door de grens van het Groene Hart aan te passen, wordt verstedelijking van dit gebied in principe ook planologisch mogelijk gemaakt. De Interregionale Structuurvisie is de langetermijnvisie en geeft antwoord op de vraag in welke mate en onder welke voorwaarden de driehoek Rotterdam – Zoetermeer – Gouda (RZG) in het algemeen en de Zuidplaspolder in het bijzonder van kleur kunnen verschieten. De ISV bevat:

1. een programma in verschillende bandbreedtes en tijdshorizonnen (2010-2020-2030);
2. een ruimtelijke hoofdstructuur die aangeeft hoe het gebied van de Zuidplaspolder wordt aangesloten op zijn omgeving;
3. de financiële consequenties op hoofdlijnen met betrekking tot de hoofdverkeersinfrastructuur en de basis-waterstructuur;
4. de projecten die randvoorwaardelijk zijn voor de ontwikkeling van het gebied.

¹⁰ Ruimte voor nieuwe voorzieningen Zuidplas tot 2020, Hoofdrapport. Provincie Zuid-Holland, juli 2007.

¹¹ Interregionale Stuctuurvisie (ISV). Stuurgroep driehoek RZG Zuidplas, 22 september 2004.

Aan de orde is een verstedelijkingsopgave binnen de driehoek van de Zuidvleugel die ook zijn effect zal hebben op het omliggende, met name stedelijk gebied van de gehele Zuidvleugel. In principe zal een belangrijk deel van de verstedelijkingsopgave (50%) van de Zuidvleugel in bestaand stedelijk gebied moeten worden gerealiseerd.



Daarmee is de opgave in de driehoek, ook wat betreft woonmilieudifferentiatie en mogelijkheden tot verdichting, complementair aan en programmatisch verbonden met het stedelijk gebied van de Zuidvleugel. De versterking van grootschalige recreatieve functies, het tegengaan van verrommeling in het gebied en het benutten van de mogelijkheden van een efficiënter en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik zijn ook onderdeel van de opgave. Het gebied moet ontwikkeld worden tot een kwalitatief hoogwaardig en duurzaam deel van de (Zuidvleugel van de) Randstad en tevens een natuurlijke grens met het Groene Hart vormen. De uitdaging is om op een zorgvuldige manier om te gaan met de ontwikkeling van het gebied, zodat ook daadwerkelijk een kwalitatief waardevol gebied kan ontstaan.

De tijdshorizon van het project driehoek RZG Zuidplaspolder is de periode 2010-2030, maar een aantal ingrepen heeft een veel langer effect. Aan de orde is een geleidelijk, gestuurd lange termijn ontwikkelingsproces, waarbij op het juiste moment de kansen moeten worden gegrepen die zich in aard en omvang van het ruimtegebruik voordoen.

Voor de uitwerking van de opgave RZG geldt een aantal uitgangspunten:

- werken met bandbreedtes voor het programma;
- aansluiten bij de lagenbenadering van de Nota Ruimte;
- voorinvesteringen in landschappelijke en infrastructurele kwaliteiten (structuur);
- flexibele langetermijnaanpak;
- ontwikkelingsplanologie.

De opgaven voor groen en water, infrastructuur, woningbouw, bedrijventerreinen en glastuinbouw zijn voor de driehoek RZG beschreven in het Opgavendocument.

Samengevat gaat het om

- 15.000 tot 30.000 woningen;
- 150 tot 350 hectare bedrijventerrein;
- 200 hectare netto extra glas;

binnen het kader van:

- een afronding van de uitgebreide Zuidvleugel t.o.v. het Groene Hart (Bentwoud en Rottewig, met een groenopgave van ruim 2.000 hectare);
- een aansluiting op de infrastructuurnetwerken van de Zuidvleugel;
- een programmatische aansluiting op de behoeften van de Zuidvleugel.

Belangrijk uitgangspunt voor de transformatieopgave is dat de Zuidvleugel niet kiest voor een nieuwe op zichzelf staande stad met eigen regionale voorzieningen. Tussen de (sub)centra Zoetermeer, Gouda en Rotterdam Alexander bestaat dan ook geen behoefte aan een nieuwe regionale kern, maar aan stedelijk gebied dat voor zijn voorzieningen vooralsnog aangewezen is op zijn omgeving. Bij de voorgenomen veranderingen in de Zuidplaspolder gelden belangrijke uitgangspunten die een vertaling hebben gekregen in dit bestemmingsplan:

- Voldoende ruimte voor waterberging. Het gebied moet de waterberging in het eigen plangebied opvangen. Bij langdurige regenbuien of andere calamiteiten moet er voldoende ruimte voor tijdelijke opvang van overtollig water zijn. Ook bij de verandering van agrarisch naar stedelijk gebied worden eisen gesteld aan de uitbreiding van het areaal aan oppervlaktewater.
- Stop inklinken van restveengebied. Het restveengebied moet niet verder inklinken. Daarom is vastgelegd dat het waterpeil niet verder verlaagd mag worden en/of wordt er water opgezet. Zo ontstaat er een dikkere zoetwaterlens, waardoor de zoetwaterkwelstromen vanuit de Krimpenerwaard meer naar het overgangsg gebied met kreekruggen en katteklei in de polder worden geleid. Als katteklei en oppervlaktewater met elkaar in aanraking komen, bindt de katteklei milieuhinderlijke stoffen, waardoor waardevolle watermilieus ontstaan.
- Investeren in lanen, linten en tochten. De structuur van de rechthoekige verkaveling van de polder blijft gehandhaafd en verder uitgebreid. Dit vergt forse investeringen in groene en blauwe onderdelen van de polder. Zo ontstaat een pa-

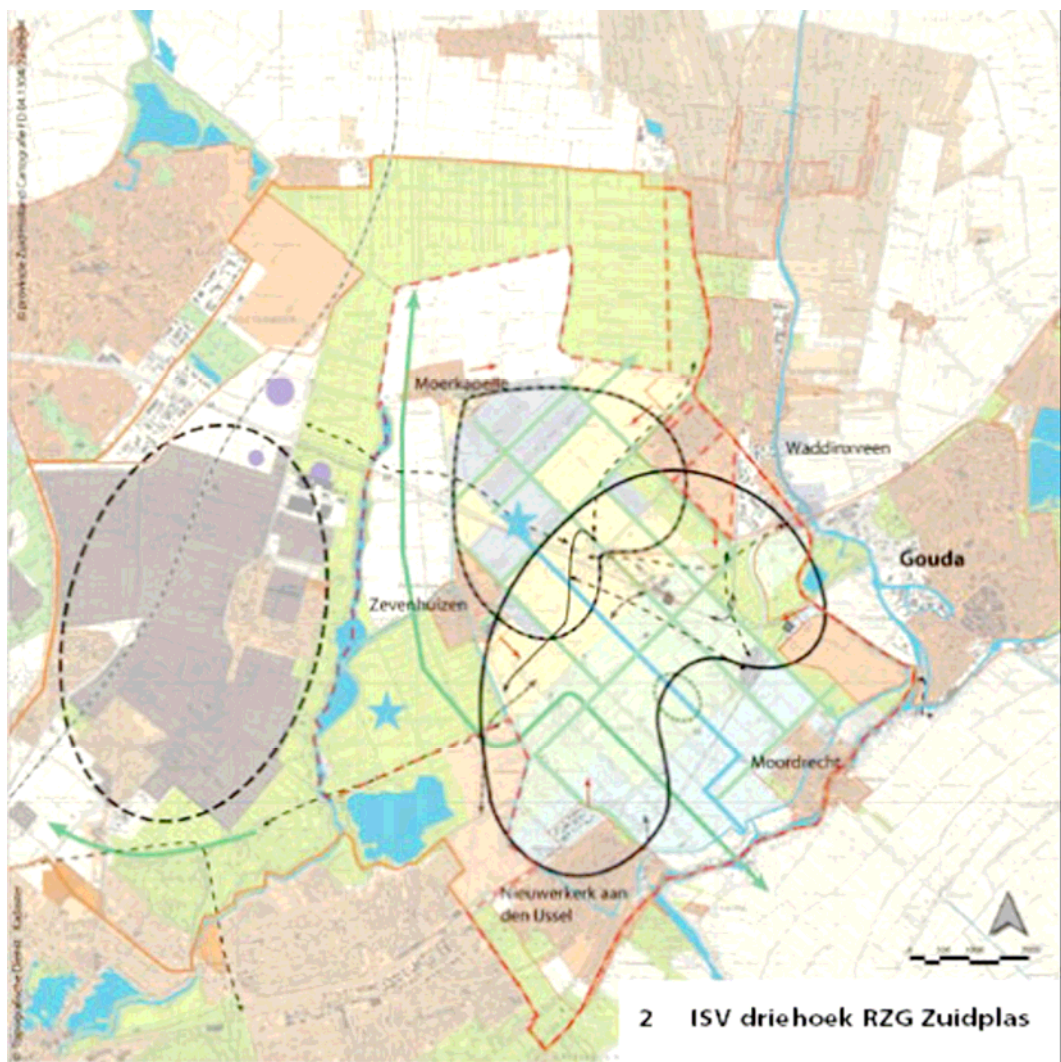
troon van lanen, linten en tochten dat wel het Plantagelandschap wordt genoemd.

- Goede wegenstructuur, openbaar vervoer en fietsverbindingen. Naast de geplande uitbreiding van de capaciteit van de A20 is een parallelle wegenstructuur nodig. Zo kan doorgaand verkeer van het lokale verkeer worden gescheiden. Parallel aan de A20 gaat het om de Parkway, een verbinding van de N209 (Doenkade) en de N219 die als 2x1 verbinding kan worden uitgevoerd. Het openbaar vervoer in het gebied wordt verzorgd via deels vrijgelegen busbanen van Alphen a/d Rijn naar Rotterdam Alexander en van Zoetermeer naar Gouda. Na 2020 is een light railverbinding door het plangebied Zuidplas West tussen Rotterdam en Doelwijk een optie, afhankelijk van de verdere verstedelijking in de Zuidplaspolder. Er zijn voorlopig twee tracés denkbaar. De aanleg van vrijliggende fietspaden zorgt voor de interne ontsluiting van het gebied en maakt bovendien het omliggende Groene Hart (Rottewijk, Bentwoud en Krimpenerwaard) vanuit de woongebieden van de Zuidplas goed bereikbaar.
- Gevarieerd aanbod van woonmilieus. Er is behoefte aan een gevarieerd aanbod van woningen in verschillende dichtheden. Deze woningen moeten bovendien vanuit alle richtingen goed bereikbaar zijn. In het plangebied zijn bij Zevenhuizen-Zuid en Nieuwerkerk-Noord woningbouwlocaties geprojecteerd. Daarnaast is woningbouw mogelijk in de lanen en linten en is het planologisch niet onmogelijk gemaakt dat er in het centrale deel van het plangebied Zuidplas West in de toekomst een Ringvaartdorp kan komen.

Ruimte voor verandering in de Zuidplaspolder

De plannen voor de driehoek en de Zuidplaspolder vragen om veel ruimte. Het kleigebied leent zich het best voor alle vormen van verstedelijking (bedrijven, glastuinbouw, woningen). Het restveengebied biedt mogelijkheden voor ontwikkeling van natte natuurgebieden en ruimte voor waterberging. Het overgangsgebied tussen klei, katteklei en veen leent zich met een vast waterpeil voor een hoogwaardig en waterrijk milieu, waarin diverse bebouwde woonmilieus kunnen worden gemaakt.

Transformatie-oppervlakte (hectaren)	
Nieuw woonwerkgebied dorps	550
Nieuw woonwerkgebied stedelijk	353
Dun wonen	500
Nieuw bedrijventerrein (bruto)	439
Nieuw glastuinbouwgebied (bruto)	400
Totaal	2.242



- | | | | |
|--------------------------|------------------------------|--|---|
| | Greens ISV | | Indicatie spoorweghalte |
| | Greens ISP | | Indicatie H.O.V. verbinding |
| | Bebouwingscontouren bestaand | | Indicatie lanen en linten |
| | Bedrijfssterrein bestaand | | Indicatie uitbreiding oppervlaktewater |
| Bodemlandschappen | | | Indicatie natuurgebied |
| | Klei | | Groene verbinding |
| | Kreekrug met kateklei | | Vestedelijkingrichting |
| | Restveen | | Optimalisatie glastuinbouw |
| ISV typologie | | | Bundelingsgebied glastuinbouw en bedrijfssterreinen |
| | Indicatie wegverbinding | | Bundelingsgebied wonen, werken en voorzieningen |

Het programma voor het plangebied Zuidplas West betreft de invulling van de nieuwe bedrijventerreinen nabij Nieuwerkerk, aanleg van een robuust groenblauw raamwerk, uitbreiding woningbouw bij Nieuwerkerk-Noord en Zevenhuizen-Zuid, de versterking van de landschapsstructuur in de vorm van lanen, linten en tochten en de mogelijkheid tot stevige verstedelijking in het Ringvaartdorp. Als zodanig past het programma voor Zuidplas West binnen de verstedelijkingsopgave van de Zuidplaspolder. Daarnaast zijn reserveringen opgenomen voor de aanpassingen aan de infrastructuur en het maken van aaneengesloten groene verbindingen.

Intergemeentelijk Structuurplan voor de Zuidplaspolder (ISP)¹²

In 2006 is het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) voor de Zuidplaspolder vastgesteld. Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) is een gemeenschappelijk plan van de vijf betrokken grondgebiedgemeenten (Zevenhuizen-Moerkapelle, Moordrecht, Waddinxveen, Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda), in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

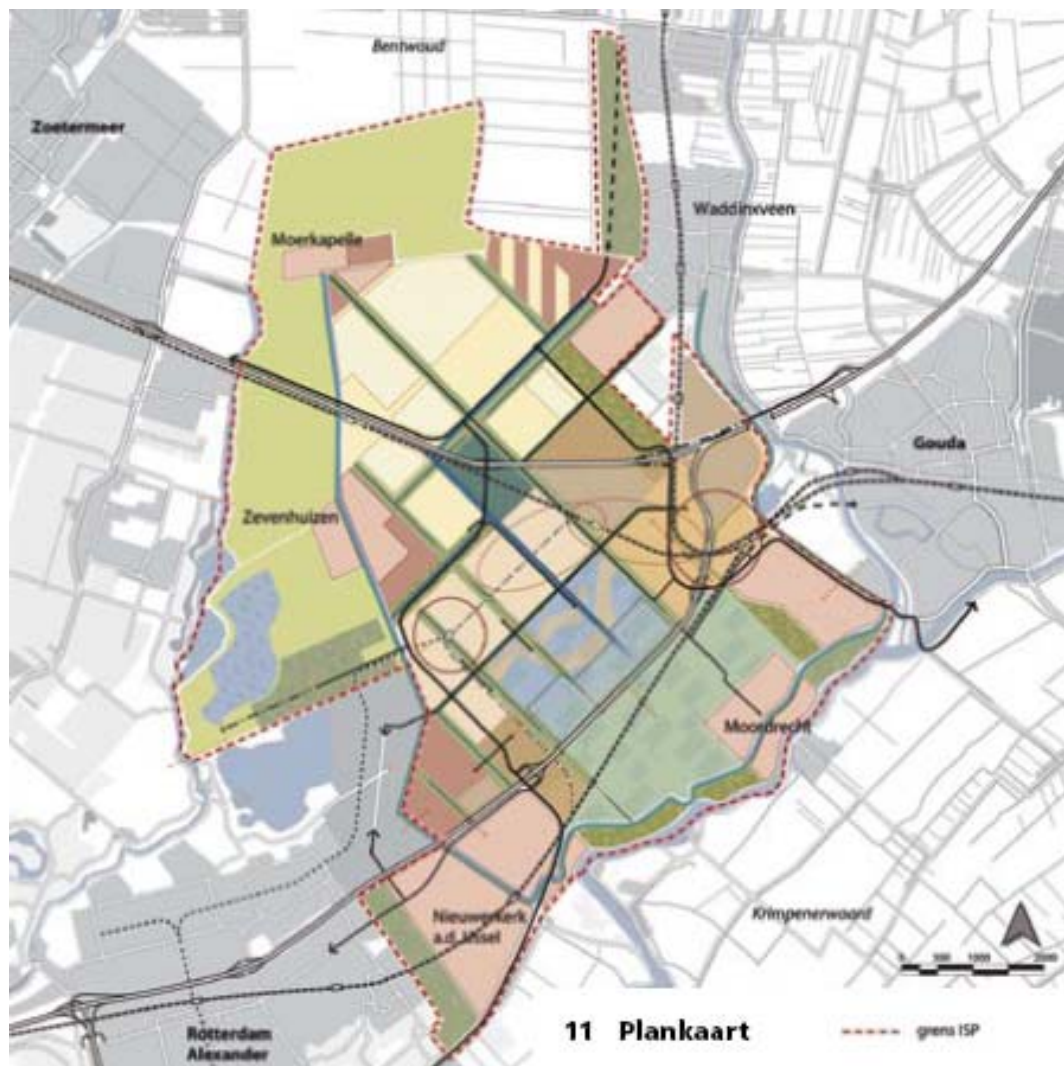
Het plangebied ISP bestaat globaal uit de Zuidplaspolder, de bovenlanden langs de Hollandsche IJssel, de Eendragtspolder, de Tweemanspolder, Polder de Wilde Veenen en een zone ten westen van Waddinxveen.

Ruimtelijk kader

De visiekaart uit de ISV (zie kaart op de volgende pagina) vormt het ruimtelijk kader voor het ISP. Belangrijk structurerend element op deze kaart is het stelsel van linten, lanen en tochten. Door deze structuur als uitgangspunt te nemen wordt een verbinding gelegd tussen de historische ontginningsstructuur van de polder en de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast zorgt de structuur voor een heldere indeling van het gebied.

Het hartvormige deel ten noorden van de A12 is aangegeven als bundelingsgebied glastuinbouw en bedrijfsterreinen. Het niervormige deel op de kaart is bundelingsgebied voor wonen, werken en voorzieningen, waarbij vooral op de kleigronden (in hogere dichtheden) en de hoger gelegen kreekruggen een deel van de woningbouwopgave zal moeten worden gerealiseerd. Op- en afritten van de A20 bieden locaties voor logistieke bedrijvigheid. Het natuurkerngebied ten noorden van de A20 en het restveengebied tussen de A20 en de Ringvaart blijven een open, groen en waterrijk gebied. Op de kaart is ook de robuuste groenstructuur Rottewig-Bentwoud zichtbaar.

¹² Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas. Het Intergemeentelijk Structuurplan is vastgesteld door: de gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle op 31 januari 2006, de gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel op 7 februari 2006, de gemeenteraad van Moordrecht op 7 februari 2006, de gemeenteraad van Gouda op 6 februari 2006, de gemeenteraad van Waddinxveen op 1 februari 2006.



Occupatie

- bestaand en gepland: wonen en werken
- nieuw: accent wonen (aan bestaande kernen)
- nieuw: accent wonen
- bestaand en gepland: accent werken
- nieuw: accent werken
- bestaand en gepland: glastuinbouw
- nieuw: glastuinbouwbedrijvenlandschap
- reservegebied glastuinbouw of nieuw wonen
- nieuw: wonen, werken en voorzieningen
- nieuw: accent werken / voorzieningen
- concentratiegebieden 1e fase
- concentratiegebieden 2e fase
- agrarisch landschap
- keekruggebied: accent wonen
- plantage kwadrant

Groen blauw casco

Linten, lanen en tochten

- lintzones
- lanen
- verbrede tochten

Groen- en waterstructuur

- recreatie landschap
- restveengebied
- keekruggebied: accent groen en water
- natuurkerngebied
- groene zone
- grootschalige waterberging
- recreatie water
- ringvaart

Infranetwerken

- (inter)nationale weg
- regionale gebiedsontsluitende weg - optioneel
- regionale gebiedsontsluitende weg - reservering
- regionale gebiedsontsluitende weg - optioneel
- lokale gebiedsontsluitende weg - reservering
- rail
- Nisselandlijn - inclusief reservering verlenging
- hooi lijn - reservering
- halte aan rail
- zoekgebied halte op hoofdlijn
- halte in studie
- fietsspassage
- overkruising snelweg

Afbeelding: Plankaart ISP

Intergemeentelijke Structuurplan voor de Zuidplaspolder (ISP)¹³

In 2006 is het Intergemeentelijke Structuurplan (ISP) voor de Zuidplaspolder vastgesteld. Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) is een gemeenschappelijk plan van de vijf betrokken grondgebiedgemeenten (Zevenhuizen-Moerkapelle, Moordrecht, Waddinxveen, Nieuwerkerk aan den IJssel en Gouda), in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het plangebied ISP bestaat globaal uit de Zuidplaspolder, de bovenlanden langs de Hollandsche IJssel, de Eendragtspolder, de Tweemanspolder, Polder de Wilde Veenen en een zone ten westen van Waddinxveen.

Ruimtelijk kader

De visiekaart uit de ISV vormt het ruimtelijk kader voor het ISP. Belangrijk structurend element op deze kaart is het stelsel van linten, lanen en tochten. Door deze structuur als uitgangspunt te nemen wordt een verbinding gelegd tussen de historische ontginningsstructuur van de polder en de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast zorgt de structuur voor een heldere indeling van het gebied. Deze ruimtelijke en functionele structuur is de basis voor de stedenbouwkundige uitwerkingen op hoofdlijnen en voor onderhavig bestemmingsplan.

Kwaliteit in de Zuidplas

Uitvoering van de deelprogramma's in de komende jaren zal gebeuren onder verantwoordelijkheid van de verschillende gemeenten. Daarnaast hebben alle betrokken partijen voor 1 januari 2008 ingestemd met de deelname aan de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplaspolder (ROZ). Eén van haar taken is de borging van de ruimtelijke kwaliteit in de deelprogramma's. Het ISP is een plan op hoofdlijnen. Al bij de vaststelling van het ISP hebben de Staten en de Raden geconstateerd dat een aanvullend product nodig is, waarin de gemeenschappelijke ambities met betrekking tot kwaliteit toetsbaar geformuleerd zijn. Het Handboek Kwaliteit Zuidplas voorziet in een dergelijk instrument. Kwaliteit is hier breed opgevat. Het Handboek bevat zowel ruimtelijke als milieutechnische ambities en randvoorwaarden voor de verdere planvorming. Over duurzaamheid in de Zuidplasontwikkeling zijn in de afgelopen jaren al allerlei afspraken gemaakt. De opgave is hier vooral het verzamelen en operationaliseren van wat al is afgesproken. Voor ruimtelijke kwaliteit ligt dit anders. In 2006 is door de projectorganisatie Driehoek RZG Zuidplas een boekje uitgebracht 'Ontwerpen aan de Zuidplaspolder 2003-2006'. Hierin worden opgaven benoemd die eerst verkend zouden moeten worden voor afspraken gemaakt worden. Hiertoe is in het voorjaar van 2007 het Atelier Zuidplas geïnstalleerd. Op basis van de verkenningen in het Atelier is voorgesteld om in de verdere planvorming een Hoofdplanstructuur te ontwerpen.

¹³ Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas. Het Intergemeentelijk Structuurplan is vastgesteld door: de gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle op 31 januari 2006, de gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel op 7 februari 2006, de gemeenteraad van Moordrecht op 7 februari 2006, de gemeenteraad van Gouda op 6 februari 2006, de gemeenteraad van Waddinxveen op 1 februari 2006.

Dit is een stelsel van hoofdelementen – een raamwerk of casco – dat bepalend is voor de identiteit van de Zuidplaspolder als geheel, maar dat nog uiteenlopende invullingen mogelijk maakt in de uitwerking van de verschillende deelgebieden. Aanvullend op de Hoofdplanstructuur is het niet nodig om voor de uitwerking van de deelprogramma's allerlei gedetailleerde afspraken te maken. Volstaan kan worden met afspraken op hoofdlijnen over de inrichting van de openbare ruimte en over de aanpak van het verdere planproces. Omdat het opstellen van het handboek parallel liep met de voorbereiding van bestemmingsplannen voor verschillende deelprogramma's zijn diverse oplossingsmogelijkheden al in een vroeg stadium geconfronteerd met de op realisatie gerichte planvorming van het startprogramma. In die deelgebieden waarvoor op de korte termijn geen ontwikkelingen voorzien worden is nu in dit handboek alleen het strikt noodzakelijke vastgelegd. Wanneer daartoe aanleiding bestaat zullen nadere afspraken gemaakt worden over belangrijke ruimtelijke elementen in die deelgebieden. Te denken valt onder andere aan de ruimtelijke inpassing van de HOV lijn en de omgeving van haltes van openbaar vervoer.

Duurzaamheid

In de Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV 2004), het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP 2006), de Streekplanherziening Zuidplas en de bijbehorende Strategische Milieubeoordeling (SMB 2006) is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt geweest. De zogenaamde 'lagenbenadering' is gehanteerd bij het toewijzen van de functies aan de verschillende deelgebieden en bij de locatiekeuze van wonen en werken is rekening gehouden met de bestaande en te verwachte milieukwaliteit. De in het ISP gestelde ambities zijn vervolgens in de afgelopen jaren verder uitgewerkt in afspraken over organisatie en operationalisering. Deze afspraken zijn vastgelegd in verschillende convenanten en intentieverklaringen tussen de bij de ontwikkeling van de Zuidplaspolder betrokken partijen. Naast deze afspraken is door het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland de "Regionale Handreiking Milieukwaliteiten" opgesteld (ISMH, 2007). Dit is een belangrijk handvat om de milieu-inzet nader te definiëren. In de Handreiking zijn per gebiedstype kwaliteitsprofielen voor de verschillende milieuaspecten geformuleerd. Aanvullend hierop heeft de Milieudienst Midden-Holland voor de deelgebieden Zuidplas Noord en Zuidplas West Milieuvizies opgesteld. In deze Milieuvizies zijn de ambities voor geluid, luchtkwaliteit, energie, externe veiligheid, water, groen, mobiliteit en licht verder uitgewerkt. De haalbaarheid van de ambities is nog in studie en bovendien sterk afhankelijk van de precieze invulling van de deelgebieden. Uiteindelijk zullen de ambities worden vertaald in concrete maatregelen en worden opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen. In het Handboek worden de ambities en afspraken zoals geformuleerd in bovengenoemde documenten kort samengevat. Daarbij wordt onder duurzaamheid verstaan;

1. het garanderen van gezondheid en veiligheid,
2. het waarborgen van natuur, landschap en biodiversiteit,

3. het stimuleren van een innovatieve en ruimte-efficiënte economische ontwikkeling,
4. het verminderen van en anticiperen op klimaatverandering.

Strategische Milieubeoordeling (SMB) 2006

De SMB bevat een beschrijving van de rol die milieu (groen, water en grijze milieu) heeft gespeeld in de planvorming, een overzicht van (potentiële) milieueffecten van het plan en een integrale beoordeling van de wijze waarop het plan de milieukwaliteit beïnvloedt. In de SMB wordt aandacht gegeven aan de milieugevolgen van het programma infrastructuur, het programma woningbouw en het programma bedrijventerreinen en glastuinbouw.

3.4 Conclusie

De juridisch-planologische vertaling van de gedachte ruimtelijke en functionele structuur voor het deelgebied Zuidplas West is gebaseerd op de verschillende bovenlokale beleidskaders. De doorwerking van de belangrijkste beleidskeuzen op operationeel niveau is in het bestemmingsplan “Zuidplas West” in voldoende mate verankerd.

4. WONEN

4.1 Kader

Algemeen - kwantitatief

In het streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening, en het Inter gemeentelijk Structuurplan Zuidplas is de Zuidplas aangewezen als locatie voor de bouw van 15.000 tot 30.000 woningen in de jaren 2010-2030. Om de vraag te kunnen beantwoorden wat en hoeveel er op welke locatie binnen de Zuidplasm gemeenten gebouwd moet worden, is besloten een subregionale woonvisie op te stellen. Deze woonvisie heeft betrekking op de periode 2005-2020.

In de periode tot 2020 hebben de vijf Zuidplasm gemeenten, exclusief de Zuidplaspolder, een productie gepland van 13.190 woningen (realistische productie is 8.400 woningen).

De Zuidplasm gemeenten moeten bouwen om te voorzien in de eigen behoefte, maar ook in de woningbehoefte van de Stadsregio Rotterdam. De Zuidplasm gemeenten hebben in totaal een behoefte aan 9.700 woningen, waarbij er 8.400 worden gerealiseerd buiten het project Zuidplas. De Stadsregio Rotterdam heeft in totaal behoefte aan 4.700 woningen, waarbij er 1.500 gerealiseerd worden in de stadsregio. Tevens is aan de Zuidplas een ventiefunctie toegekend van 2.500 woningen (voor tegevallers elders in de Zuidvleugel). In totaal is de benodigde productie (minimaal) 7.000 woningen. Hiervan moeten er 3.000 in Zuidplas West gerealiseerd worden (Nieuwerkerk-Noord en Zevenhuizen-Zuid). Het Ringvaartdorp (6.000 woningen) wordt vooralsnog niet gebouwd, maar is planologisch wel mogelijk gemaakt via een uit te werken bestemming.

Kwalitatief kader

Om te zorgen dat de woonmilieus in de nieuw te ontwikkelen locaties in de Zuidplaspolder aanvullend zijn op de bestaande en te realiseren woonmilieus elders in de Zuidplasm gemeenten of de Stadsregio Rotterdam:

- Wordt de woningbouw op de nieuwe locaties vooral gerealiseerd in een dorps of landelijk woonmilieu met een sterk accent op het landelijk woonmilieu
- Wordt het realisatietempo van de dorpsuitbreidingen afgestemd op de schaal van de bestaande kern om te waarborgen dat de nieuwe bewoners onderdeel gaan vormen van de bestaande gemeenschap, waarbij om redenen als versterking van het voorzieningenniveau gekozen kan worden voor een tijdelijke op-hoging van de productie
- Is de keuze voor de woonmilieus leidend voor de plancapaciteit en zijn voorzieningen en infrastructuur een afgeleide hiervan.

Enkele aspecten welke een rol moeten spelen bij de verdere invulling:

- particulier opdrachtgeverschap;
- toekomstbestendig bouwen (duurzaam, gezond, sociaal veilig, levensloopbestendig, flexibel, meervoudig ruimtegebruik en GPR-gebouw);
- met name in dorpse en stedelijke milieus ontwikkeling volgens Pact van Savelberg;
- streefpercentage van 30% sociaal voor de productie ten behoeve van de Z5-gemeenten en voor de productie ten behoeve van de ventiefunctie;
- aandacht voor starters.

4.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West

In het plangebied Zuidplas West bestaat de woningbouwopgave uit de volgende onderdelen:

- dorpsuitbreiding Zevenhuizen-Zuid;
- dorpsuitbreiding Nieuwerkerk-Noord;
- wonen in lanen en linten;
- koppeling Rode Waterparel – Zuidplas West;
- ringvaartdorp.

Dorpsuitbreiding Zevenhuizen-Zuid

In Zevenhuizen is een forse uitbreiding (circa 1.200 woningen) bij bestaande kern voorzien. De uitbreiding is geprojecteerd aan de zuidzijde van de huidige kern.

Het woningbouwprogramma biedt een grote variatie in prijsklassen, waarbij 30% sociale woningbouw uitgangspunt is. Het aandeel gestapelde woningen is beperkt (maximaal 10%). Er is een permanent aanbod van woningen voor starters. De buurten en de woningen zijn zoveel mogelijk levensloopbestendig. Er zijn kleinschalige woonzorgvoorzieningen voor ouderen en anderen. Nultredewoningen kunnen hier ook in de vorm van patiowoningen gerealiseerd worden. Er is aandacht voor welzijnsvoorzieningen en woonzorgzones.

De uitbreiding van het dorp is er deels op gericht om de eigen woningbehoefte op te vangen en mensen met een binding met het dorp de gelegenheid te bieden terug te keren. Nieuwkomers kiezen bewust voor het wonen in een dorp.

De ontwikkelingsstrategie voor de dorpsuitbreidingen in Zevenhuizen is:

- Geleidelijke ontwikkeling via kleine clusters of individuele kavels.
- Strakke regie op bouwen en inrichten om dorps karakter te bewaken en eenvormigheid te voorkomen.
- De maximale dichtheid is 25 wo/ha.

Dorpsuitbreiding Nieuwerkerk-Noord

De ligging van Nieuwerkerk-Noord ten opzichte van Rotterdamse wijk Nesselande en de bestaande kern Nieuwerkerk is zodanig, dat de in Nesselande en Nieuwerkerk aanwezige voorzieningen goed bereikbaar zijn. De omvang van Nieuwerkerk-Noord is te klein om eigen centrumvoorzieningen te kunnen dragen. Wel past een beperkt aanbod aan onderwijs-, zorg- en sportvoorzieningen.

Uitgangspunten voor wonen in Nieuwerkerk-Noord zijn:

- Lage dichtheid en groene woonmilieus, duidelijk te onderscheiden van Nesselande.
- Circa 50% dorps wonen en 50% dun en duur wonen (grote kavels, weinig openbare ruimte).
- De maximale dichtheid is 25 wo/ha.
- Geen eigen centrumvoorzieningen zoals winkels; gericht op voorzieningenaanbod Nieuwerkerk en Nesselande, beperkt aanbod aan onderwijs, zorg en sport.
- Goede verbindingen met Nieuwerkerk; overkluizing A20 of gelijkwaardige oplossing.
- Gedifferentieerd woningaanbod met nadruk op laagbouw. Vooraf vastgelegde beeldkwaliteit.
- Tenminste 30% sociale sector in het dorpse woonmilieu (dus tenminste 15% van de totale productie) en een permanent aanbod voor starters hierbinnen.
- Woning en woonomgeving: eigentijds in uitstraling en levensloopbestendig.

Wonen in lanen en linten

Langs de nieuwe Lanen en Linten worden kleine en grote kavels uitgegeven, die ruimte bieden voor zeer verschillende vormen van woningbouw. Variatie in woonvormen en de mogelijkheid om wonen, werken en ontspannen te combineren vormen de kwaliteiten van het wonen in Lanen en Linten. Het bestaande, landelijk en gevarieerde karkater dient behouden en versterkt te worden met nieuwbouw.

De verdichting van bestaande linten vereist waarschijnlijk geen actieve ontwikkelende partij. Door de spelregels voor de verdichting goed vast te leggen in het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan, ontstaan voldoende mogelijkheden om de ontwikkeling met publiekrechtelijke middelen te sturen.

De nieuwe Lanen en Linten worden aangelegd en per kavel uitgegeven. Hier is verwerving van gronden, bouw- en woonrijpmaken en verkoop van kavels noodzakelijk om tot de gewenste invulling te komen.

De ontwikkeling van nieuwe Lanen en Linten verschilt daarmee van de verdichting van bestaande Lanen en Linten. Nieuwe Lanen en Linten worden vooraf aangelegd en ongeveer op dezelfde manier ontwikkeld als de Rode Waterparel. Voor de be-

staande Lanen en Linten wordt volstaan met de toepassing van publiekrechtelijke middelen om het verdichtingsproces in goede banen te leiden.

Via het Exploitatieplan zal er een bijdrage vanuit particulier of privaat initiatief worden verlangd.

Ringvaartdorp

Tussen Zevenhuizen en Nieuwerkerk is het zogenaamde Ringvaartdorp aangeduid waar ruimte gereserveerd wordt voor circa 6.000 woningen rond een of meerdere HOV-haltes. Er zullen hier meerdere type woonmilieus ontwikkeld kunnen worden. De invulling ervan is grotendeels afhankelijk van de te realiseren aantallen en dichtheden alsmede de stedenbouwkundige uitwerking. Het gebied is een streekplan-uitwerking en de provincie heeft dan ook een regierol voor wat betreft de programmering.

Met de dorpsuitbreidingen zoals hierboven beschreven, wordt voldaan aan de gestelde kaders.

4.3 Conclusie

In onderstaande tabel zijn de woningaantallen per deelgebied weergegeven. Ten aanzien van Nieuwerkerk Noord moet opgemerkt worden dat er ten opzichte van het ISP een wijziging heeft plaatsgevonden. De bedrijvenlocatie ten noorden van De Hooge Veenen stond in het ISP als woningbouw aangegeven, maar wordt in dit bestemmingsplan bestemd voor bedrijven. Deze oppervlakte (6,6 ha wordt gecompenseerd in het deel van het Ringvaartdorp dat de koppeling vormt tussen Nieuwerkerk Noord en de Rode Waterparel (dit gebied stond in het ISP als bedrijvenlocatie aangegeven). In dat deelgebied wordt nu woningbouw mogelijk gemaakt die bij het deelgebied Nieuwerkerk Noord behoren. Deze 6,6 ha is reeds verwerkt in onderstaande tabel.

Deelgebied	Oppervlakte (ha)	Aantal woningen	Woningdichtheid (w/ha)
Zevenhuizen Zuid	45,9	1.200	25¹⁴

Ringvaartdorp totaal	177,5	6.000	
Ringvaartdorp 1 (centrum)	94,5	4.440	48
Ringvaartdorp 2 (randen)	43,3	866	20
Ringvaartdorp 3 (koppeling met rode waterparel)	33	594	18

Nieuwerkerk Noord totaal	75,9	1.800	
Nieuwerkerk dorps	30,9	900	29.1
Nieuwerkerk landelijk	45	900	20

Het totaal aantal woningen wat mogelijk wordt gemaakt komt daarmee op 9.000, waarbij de 6.000 woningen van het Ringvaartdorp onderdeel uitmaken van streek-planuitwerking.

¹⁴ De woningdichtheid is hier gesteld op 25 wo/ha maximaal, het aantal van 1200 is derhalve niet haalbaar. Hiervoor moeten elders oplossingen gezocht worden.

5. WERKEN

5.1 Kader

Door de centrale ligging in de Randstad heeft de Zuidplas grote economische potenties. In het kader van de ISV is gebleken dat in de gehele Zuidplas tot 2030 behoefte is aan ca. 300 ha netto nieuw bedrijfsterrein. Voor de planperiode tot 2020 gaat het, naast het aanbod van bestaande en in ontwikkeling zijnde bedrijfsterreinen, om nieuw areaal bij Nieuwerkerk aan den IJssel en bij de locatie A12-Noord (buiten plangebied), die in het streekplan Oost 2003 is aangeduid als ontwikkelingsrichting bedrijfsterrein. De behoefte aan bedrijfsterreinen komt naar verwachting vooral van bedrijven die zich bezighouden met logistieke activiteiten en in mindere mate met zakelijke dienstverlening, consumentendiensten en bouwnijverheid. Daarnaast zal met een beperkte vraag naar locaties in het groen rekening dienen te worden gehouden voor onderzoeksbedrijven en instellingen. Een derde kansrijke categorie bestaat uit adviseurs die vanuit huis werken. De ligging op de binnenring van de Randstad maakt de Zuidplas aantrekkelijk voor deze Randstad-georiënteerde groep.

Kernbegrippen bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsterreinen zijn:

- intensiveren van ruimtegebruik: stapelen van functies, ondergronds en/of geschakeld bouwen. Het streven is dat op 20% van nieuwe bedrijventerreinen meervoudig ruimtegebruik plaatsvindt. Verondersteld wordt dat het voor de helft activiteiten betreft die 'bedrijfsterreinbehoevend' zijn en voor de andere helft te maken heeft met activiteiten zoals detailhandel, tuincentra, fitness en opslag van duurzame consumptiegoederen;
- segmentering ten behoeve van het creëren van bijzondere vestigingsmilieus (selectieve uitgifte). Enerzijds zijn de terreinen bedoeld voor de opvang van regionale bedrijvigheid uit Midden-Holland. Anderzijds hebben de terreinen een bovenregionale functie voor bedrijven uit Groot-Rijnmond;
- streven naar duurzaamheid: balans tussen economie, ecologie en samenleving.

Hoofdprincipes ontwikkeling bedrijventerreinen

Voor iedere bedrijventerreinlocatie zijn de specifieke kwalitatieve en functionele opgaven geïnterpreteerd. In de eerste plaats is de functionaliteit gediend; daarna is kwaliteit toegevoegd. Voor de interne structurering zijn vooral wegen, water en groen gebruikt, in hun onderlinge samenhang, zodat de kwalitatieve aspecten daarvan elkaar versterken. Dit komt zowel ten goede aan de functionaliteit als aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de structuur en de ruimtelijke kwaliteit en de inrichtingskwaliteit van het openbaar gebied. De voor de locaties voorgestelde water- en groenzones zijn bedoeld om condities te creëren voor het accommoderen van water- en groencombinaties binnen de aangegeven percentages. In steden-

bouwkundige en landschapskundige ontwerpen, en in uitwerkingsplannen kunnen die water- en groenzones later worden uitgewerkt in plaats, omvang, vorm, inhoud en détail. In onderhavig bestemmingsplan zijn de hoofdprincipes die in acht genomen moeten worden bij de ontwikkeling van de bedrijventerreinen als (uitwerkings-)regels opgenomen. Het gaat hierbij om:

Wegen

- Voor ontsluiting van afzonderlijke kavels dienen uniforme lokale ontsluitingswegen met voldoende capaciteit voor alle verkeerssoorten en met voldoende kwaliteit voor presentatie van de afzonderlijke bedrijven en beleving van de openbare ruimte.
- Iedere locatie is met lokale ontsluitingswegen op minstens twee punten aangesloten op een RGOW, zodat bereikbaarheid ook bij calamiteiten en groot onderhoud gewaarborgd is.
- De lokale ontsluitingswegen onderscheiden tevens zones van verschillende segmenten en dragen bij aan goede faseringsmogelijkheden.
- De onderlinge afstand van lokale ontsluitingswegen is afgestemd op de meest voorkomende kavelgrootten in de verschillende zones van een locatie.

Water

- Oppervlaktewater heeft, naast zijn functionele aspecten voor waterberging en -afvoer, ook bijzonder krachtige kwalitatieve aspecten, voor structurering en ruimtelijke beleving van de locaties, zeker als de ruimte voor de benodigde groene taluds mede in de beschouwing worden betrokken.
- Daarbij speelt de scheidende werking van water een grote rol. Maar ook de ruimte en de afstand die water inclusief taluds creëert, bijvoorbeeld tussen een weg en een daarop betrokken zichtlocatie. Die komt ten goede aan de presentatie van de gehele locatie en de afzonderlijke bedrijven, gezien vanaf de A20 of een RGOW.
- Het benodigde oppervlaktewater is in de voorstellen zoveel mogelijk aan de randen van de locaties voorgesteld. Voor de spreiding van de waterberging zijn binnenin de locaties ook watergangen aangegeven.
- Er is naar gestreefd om de watergangen alleen te laten kruisen door lokale ontsluitingswegen, over duikers, en niet door de ontsluitingen van afzonderlijke kavels. Voor een RGOW die op een prominente plaats water kruist kan een brug worden overwogen;
- Tot het benodigde oppervlaktewater worden gerekend plasjes en vijvers, singels en watertochten alsmede mogelijke moerassige en plas-drassituaties die gezamenlijk bijdragen aan de benodigde waterbergingscapaciteit.
- Het in totaal voor een locatie benodigde waterpercentage wordt uiteindelijk betrokken op het bruto-bruto oppervlak van de locatie. Voor het totaal tellen derhalve ook mee: oppervlaktewater in bestaande tochten en kavelsloten, in

bermsloten van de A20, de RGOW en de HOV railverbinding en binnenin aansluitingen op de A20.

Groen

- Vooralsnog is in de voorstellen voor de structuur van de locaties alleen het groen betrokken dat impliciet in de wegenprofielen en in de water- en groenzones voorkomt. Grotere groenpartijen zijn in dit stadium niet aangegeven.
- Langs waterkanten is te denken aan de groene uitvoering van oevers en taluds, maar ook zijn groene plas-drassituaties mogelijk of gazons met een enkele solitaire boom.
- Voor de RGOW zijn er de middenberm, mogelijk met heesters, en de zijbermen, mogelijk met laanbeplanting van hoogstammige bomen ten behoeve van de zichtbaarheid van de bedrijven die erlangs, achter bermsloten, gevestigd zijn.
- In profiel B voor de lokale ontsluitingswegen zijn er langs de rijbaan liggende groenstroken, mogelijk met laanbeplanting van hoogstammige bomen ten behoeve van de zichtbaarheid van de bedrijven die erlangs gevestigd zijn. Voorts zijn er, na een voetpad en een fietspad, de zijbermen, mogelijk met een heesterbeplanting die de afzonderlijke erfscheidingen van bedrijven verhuult.

Intensief grondgebruik

Intensief grondgebruik kan worden bevorderd door relatief hoge floor-space-index (FSI¹⁵) op de kavels toe te staan. Dit wordt in onderhavig plan bevordert door een hoger bebouwingspercentage en/of een hogere toegestane bouwhoogte toe te staan dan tot nu toe gebruikelijk was. Het terrein, een kavel kan dan intensiever worden bebouwd.

Dubbel grondgebruik

Een oplossing om te komen tot intensief grondgebruik is het stimuleren van dubbel grondgebruik. Dat wil zeggen de grond, in tegenstelling tot wat tot nu toe gebruikelijk was, voor meer dan één functie benutten. Vooralsnog lijkt de beste manier om bij bedrijven op hun eigen kavel dubbel grondgebruik aan te moedigen door bijvoorbeeld:

- Parkeren onder of op het gebouw.
- Het kantoorgedeelte te realiseren op het bedrijfsgebouw.
- Wanneer er sprake is van omvangrijke opslag van goederen, producten, onderdelen of halffabrikaten, een overwegend verticale opslag te kiezen in plaats van een overwegend horizontale; met de hedendaagse computerisering van magazijnbeheer is dat goed mogelijk.
- Ook is dubbel grondgebruik mogelijk met het overbouwen van openbaar gebied, door toe te staan.

¹⁵ FSI = . FSI , de verhouding tussen vloeroppervlak en terreinoppervlak

5.2 Onderzoek

Door ECORYS is een bedrijventerreinprogrammering voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de Zuidplaspolder opgesteld.¹⁶ In het plangebied 'Zuidplas West' gaat het om de terreinen ten noorden en ten zuiden van de A20 bij Nieuwerkerk aan den IJssel. Op hoofdlijnen zijn de omvang, ligging en de profilering van deze terreinen al vastgelegd in het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas en het aangepaste Streekplan. Deze inkadering heeft als uitgangspunt gediend bij het opzetten van de programmering van de bedrijventerreinen. Voor een uitgebreide motivatie van het programma wordt korthedshalve naar het rapport van ECORYS verwezen.

Marktsituatie

Uit het onderzoek blijkt dat er buiten de drie nieuw te ontwikkelen Zuidplaspolder terreinen weinig vestigingsmogelijkheden voor gemengde regionale bedrijvigheid bestaan. Dit geldt met name voor de periode vanaf circa 2010 wanneer naar verwachting Gouwe Park geheel is uitgegeven. In de gemeenten Waddinxveen, Gouda en Moordrecht dreigt de komende jaren een krapte op de markt te ontstaan door het ontbreken van vestigingslocaties. Vanwege de ontwikkeling van kleinschalige lokale bedrijventerreinen in Nieuwerkerk a/d IJssel en Zevenhuizen-Moerkappelle dreigt in deze gemeenten niet direct een krapte. Het totale aanbod (huidig en toekomstig) is met een omvang van circa 190 ha niet voldoende voor de opvang van de geraamde regionale en bovenregionale vraag vanuit Groot-Rijnmond van 260 ha.

Bij de programmering van de drie Zuidplaspolderterreinen dient rekening te worden gehouden met voldoende vestigingsmogelijkheden voor (kleinschalige) lokale bedrijven uit alle gebieden van de Zuidplaspolder. Op de Zuidplaslocaties moet vooral rekening worden gehouden met een vraag naar kavels tot 0,5 en 1,0 ha. In beperkte mate dient er ruimte te worden geboden op kavels tussen de 1 en 5 ha. Kavels groter dan 5 ha dienen slechts in zeer beperkte mate (een of enkele) te worden aangeboden.

Programmering

De te ontwikkelen bedrijventerreinen in ten noorden en ten zuiden van de A20 ter hoogte van Nieuwerkerk a/d IJssel maken onderdeel uit van de totale regionale bedrijventerreinmarkt ontwikkeling. De programmering van deze terreinen kan dan ook niet los worden gezien van de totale regionale opgave en het regionale aanbod. Op basis van de programmering en de specifieke beleidsmatige uitgangspunten krijgen de terreinen een eigen profiel (zie hoofdstuk 2).

¹⁶ Programmering nieuwe bedrijventerrein Zuidplaspolder 2010-2020, A12 Noord, A20 Nieuwerkerk en Gouwe Knoop fase 1, Ecorys Nederland BV, Rotterdam, juli 2007.

5.3 Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de planologische verankering van de mogelijkheid tot ontwikkeling van de bedrijventerreinenlocaties A20 noord en zuid en een uitbreiding van het bedrijventerrein De Hooge Veenen allen nabij de kern Nieuwerkerk a/d IJssel. De bedrijventerreinen kennen allen een eigen profiel. Bij de uitwerking van deze bestemmingen is dit profiel welke op basis van de gepresenteerde programmering en de specifieke beleidsmatige uitgangspunten tot stand gekomen is leidend.

In het ISP wordt voor de bedrijventerreinen bij Nieuwerkerk a/d IJssel uitgegaan van een oppervlakte van 50 tot 75 hectare netto. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlaktes van de bedrijventerreinen A20 Noord en A20 Zuid die mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan.

In dit bestemmingsplan wordt echter 46,3 hectare bruto mogelijk gemaakt. Met een bruto-netto verhouding van 75% komt dat neer op een netto oppervlakte van 34,7 hectare.

Het verschil van 15,3 hectare is te verklaren door de toepassing van forse reserveringen voor de hoofdplanstructuur zoals infrastructuur (N219 en HOV) en groen (bomencasco en ecologie) aan de oostzijde van de bedrijvenlocaties. Er dient wel opgemerkt te worden dat in de Programmering nieuwe bedrijventerreinen Zuidplaspolder 2010-2020 uitgegaan wordt van invulling van open ruimte in linten door bedrijven. Voor A20 Noord gaat het dan om een netto oppervlakte van 3,5 hectare en bij A20 Zuid is dat een oppervlakte van 2,4 hectare. Daarmee komt de totale oppervlakte op ca 40,7 hectare netto waarbij nog een verschil overblijft van 9,3 hectare ten opzichte van het ISP.

Deelgebied	Bruto oppervlakte (ha)	Bruto-netto verhouding	Netto oppervlakte (ha)
A20 Noord	26,3	75%	19,7
A20 Noord open ruimte in linten			3,5
A20 Zuid	20	75%	15
A 20 Zuid open ruimte in linten			2,4
Bedrijventerrein Nieuwerkerk totaal			40,7

6. VOORZIENINGEN

6.1 Huidige voorzieningenstructuur

Huidige voorzieningenstructuur

De voorzieningenstructuur in de Zuidplas is in opdracht van de provincie Zuid-Holland (2005) onderzocht. Voorzieningen vallen uiteen in lokale en regionale voorzieningen. Lokale voorzieningen bestaan uit dagelijkse en niet-dagelijkse voorzieningen. Dagelijkse voorzieningen zijn de meeste eerstelijns zorgvoorzieningen, primair onderwijs, supermarkten en winkels voor dagelijkse boodschappen. Niet-dagelijkse voorzieningen bestaan uit sportvoorzieningen zoals sporthallen, tennisbanen en zwembaden, en sociaal-culturele voorzieningen als bibliotheek en muziekscholen. Regionale voorzieningen zijn onder meer: ziekenhuizen, voortgezet onderwijs, bioscopen, theaters, meubelboulevards, en sportvoorzieningen als een klimhal en golf baan.

Uit het onderzoek komt naar voren dat (boven)regionale voorzieningen in voldoende mate direct buiten de Zuidplas aanwezig zijn. De aandacht gaat daarom met name uit naar voorzieningen op het gemeentelijke (lokaal) of bovengemeentelijke (bovenlokaal) niveau.

Detailhandel

De detailhandel in de Zuidplas is vrij geconcentreerd in de kernen aanwezig. Uit het onderzoek blijkt daarnaast, zowel voor dagelijkse als niet-dagelijkse boodschappen, een groot 'koopstroomlek' naar de omliggende grote steden met een groot aanbod aan voorzieningen. Aan dagelijkse detailhandel blijkt een tekort, terwijl de niet-dagelijkse detailhandel een te eenzijdig karakter heeft. Het winkelbestand in de Zuidplas kent mede door het koopstroomlek een neergaande trend, zowel kwalitatief als kwantitatief.

Onderwijs

In het onderwijs is momenteel voldoende aanbod voor de inwoners van de Zuidplas. Het aanbod aan basisscholen is voldoende. Voor voortgezet onderwijs kan men terecht op verschillende scholen binnen of net buiten de Zuidplas.

Verenigingsleven

Het verenigingsleven in de Zuidplas is bijzonder actief en kent een belangrijke rol van de kerk. Het verenigingsleven draagt mede de culturele identiteit. In Zevenhuizen is er in de vorm van het dorps huis Swanla, een geschikte accommodatie op lokaal niveau voor culturele verenigingen, bibliotheken en voor jongerenopvang

aanwezig. Nieuwerkerk heeft een dorps huis en er wordt een nieuw jongerencentrum gebouwd.

De capaciteit aan sportvoorzieningen komt gemiddeld redelijk overeen met de norm, maar kent per gemeente grote verschillen. In het algemeen kent het gebied kleine, verspreide accommodaties voor sport. Een aantal verenigingen wordt gedwongen trainingen te verzorgen in accommodaties buiten de Zuidplas, omdat de capaciteit van de accommodatie binnen de Zuidplas onvoldoende is. Enkele sportvoorzieningen zijn op termijn alleen op bovenlokaal niveau te handhaven, ook bij groei van het inwonertal.

Zorg

Wat betreft zorg lijkt er in de huidige situatie geen gebrek aan eerstelijns zorgvoorzieningen te bestaan. Ook is de huidige capaciteit van verzorgingshuizen en ziekenhuizen in principe voldoende.

Trends: autonome ontwikkeling voorzieningen in de Zuidplas

Voorzieningen zijn meer en meer vraag- en project gestuurd. Onder invloed van marktwerking vindt verbreding (meer producten) en verdieping (hogere kwaliteitseisen) plaats. Dit gaat mede gepaard met een proces van schaalvergroting. Schaalvergroting leidt tot concentratie: slechts op enkele, regionale plaatsen is een compleet voorzieningenaanbod aanwezig. Op lokaal niveau wordt het gebrek aan voorzieningen aangevuld door thuisbezorging, uitgiftepunten of filialen (te denken valt hierbij aan wijkzorg-voorzieningen en bibliotheken): deconcentratie.

Tevens gaan verschillende typen voorzieningen steeds vaker 'samenwonen' omdat er geen draagvlak meer is voor afzonderlijke voorzieningen (functievervlechting). Dit bestaat niet alleen binnen sectoren (bijvoorbeeld sportzaal), maar ook tussen sectoren onderling, zoals de Brede School, multifunctionele wijkcentra met zorg- en sociaal-culturele voorzieningen. Schaalvergroting en functievervlechting leiden tot langere reistijden en de noodzaak tot een beter openbaar vervoer.

Het verenigingsleven staat in toenemende mate onder druk. Kenmerkend voor de huidige situatie is dat het verenigingsleven in de dorpen nog relatief sterk is, maar de consument onderneemt meer activiteiten die niet georganiseerd zijn. Een voorbeeld is het toenemende belang van individuele sporten zoals hardlopen en fitness. Ook in het (sociaalculturele) verenigingsleven is te zien dat de consument 'verindividueleert'. Tevens speelt de vergrijzing een belangrijke rol in de toekomst van voorzieningen. De ouder wordende bevolking heeft meer behoefte aan zorgvoorzieningen en minder aan bijvoorbeeld onderwijs. De voorzieningen voor ouderen dienen niet op zichzelf gepland te worden. Contact met andere generaties is van belang voor de leefbaarheid.

Uitgangspunten voor gebiedsontwikkeling

Voorzieningen zullen een rol spelen bij de toekomstige identiteit van het gebied. Uitgangspunten die hierbij gehanteerd worden zijn:

- Een zo compleet mogelijk pakket van dagelijkse voorzieningen in elke kern is van belang voor de leefbaarheid. Functievervlechting is daarbij noodzakelijk;
- Voor niet-dagelijkse voorzieningen is bovenlokale afstemming van vraag en aanbod nodig;
- (Boven)regionale voorzieningen zijn in voldoende mate direct buiten de Zuidplaspolder aanwezig;
- Vergrijzing speelt een belangrijke rol in de toekomst van voorzieningen.

6.2 Onderzoek

Vroegtijdige ruimtereservering voor voorzieningen is een noodzakelijke voorwaarde voor een levendige wijk. Het rapport 'Ruimte voor nieuwe voorzieningen Zuidplas tot 2020'¹⁷ is een resultaat van deze zienswijze van de gemeenteraden in de Zuidplas. Te vaak zijn voorzieningen een sluitpost, waar bewoners later onder lijden. Deze nota dient als basis voor de te ontwerpen bestemmingsplannen en financiering van de uitbreidingen in de Zuidplas, in nauwe samenhang met de Woonvisie.

Per dorpskern en type voorzieningen is gekeken of het aanbod van de diverse typen voorzieningen toereikend is. Dit is van belang om vervolgens in te kunnen schatten in hoeverre extra ruimte voor voorzieningen gereserveerd dient te worden. Gemeenten hebben de gegevens over huidige vraag en aanbod en de goedgekeurde plannen voor verbetering aangeleverd.

	Voorzieningen in dorpskern, incl. bestaande plannen				
	Zorg	Onderwijs	Sport	Sociaal/ cultureel	Detailhandel
Locatie					
Zevenhuizen	toereikend	toereikend	krap	toereikend	onder druk
Nieuwerkerk	toereikend	toereikend	toereikend	toereikend	toereikend

Uitgaande van bovenstaande situatie is middels normberekeningen gekeken naar hoeveel en waar extra vierkante meters gereserveerd kunnen worden voor diverse typen voorzieningen. Totaal komt men uit op 49.000 m² voor 7.000 woningen. Dit aantal is beduidend minder dan in het vorige rapport, aangezien het alleen gaat om lokale voorzieningen, voor veel kleinschaliger dorpsuitbreidingen met als uitgangspunt de versterkingen van de bestaande voorzieningen.

¹⁷ Ruimte voor nieuwe voorzieningen Zuidplas tot 2020', DHV/Provincie Zuid-Holland, 26 juli 2007

Samenvatting ruimte lokale voorzieningen Zuidplas*							
	Zorg	Onderwijs	Sport		Sociaal cultureel	Detailhandel	Totaal voorz.
			binnen	buiten			
Locatie							
Zevenhuizen Zuid	500	5.500	1.500		500		8.000
Zevenhuizen Centrum				5.000		1.500	6.500
Nieuwerkerk Noord	500	5.500	3.000	60.000	1.000	1.000	31.000
Nieuwerkerk Centrum						1.000	1.000
Totaal	1.000	11.000	4.500	65.000	1.500	3.500	46.500

* = Uitbreiding voorzieningen is weergegeven in m² bruto oppervlak, excl. parkeernorm. Bovenlokale en regionale voorzieningen niet meegenomen. De aantallen vierkante meters zijn in Bruto Vloeroppervlak en dus exclusief parkeren, tenzij anders aangegeven..

6.3 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West

De met onderhavig bestemmingsplan mogelijk gemaakte dorpsuitbreidingen van Zevenhuizen en Nieuwerkerk en de mogelijke woningbouw in het gebied waar de koppeling tussen Zuidplas West en de Rode Waterparel plaatsvindt, draagt in belangrijke mate bij aan de instandhouding van de detailhandel in de dorpskernen.

Nog onduidelijk is in hoeverre de extra bewoners van de lanen, linten en tochten de detailhandel in deze dorpskern gaan benutten. De afstanden die zij afleggen naar voorzieningen zullen groter zijn dan gemiddeld, gezien de verwachte bovengemiddelde koopkracht van de nieuwe bewoners.

Zevenhuizen Zuid zorgt voor een duidelijke versterking van de voorzieningen in de dorpskern. De uitbreiding is een gunstige ontwikkeling enerzijds vanwege het draagvlak, anderzijds vanwege de bovenlokale ambities. Voor met name de detailhandel is snelle bouw van deze woningen gunstig. De 1.500 extra vierkante meters voor detailhandel zijn fictief toe te rekenen aan het centrum. Een reservering voor detailhandel in Zuid is gezien de doelstelling versterking van het centrum onverstandig en daarom planologisch niet mogelijk gemaakt. Zevenhuizen Zuid kan bediend worden met een redelijk wijkcluster van sociale voorzieningen, deze zullen een plek krijgen in het verlengde van het Ringvaartpark als koppeling met de bestaande kern van Zevenhuizen. In het bestemmingsplan is het realiseren van maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt binnen de uit te werken bestemming voor de woningbouwuitbreiding Zevenhuizen Zuid.

Nieuwerkerk Noord, de grootste uitbreiding, verdient een cluster van wijkvoorzieningen midden in de wijk. Een combinatie van een basisschool, zorg, sociaal-cultureel en een binnensportcentrum is zeker levensvatbaar. Daarnaast is in Nieuwerkerk Noord in de uit te werken bestemming ruimte gereserveerd voor minimaal een wijksupermarkt, een flinke buitensportlocatie en een culturele ruimte met podiumfunctie. De locatie aan de noordkant van Nieuwerkerk Noord is goed bereikbaar voor langzaam verkeer vanuit de Rode Waterparel en Nesselande.

Voor het voortgezet onderwijs is in de Zuidplas ruimte voor een instroompunt (klas 1 t/m 3). De locatie is een lastige keuze. De keuze zal volgend zijn aan plek voor de nog te besluiten grote woningbouwlocaties in de Zuidplas (o.a Ringvaartdorp), ook na 2020. Bij extra uitbreiding in het middengebied ligt deze locatie voor de hand. Planologisch gezien wordt een dergelijke voorziening niet uitgesloten.

7. TOERISME EN RECREATIE

7.1 Kader

Het steeds dichtter wordende stedelijke netwerk in de Zuidvleugel heeft behoefte aan een robuuste en gedifferentieerde groenstructuur, zowel voor de landschappelijke kwaliteit als voor de recreatieve- en natuurfuncties in en voor de regio. Daarnaast zijn de groenblauwe kwaliteiten onontbeerlijk voor de leefbaarheid en het vestigingsklimaat voor wonen en werken in de Zuidvleugel. In de omgeving van de Zuidplaspolder liggen omvangrijke regionale groengebieden, zoals de Rottewig en het Hitland in het westen, de polder Bloemendaal en de Reeuwijkse Plassen in het oosten en de Krimpenerwaard in het zuiden. Bovendien is in het noorden, ten westen van Waddinxveen het Bentwoud in aanleg. Deze grote groengebieden zijn aantrekkelijke cultuurhistorische landschappen, die in de komende jaren meer geschikt gemaakt worden voor intensieve en extensieve recreatie.

7.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West

In het bestemmingsplan zijn de volgende planonderdelen geregeld:

- Recreatief netwerk. Als onderdeel van een regionaal recreatie netwerk op Zuidvleugelniveau zal binnen de Zuidplaspolder een kwalitatief hoogwaardig recreatief netwerk voor verschillende doelgroepen gerealiseerd worden met goede aansluitingen op regionale routes en ongelijkvloerse passages met de hoofdinfrastructuur. De Ringvaartzone van de Zuidplaspolder en enkele bestaande, cultuurhistorisch waardevolle, polderwegen (de lanen en linten) maken deel uit van het netwerk. De aanleg van dit netwerk is in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
- Ringvaartpark. Het Ringvaartpark is een landschappelijk element van 80 tot 150 meter breed en 34 kilometer lang rond de Zuidplaspolder. Het Ringvaartpark is een belangrijk samenbindend element in de polder, maar verbindt ook het interne recreatieve netwerk van de polder met de groengebieden in de omgeving. Het Ringvaartpark heeft een directe groen- en waterbestemming gekregen. Op verschillende punten moeten investeringen gedaan worden in de infrastructuur.
- Kreekrugzone. De Kreekrugzone is het waterrijke woongebied in het midden van de polder tussen de Zuidelijke Plasweg en de Nieuwerkerker Dwarstocht. Midden door de zone loopt de slingerende Kreekruglaan met een vrijliggend fietspad met zicht op het waterrijke woonlandschap. De vloeiende lijnen en het natuurlijke landschap contrasteren met het orthogonale patroon van de lanen, linten en tochten in de rest van de polder.

- Groen en recreatie in het stelsel van linten, lanen en tochten. Van belang is de mogelijkheid voor recreatief medegebruik en de aanleg van fiets- en wandelpaden in de Kreekrugzone en de Groenblauwe Zoom.
- Recreatieve brandpunten. Daar waar de doorgaande fietsroutes de Ringvaartzone bereiken of de hoofdinfrastructuur kruisen zijn recreatieve brandpunten ontworpen. In het plangebied liggen de brandpunten *'Wollenfoppen – Kreekrug'* en *'Zuidplas/Eendragtspolder knoop'*. Op de recreatieve brandpunten zijn mogelijkheden voor recreatie, horeca en verblijf voorzien.

8. MOBILITEIT

8.1 Kader

De Zuidplaspolder wordt doorsneden door allerlei vormen van infrastructuur op verschillende schaalniveaus. Op nationaal niveau zijn dit de rijkswegen A12 en A20, de spoorlijnen Gouda - Den Haag en Gouda - Rotterdam, de Gouwe en Hollandse IJssel. Op regionaal niveau zijn dit met name de N219, de RijnGouweLijn (lightrail) en de Ringvaart van de Zuidplaspolder. Deze infrastructuur wordt op verschillende plaatsen aangepast om het huidige verkeersaanbod op te vangen.

In het 'Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder'¹⁸ worden de ruimtelijke randvoorwaarden voor de vormgeving en inpassing van alle mogelijke regionale wegen en raillijnen beschreven. Ook zijn randvoorwaarden beschreven met betrekking tot de nationale infrastructuur, voor zover hieraan wijzigingen aangebracht worden die gerelateerd zijn aan de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Overigens geldt dat de hoofdinfrastructuur (rijkswegen, spoorwegen, waterwegen) in principe qua ligging niet aangepast wordt. De randvoorwaarden hebben dus vooral betrekking op betere inpassing en vormgeving van nieuwe kunstwerken in de hoofdinfrastructuur. De hoofdpoging is om een duurzaam, veilig en ruimtelijk aantrekkelijk netwerk van infrastructuur aan te leggen dat afgestemd is op de te realiseren verstedelijking in de Zuidplaspolder. Dit infrastructurele netwerk maakt deel uit van het herkenbare grid van lanen, linten en tochten dat in de polder aangelegd moet worden. Vanuit de milieumambities voor een duurzame Zuidplaspolder is het van belang dat de polder zodanig wordt ingericht dat een zo min mogelijke verkeersbehoefte wordt gecreëerd, waarbij het autogebruik wordt afgeremd ten gunste van openbaar vervoer en fiets. In de hoofdplanstructuur wordt er naar gestreefd de concurrentiekracht van het openbaar vervoer, en de positie van de fiets in het woon-werkverkeer te versterken. De oorspronkelijke ambitie voor de infrastructuur van de Zuidplaspolder, 'dooraderen waar het kan, bundelen waar het moet', is verwerkt in de hoofdplanstructuur. Onderstaand is het kader van de belangrijkste infrastructurele ingrepen beschreven.

Wegverkeer

Voor een goed functioneren is een sterke samenhang in de verkeersnetwerken nodig. In de praktijk bestaat tussen de verschillende schaalniveaus een sterke wisselwerking: een betere doorstroming op het hoofdwegennetwerk (HWN) betekent dat grotere verkeersstromen het onderliggend wegennet (OWN) kunnen bereiken. Om-

¹⁸ Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder, Ruimtelijke milieutechnische ambities en randvoorwaarden (concept), Driehoek RZG Zuidplas, 12 maart 2008.

gekeerd kunnen strategische ingrepen in het OWN bijdragen aan het functioneren van het HWN.

Vertrekpunt voor een bereikbare Zuidplas is een goed functionerend HWN. De capaciteit van de A12 en A20 dien hiervoor verbeterd te worden.

Ter versterking van het functioneren van de kernen in en rond de Zuidplas is gekozen voor een concept van randwegen, de 'ringenstructuur'. De volgende onderdelen van de hoofdstructuur functioneren tevens als randweg voor de kernen in en nabij het plangebied Zuidplas West: -

- N219, als randweg Zevenhuizen: de 2 x 1 omlegging is al gepland voor 2010. Hierna zal afhankelijk van de ontwikkelsnelheid van de Zuidplas, de weg in beide richtingen met 2 rijstroken worden uitgevoerd. Ter voorkoming van sluipverkeer door de kern zijn maatregelen nodig op de bestaande N219 in de kern Zevenhuizen en de Noordelijke Dwarsweg.
- N219, zuidelijk deel als rondweg Nieuwerkerk aan den IJssel: al bij autonome verkeersgroei is hier een 2x2-dimensionering van de N219 wenselijk. Voor een goede inpassing hiervan is een oostwaartse verlegging noodzakelijk. Deze nieuwe N219 functioneert dan als randweg ter ontlasting van het ontwikkelgebied Nieuwerkerk-Noord. Het verkeer vanuit Nesselande wordt aangesloten op deze nieuwe as, zodat de oude N219 kan worden ontlast.

De hoofdontsluiting is gericht op het verwerken van het omvangrijke autoverkeer. Hierdoor krijgt het OWN ruimte voor een meer ontspannen inrichting van de openbare ruimte. Zo wordt dus zowel de bereikbaarheid als de leefbaarheid van de Zuidplas gediend en tegelijkertijd de barrièrewerking van bestaande verkeersstromen door de kernen teruggebracht.

Voor de inpassing van alle bestaande en nieuwe wegen is een aantal algemene uitgangspunten van toepassing:

- De nieuwe infrastructuur wordt zoveel mogelijk gecombineerd met de bestaande en uit te bouwen structuur van de Zuidplaspolder, gevormd door het grid van linten, lanen en tochten.
- De gebruikers van de nationale en regionale wegen moeten het doorgaande karakter van de infrastructuur herkennen (lange lijnen). Het basisontwerp van alle wegen is rustig en doelmatig (passend bij het polderlandschap).
- De (nieuwe) regionale wegen worden zoveel mogelijk op een vergelijkbare wijze vormgegeven, namelijk als ruime lanen. Wegverlichting, middenbermen, beplanting, bermsloten en kunstwerken zoals duikers en bruggen zullen op elkaar afgestemd moeten zijn om een sterk beeld te bereiken. Elk wegtraject kent één hoofdprofiel waarbij slingeringen in het alignement en andere uitzonderingen (afslagvak, verbredingen) zoveel mogelijk worden vermeden. Het dwarsprofiel moet voldoende ruimte bieden om wel noodzakelijke afwijkingen op te kunnen vangen (bijvoorbeeld door het aanbrengen van brede middenbermen).

- Als entree tot de diverse woon- en werkgebieden hebben de regionale wegen een grote representatieve waarde. Waar nieuwe woon- en werkgebieden ontwikkeld worden, komen de gebouwen daarom met de (representatieve) voorzieningen naar de hoofdinfrastructuur te staan. Vanaf de hoofdinfrastructuur mogen geen achtertuinen, opslagplaatsen en grote parkeerterreinen zichtbaar zijn.
- Om te voorkomen dat er nieuwe grote barrières in de polder ontstaan wordt uitgegaan van zogenaamd 'parallelschakelen' in plaats van het zoveel mogelijk bundelen van autoverkeer. Er komen dus verschillende verschillende mogelijkheden om de polder te doorkruisen.
- De groene, dorpse of stedelijke omgeving waarin de hoofdinfrastructuur ligt moet door de weggebruikers goed beleefd kunnen worden. Om deze reden moet de aanleg van geluidswerende voorzieningen zoveel mogelijk beperkt worden. Dat betekent dat als algemene stelregel wordt gehanteerd dat de afstand tussen weg en (woon)bebouwing zodanig groot moet worden, dat de gelvelasting binnen de daartoe gestelde eisen valt. Indien dit niet haalbaar is, dan gaat de voorkeur uit naar:
 - maatregelen aan de bron (bijv. stil asfalt);
 - maatregelen in het overdrachtsgebied met als eerste voorkeur geluidswallen en pas daarna geluidsschermen. Ook het invoegen van andere functies (zoals bebouwing met geluidswerende voorzieningen) moet hierbij overwogen worden;
 - maatregelen bij de ontvanger (bijvoorbeeld extra isolatie aanbrengen).
- De wijkontsluitingswegen moeten zoveel mogelijk een (herkenbaar) onderdeel worden van de omgeving. De inrichting moet aansluiten bij het karakter van het deelgebied en de gewenste snelheid van het verkeer. Verschillende verkeerssoorten worden zoveel mogelijk gemengd. Aparte fietspaden en trottoirs moeten alleen aangelegd worden als hiervoor een duidelijke noodzaak is (verkeersveiligheid). Hierdoor ontstaan wegen met een compacte doorsnede die zo weinig mogelijk barrièrewerking hebben in de woon- en werkgebieden.
- Voor de wijze waarop kruisingen van infrastructuur worden vormgegeven is uitgegaan van de volgende indeling:
 - Landelijke infrastructuur wordt altijd ongelijkvloers gekruist door infrastructuur van lagere orde;
 - Regionale wegen sluiten met rotondes aan op andere regionale wegen en lokale wegen;
 - Regionale wegen kunnen ongelijkvloers gekruist worden door wegen van lagere orde; dan gaan de regionale wegen in principe bovenlangs.
 - Lokale wegen sluiten onderling met gelijkvloerse kruisingen en T-splitsingen op elkaar aan.
- Kruisingen van wegen met water worden, indien de weg over het water wordt geleid, zoveel mogelijk als brug uitgevoerd (en niet als duiker). Bruggen zorgen voor een opener beeld, en benadrukken sterker dat watergangen doorgaande

elementen zijn. Ook erftoegangen die over sloten heen lopen zullen als kleine, smalle brug uitgevoerd worden.

- De te realiseren infrastructuur moet sociaal veilig zijn.

Openbaar vervoer

Om een goede bereikbaarheid van te waarborgen maar de verslechtering van de leefsomgevingskwaliteit en veiligheid te minimaliseren wordt in het ISP reeds ingezet op de ontwikkeling van een goed functionerend openbaar vervoersnetwerk. In aanvang zijn de bestaande busvoorzieningen in de kernen een goede basis. Op termijn kan het doortrekken van de Nesselandlijn naar het Ringvaartdorp en verder richting Gouweknoop tot de mogelijkheden behoren. Dergelijke investeringen zijn echter sterk afhankelijk van het te ontwikkelen woningbouwprogramma.

Fietsroutenetwerk

Met de aanleg van een nieuwe regionale structuur voor het autoverkeer, worden de oude polder assen ontlast van doorgaand verkeer en kunnen deze worden gebruikt door fietsverkeer. Ook de parallelwegen langs de A20 zijn belangrijk voor het woon-werkfietsverkeer. Bij uitbreiding van de snelwegen dienen de parallelwegen ten behoeve van de fietser gewaarborgd te blijven.

Voor een meer uitgebreide verantwoording betreffende het aspect mobiliteit in de Zuidplaspolder (algemeen) en het plangebied Zuidplas-West (in het bijzonder) wordt verwezen naar het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur en het MER Zuidplas West.

8.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West

In het bestemmingsplan zijn binnen de verschillende bestemmingen reserveringen opgenomen voor de aanleg van infrastructuur. In de ontwerpen is rekening gehouden met de hoofdinrichtingsprincipes voor infrastructuur.

N219

De N219 wordt een weg waarvan de voornaamste functie is de woongebieden in en om Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen te ontsluiten. De weg zal een uitstraling krijgen die bij de functie past. Op het noordelijke deel van de N219 bedraagt de maximum snelheid 70 km/h. Dat betekent dat de bochtstralen conform de eisen voor een 80 km/uur weg zijn. De rotondes liggen echter dichter bij elkaar dan volgens de richtlijnen bij 80 km/uur wenselijk is. Bij de aansluiting op de A12 wordt de weg met 2x2 rijstroken uitgevoerd, de rest als 2x1.

Voor het zuidelijk deel zijn er de twee varianten.

Variant: zuidelijk deel N219 op huidige locatie

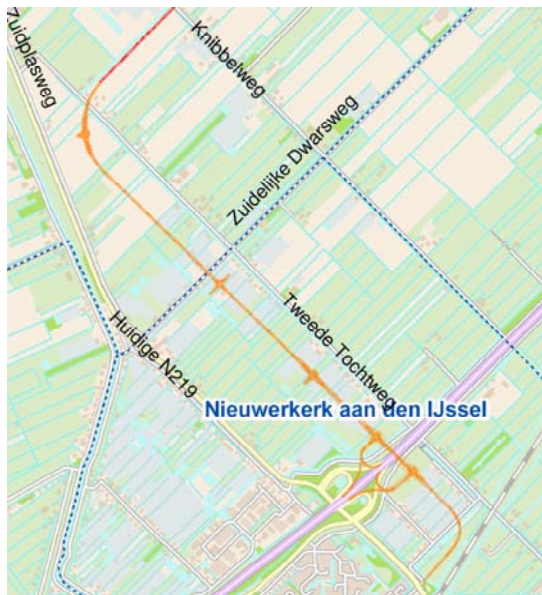


In deze variant blijft de N219 op de huidige locatie. De maximum snelheid wordt 50 km/uur. De aansluiting met de A20 wordt als 2x2 rijbanen uitgevoerd. Tussen Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan den IJssel komen twee aansluitingen op het lokale wegennet. De N219 op de huidige locatie biedt een aantal voordelen. Er is geen nieuwe doorsnijding van het landschap nodig, er zijn daardoor minder kosten voor grondvererving.

Variant N219 op huidige locatie

De aansluiting op de A20 hoeft niet volledig te worden gereconstrueerd, vergroting van de capaciteit is voldoende. Er is veel weerstand tegen de huidige ligging vanuit Nieuwerkerk aan den IJssel. In de huidige situatie wordt namelijk veel overlast van de N219 ervaren. De huidige N219 gaat ook door bestaande en langs nog te ontwikkelen woongebieden heen. Bij deze variant zijn dan ook veel maatregelen nodig om de overlast als gevolg van de N219 in deze gebieden te beperken.

Variant: zuidelijk deel N219 verlegd



Door verlegging van de N219 wordt deze gebundeld met de reservering voor infrastructuur ten behoeve van HOV uit het ISP, ongeveer 500 meter ten noordoosten van de huidige ligging. Landschappelijk past een verlegde N219 goed omdat deze de lijnen van de polder volgt. De N219 komt in deze variant parallel aan de Tweede Tocht te liggen.

N219 verlegd

De aansluiting op de A20 dient in deze variant te worden gespiegeld. Verlegging biedt kansen om de bestaande N219 af te waarderen ten behoeve van langzaam- en bestemmingsverkeer en beperkt de barrièrewerking in nieuwe wijken van Nieuwerkerk. Anderzijds zou deze variant wel een doorsnijding van het Ringvaartdorp tot gevolg hebben.

Argumenten tegen de verlegging zijn dat een nieuwe doorsnijding van de polder hogere kosten voor grondverwerving en grondwerk met zich mee brengt en dat de aansluiting op bestaande wegen op sommige punten onlogisch is. De aansluiting op de Schielandseweg 5, het verlengde van de N219 richting Capelle, en de dorpsentree Zevenhuizen zijn hiervan voorbeelden.

9. BODEM

9.1 Archeologische waarden

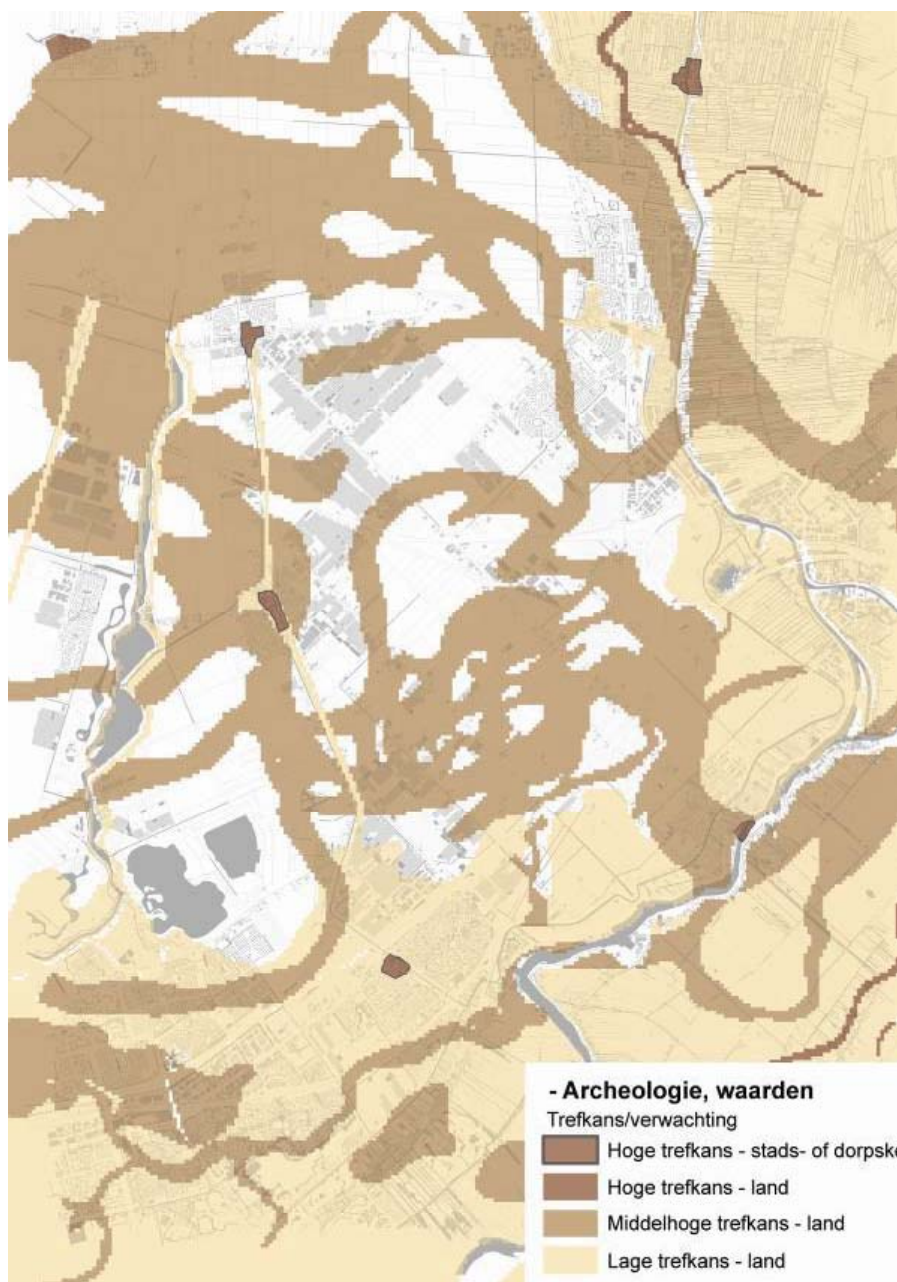
9.1.1 Kader

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. De Provincie Zuid-Holland en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM) hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Volgens de Monumentenwet 1988 moeten (toevals) vondsten worden gemeld bij de burgemeester. Deze verwittigt het Rijk.

In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit Verdrag is in december 2006 door de Eerste en Tweede Kamer vastgesteld en is in de loop van 2007 wettelijk verankerd. Het Verdrag stelt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorische en archeologische waarden een onlosmakelijk onderdeel van de ruimtelijke belangenafweging dienen te zijn.

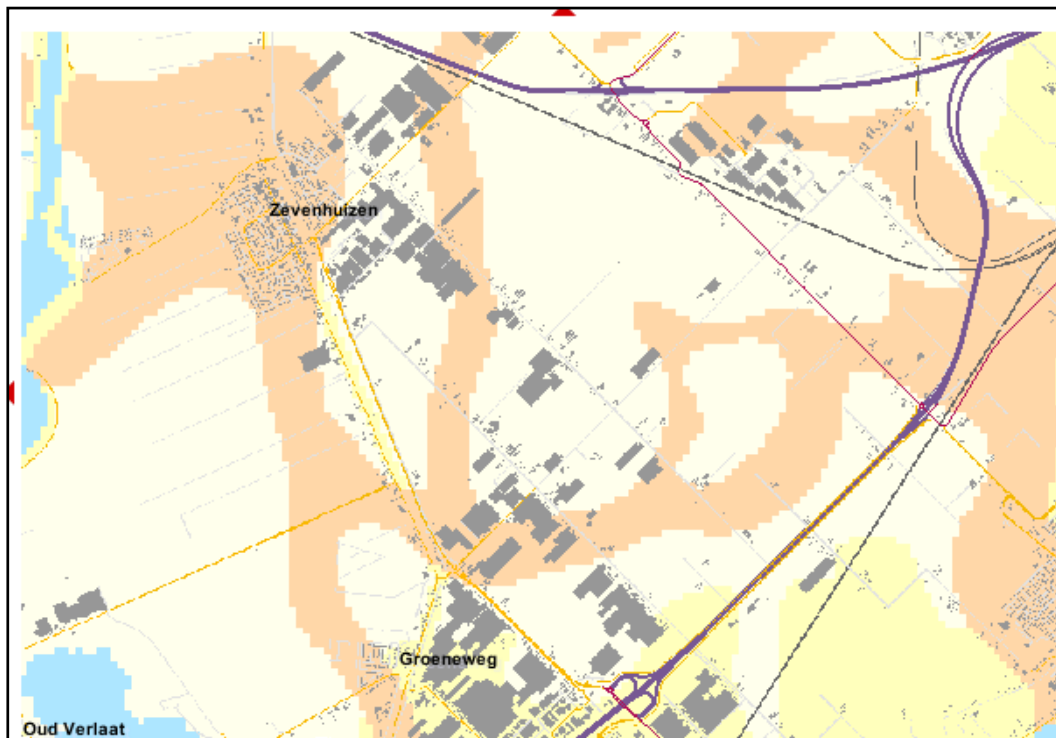
Archeologie

Archeologische waarden zijn overblijfselen uit het verleden die zich in de vorm van grondsporen en materiële resten in de bodem bevinden. Ze zijn over het algemeen niet zichtbaar aan de oppervlakte. Het kan hierbij bijvoorbeeld gaan om resten van nederzettingen, begraafplaatsen en infrastructurele werken. Archeologische waarden zijn onderdeel van de bodem en hiermee onlosmakelijk verbonden. Hierdoor zijn ze bijzonder kwetsbaar voor bodemingrepen. Aardkundige verschijnselen zijn de verschijnselen in het landschap die zijn ontstaan door verschillende geologische, geomorfologische en bodemkundige processen. De verschijnselen vertegenwoordigen een bepaalde waarde door de betekenis die ze voor ons hebben. De trefkans van archeologische waarden hangt samen met de geologische en de bodemkundige terreinsituatie. De oeverwallen langs rivieren en geulen waren bij uitstek verblijf- en vestigingsplaatsen en migratieroutes voor de oude bewoners van Nederland. De archeologische verwachtingswaarde is daarmee sterk gebonden aan het oeverwallenpatroon in de afzettingen van Gorkum. Tevens hebben nietverveende restveenzones archeologische potentie. Door het noordelijk en centrale deel van het plangebied loopt een strook waar een middelhoge trefkans is op archeologische vondsten in de bodem. Er is hier een geulafzetting/ stroomgordel aanwezig waarop vanaf de Bronstijd, IJzertijd of Romeinse tijd bewoning kan hebben plaatsgevonden. In het zuidelijk deel van het gebied is een lage trefkans op archeologische vondsten in de bodem. Hier zijn zeeafzettingen met restveen aanwezig waar mogelijk vanaf de Middeleeuwen bewoning heeft plaatsgevonden.



Archeologie, waarden (Bron: CHS, provincie Zuid-Holland)

Blijkens de Indicatieve Archeologische Verwachtingskaart¹⁹ kunnen de kreekkruggen en enkele voormalige ontginningsassen in het plangebied archeologische waarden bevatten. Bij werkzaamheden en nadere uitwerking van plangedeelten moet daar-toe archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.



Afbeelding: indicatieve archeologische verwachtingswaarde

Landschap

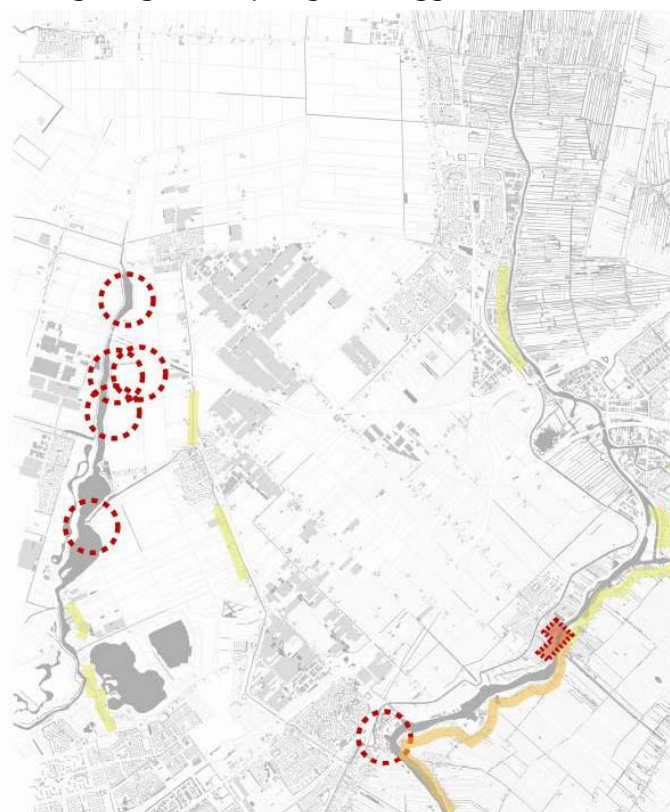
Het plangebied behoort tot het Centrale Droogmakerijen Landschap, dat is ontstaan uit verveningen. De droogmakerijen zijn ontstaan na grootschalige veenwinning in de 16e en 17e eeuw, waarna plassen zijn ontstaan die na 1765 werden drooggemalen. Kenmerken voor dit type polderlandschap is de uiterst functionele inrichting. De laaggelegen polders worden omringd door hoger gelegen boezemwateren: bestaande watergangen of aangelegde ringvaarten. Het water uit de polder wordt de boezem in gemalen om vervolgens afgevoerd te worden naar zee. In het plangebied wordt het boezemwater gevormd door een kunstmatig aangelegde ringvaart om de Zuidplaspolder en door de Rotte en de Hollandsche IJssel, twee natuurlijke waterlopen. In de laaggelegen polders ligt vanouds de productieruimte, waarbinnen de akkerbouw haar plaats kreeg. Het verkavelingspatroon is rationeel en opgebouwd volgens het principe van het raster. Vanuit landschappelijk oogpunt zijn de tochten binnen dit verkavelingspatroon het meest kenmerkend: lange rechte verzamelsloten,

¹⁹ Bron: www.kich.nl

met daarlangs eventueel wegen. Zij vormen zowel functioneel als landschappelijk het skelet van de verkavelingstructuur; de tochten zijn relatief breed en ze vormen lange rechte lijnen over vrijwel de gehele lengte van de polders. Het resultaat van deze functionele inrichting is een van oorsprong helder opgebouwd landschap met grote hoogteverschillen en lange zichtlijnen. In het plangebied zijn kreekkruggen aanwezig. In de 19e eeuw stopte men met het veen baggeren toen er te veel klei mee kwam. Dat verslechterde namelijk de brandbaarheid van de turf. Na het droogmalen kwamen oude zee-afzettingen weer aan het oppervlak te liggen. Kreekkruggen zijn waarschijnlijk één van de meest bedreigde en kwetsbare aardkundige fenomenen van ons land. Het zijn immers subtiele, niet alte opvallende reliëfvormen die zich veelal in agrarische gebieden bevinden.

Nederzettingen

In tegenstelling tot veel andere droogmakerijen waar de eerste nederzettingen op de kruising van de middelweg (de ontginningsas) en de kruisweg (de weg er dwars op) liggen in de Zuidplaspolder de nederzettingen aan de randen van de polder. De lintvormige kernen van de inmiddels uitgebreide dorpen liggen daardoor hoger dan hun omgeving. In het plangebied liggen de kernen Nieuwerkerk aan den IJssel en



- Nederzettingen, waarden

Beschermd stads- en dorpsgezicht

- Beschermd
- In procedure
- Molenbiotop

Nederzettingen, lint

- Zeer hoge waarde
- Hoge waarde
- Redelijk hoge waarde

Nederzettingen, kern

- Zeer hoge waarde
- Hoge waarde
- Redelijk hoge waarde

Nederzettingen, waarden

(Bron: CHS, provincie Zuid-Holland)

Zevenhuizen. Voor alle dorpen geldt dat ze slechts gedeeltelijk binnen de Ringvaart liggen. Het plangebied kent geen status als Belvédèregebied. Infrastructuur en bebouwing hebben de identiteit van de polder behoorlijk aangetast, maar er zijn historisch landschappelijke lijnen van redelijk hoge waarde langs de lanen, linten en tochten. In de toekomst zal de druk op dit gebied groot blijven. De polders zullen verder verdichten, maar de ruimtelijke ontwikkelingen bieden ook kansen om structuur te brengen in de huidige tamelijk ongestructureerde situatie.

Vergeleken met de veenweidegebieden in de omgeving kent het plangebied geen cultuurhistorische elementen van hoge of zeer hoge waarde. De oude kernen van de dorpen en alle elementen die daarbij horen, zijn de dragers om het dorpse karakter ook in de toekomst vast te kunnen houden. Naast de voormalige ontginningsassen kan ook de kreekrug bijdragen aan de identiteit van de polder.

9.1.2 Conclusie

Voor gebieden met hoge verwachtingswaarde is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gegeven, waarin het archeologische belang tot uitdrukking komt. Een dubbelbestemming is wenselijk, omdat de gronden waarin zich (mogelijk) archeologische vindplaatsen bevinden, ook voor andere doeleinden (moeten kunnen) worden gebruikt. Ingeval van bouwactiviteiten dient met het archeologische belang rekening te worden gehouden. Om deze belangenafweging te kunnen afdwingen, is in het bestemmingsplan bepaald dat voor de betrokken bouwactiviteiten alleen bouwvergunning kan worden verleend, nadat daarvoor vrijstelling (met belangenafweging) is verleend en een positief advies is verkregen van de archeologisch deskundige. In de dubbelbestemming wordt tevens bepaald dat voor ingrepen (werken of werkzaamheden) die een bedreiging voor (eventueel) aanwezig archeologisch erfgoed kunnen vormen, een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders is vereist.

Binnen het plangebied zijn drie objecten aanwezig met cultuurhistorische waarde :

- gemeentelijk monument - Boerderij "Nooit Gedacht" – Zuidplasweg 13 (gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle)
- gemeentelijk monument - Boerderij "Maria's Hoeve" – Zuidplasweg 15 (gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle)
- Woning + opstallen (Compositie van opstallen moet in takt blijven) - Eerste Tochtweg 25 Kadastraal: D2426 (gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel)

10. WATER

10.1 Kader waterhuishouding

Europees en nationaal beleid: *Vierde Nota Waterhuishouding*

De hoofddoelstelling van de Vierde Nota Waterhuishouding is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Het document is in 1998 vastgesteld en beslaat de periode 1998-2006. In de nota wordt het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltreren in de bodem bevorderd. Als ambitie wordt gestreefd naar 60 % afkoppelen op nieuwbouwlocaties en in bestaande bebouwing 20 %. Daarnaast zal er ruimtelijke reservering van gebieden voor waterberging plaats moeten vinden om wateroverlast te voorkomen. Mogelijkheden voor de fysieke structuur van waternatuursystemen liggen in de aanleg van natuurvriendelijke oevers, het vergroten van trek- en paaimogelijkheden van vis, een natuurlijker peilbeheer en het stimuleren van de groei van waterplanten.

Provinciaal beleid: *Provinciaal waterhuishoudingsplan*

Het provinciaal waterhuishoudingsplan van de Provincie Zuid-Holland is opgenomen in het Beleidsplan Milieu en Water. Een van de thema's is water en milieu in het landelijk gebied. De provincie wil het waterbergend vermogen in het landelijk gebied vergroten. Ter bevordering van de afstemming tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening zullen waterkansenkaarten opgesteld worden. Verder zal de provincie duurzame land- en tuinbouw bevorderen.

Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK)

Het algemene beleid van het Hoogheemraadschap is dat in de Zuidplaspolder geen peilverlaging meer wordt toegestaan. Daarbij wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk peil om de kwel terug te dringen en de bodemstabiliteit te bevorderen. Voor het toekomstig watersysteem streeft het Hoogheemraadschap twee belangrijke doelen na. De eerste is om peilgebieden samen te voegen. Daarmee kan de veerkracht van het watersysteem worden vergroot en ontstaan betere ecologische uitwisselingsmogelijkheden in de polder. De tweede is het introduceren van een andere vorm van peilbeheer, waarbij het huidige stelsel van zomer- en winterpeilen in de gehele Zuidplaspolder wordt vervangen door een meer natuurlijke vrije fluctuatie van het peil binnen een bepaalde bandbreedte. In het winterhalfjaar zal het peil in het algemeen tegen het hoogste peil van de bandbreedte aanzitten en in het zomerhalfjaar uitzakken naar het laagste peil. In geval van neerslag zal pas water worden afgevoerd als het hoogste peil van de bandbreedte wordt overschreden. Bij droogte zal alleen water worden ingelaten om het laagste peil van de bandbreedte

te handhaven. Het laagste peil van de bandbreedte kan pas worden vastgesteld in het stadium van het peilbesluit. Bepalend daarvoor is meestal het voorkómen van (zettings)schade aan reeds in het gebied aanwezige bebouwing en infrastructuur. Het moment waarop het toekomstige peil en peilregime kunnen worden ingesteld, hangt mede af van de lengte van de periode waarin "oude" en "nieuwe" functies nog binnen één peilvak naast elkaar voorkomen. Het nieuwe peilbeheer kan pas worden ingesteld als de nieuwe functies zijn gerealiseerd.

10.2 Waterhuishoudingsaspecten

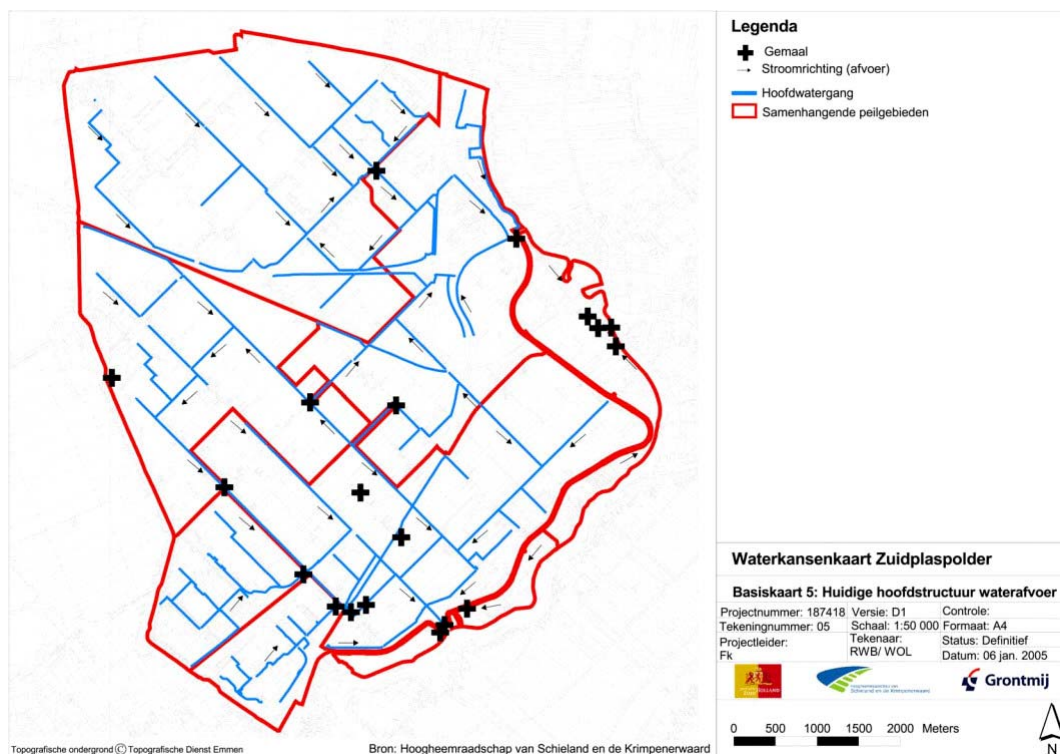
Waterkeringen

Langs de waterkeringen moet een bebouwingsvrije zone worden aangehouden in verband met de stabiliteit van de kering en om ruimte te behouden voor mogelijke toekomstige versterking.

Watersysteem

De Zuidplaspolder is in de huidige situatie verdeeld in ongeveer 25 peilgebieden, verspreid over twee bemalingseenheden. Het grote aantal peilvakken is toe schrijven aan het feit dat gebieden met een verschillende grondslag sinds de drooglegging met een verschillende snelheid inklinken. Aanzienlijke inklinking maakt frequente peilaanpassingen noodzakelijk. Daarnaast heeft elke stedelijke uitbreiding een eigen peilgebied. Een aantal kleinere peilvakken heeft een vast peil, terwijl in de overige vakken een tegennatuurlijk peilbeheer wordt gevoerd. De zomerpeilen zijn in deze vakken hoger dan de winterpeilenuur. Peilvakken wateren via natuurlijk verval of door kleine gemalen af op de hoofdwatgangen. Het polderwater wordt door het gemaal Zuidplas én het gemaal Abraham Kroes in de ringvaart gepompt. Alleen Gemaal Abraham Kroes voert vanuit de ringvaart polderwater af naar de Hollandse IJssel en heeft een maximale capaciteit van 450 m³/minuut (648.000 m³/dag). Naast deze twee poldergemalen worden 17 onderliggende kleine gemalen centraal bediend.

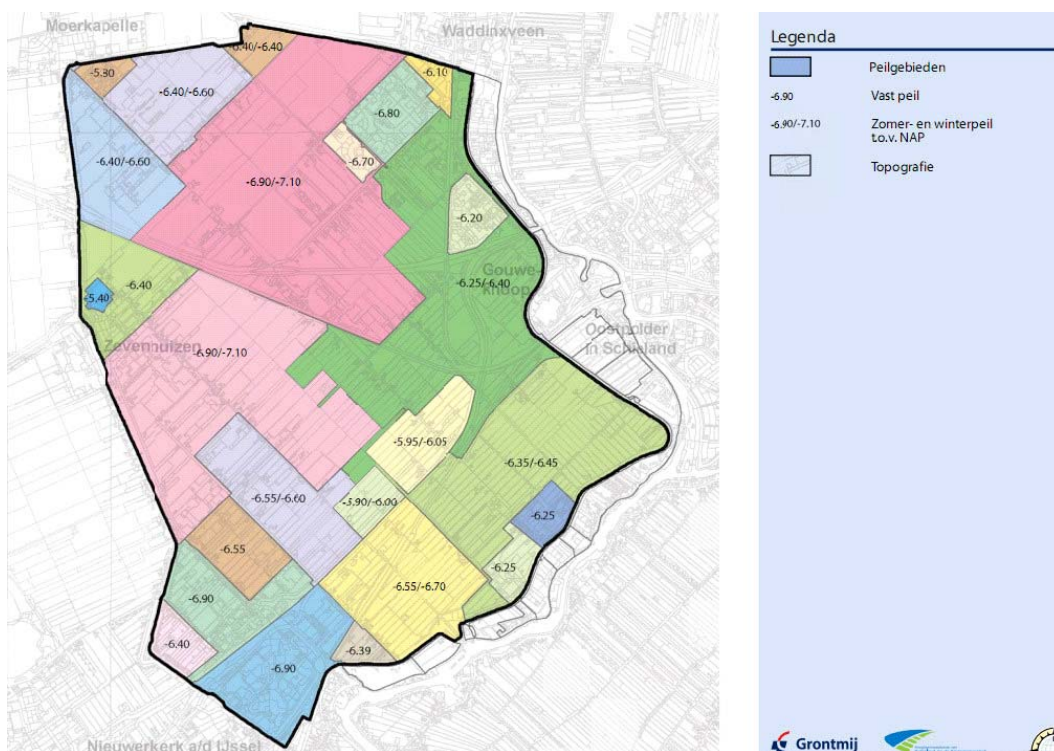
Bij Nieuwerkerk aan den IJssel bevindt zich Afvalwaterzuivering Kortenoord. Deze zuivert dagelijks het afvalwater afkomstig van woningen, bedrijven en kassen uit de Zuidplaspolder. De huidige reservecapaciteit zal door de mogelijke ontwikkelingen in de Zuidplaspolder niet toereikend zijn om de grote hoeveelheid extra afvalwater te zuiveren. In het gebied bevinden zich 72 riooloverstorten.



Huidige hoofdstructuur waterafvoer (Basiskaart 5 waterkansenkaart)

Grondwater

Door de relatief lage ligging ten opzichte van omringende polders, alsmede het goed doorlatende Pleistocene zandpakket en de relatief goed doorlatende venige deklaag, is in de gehele Zuidplaspolder sprake van kwel. In grote delen van de Zuidplaspolder is de opwaartse kwelstroom meer dan 0,5 mm per dag. In de gehele polder is sprake van verhoogde chlorideconcentraties, een aanwijzing voor brakke kwel. Als gevolg van het verschil in stijghoogten (verschil tussen diepe en ondiepe grondwaterstanden) kunnen waterbodems omhoog worden gedrukt. Het opbarsten van veenbodems, als gevolg van deze opwaartse kweldruk, vormt met name in het zuidelijk deel van de Zuidplaspolder een risico voor de stabiliteit van de bodem. Opbarsting komt ook plaatselijk aan het maaiveld voor.



Huidige peilgebieden (Bestemmingsplanadvies HHSK)

Waterveiligheid

De gevolgen van een eventuele overstroming verschillen in het plangebied. Het gebied ten zuiden van de A20 loopt, vanwege de vrij grote waterdieptes die kunnen worden bereikt en de geringe vluchttijd het meeste risico. In het ISP is mede hierom besloten het zuidelijk deel van de polder in te richten als natuur- en recreatiegebied. Eisen aan minimale vloerhoogtes ten opzichte van NAP die bij incidentele bebouwing gesteld worden zijn inmiddels uitgewerkt in het Bestemmingsplanadvies van het Hoogheemraadschap.²⁰

Wateroverlast

Ter voorbereiding van het ruimtelijke planproces hebben HHSK en de provincie een waterkanskaart voor de Zuidplaspolder opgesteld. Uitgangspunt is dat de groot-schalige ruimtelijke ontwikkeling, die voor de polder wordt voorzien, moet leiden tot een veerkrachtig watersysteem dat zoveel mogelijk is gebaseerd op de principes van vasthouden, bergen en afvoeren. Om dit te bereiken moet de capaciteit van het watersysteem worden vergroot en wel zodanig dat voor de polder wordt voldaan aan het beschermingsniveau volgens de werknormen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water. Hiervoor hebben de verschillende betrokken partijen afspraken gemaakt in Regionaal Bestuursakkoord Water voor de Driehoek RZG Zuidplas (juni

²⁰ Bestemmingsplanadvies van het Hoogheemraadschap, HHSK, september 2007.

2006). Daar waar geen functieverandering plaats vindt draagt HHSK zorg voor de aanleg van de hoeveelheid extra oppervlaktewater. Daar waar sprake is van functieverandering is de initiatiefnemer verantwoordelijk. Hierbij moet worden voldaan aan de wateroverlastnormering overeenkomstig het NBW en aan het principe dat geen afwenteling plaatsvindt. De wateroverlastnormering is door HHSK in het bestemmingsplanadvies (september 2007) per functie uitgewerkt in waterbergingspercentages. Per globaal bestemmingsplangebied zal een waterhuishoudingsplan worden opgesteld waarin de toekomstige waterhuishouding wordt vastgelegd. Dit plan zal in overleg met het hoogheemraadschap worden opgesteld.

Risico voor wateroverlast

Het Hoogheemraadschap voert dusdanige maatregelen uit dat voldaan wordt aan de normen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water die gelden voor de effecten van extreme neerslag. Dat houdt in dat voor grasland en een overschrijdingsnorm geldt van eens in de 10 jaar en voor bebouwd gebied van eens in de 100 jaar. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen stelt het Hoogheemraadschap eisen aan compenserende waterberging, waarmee het gewenste beschermingsniveau van het NBW blijft gehandhaafd. De nieuwe inrichting van het gebied, met een toename van het verhard oppervlak, mag niet ten kosten gaan van de beschikbare waterberging. Er blijft wel altijd een risico bestaan dat bepaalde delen land bij extreme neerslag onder water komen te staan, ten gunste van woningbouw en bedrijven.

Overstromingsrisico

De Zuidplaspolder ligt binnen dijkkring 14. Deze dijkkring heeft het hoogste normeringsniveau voor het overstromingsrisico's door dijkdoorbraken, met een herhalings-tijd van optreden van 10.000 jaar. Wanneer de primaire waterkering van de Hollandsche IJssel doorbreekt, kunnen delen van de Zuidplaspolder binnen 24 uur onder water komen te staan met dieptes tot 1 meter en op een enkele plek hoger. Vijf dagen (120 uur) na de doorbraak is in het noordelijk deel van de Zuidplaspolder de overstromingsdiepte kleiner dan 0,1 meter. In het gebied ten zuiden van de A20 komt het water tot twee meter boven maaiveld..

Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven dat een doorbraak van de Gouwe of Ringvaart tot een vergelijkbare inundatiepatroon zal leiden, maar de inundatie verloopt langzamer en daardoor wordt het maximale peil ook minder snel bereikt. De gevolgen kunnen dus per geval minder ernstig zijn. De herhalings-tijd voor een dergelijke gebeurtenis is 1000 jaar zowel voor de Gouwe als voor de Ringvaart. De kans dat dit gebeurd is dus groter, maar de gevolgen zijn waarschijnlijk kleiner dan bij een doorbraak van de Hollandsche IJssel.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit vormt een belangrijk onderdeel (drager) van een robuuste en aantrekkelijke woon-, werk- en leefomgeving. De ontwikkelingen in de Driehoek RZG Zuidplas bieden goede kansen voor de waterkwaliteit, waardoor in veel geval-

len tegen geringe (meer-) kosten kan worden voldaan aan de uitgangspunten van de Kader Richtlijn Water (KRW). In de Intentieverklaring Waterkwaliteit (november 2007) zijn het Hoogheemraadschap en de Zuidplaspoldergemeenten overeengekomen dat het waterstructuurplan met de daarmee gepaard gaande ontsnippering van peilgebieden en flexibele peilen, zoals vastgelegd in het 'Bestemmingsplanadvies Zuidplaspolder' het uitgangspunt vormt voor de toekomstige waterhuishouding in het gebied. Watergangen worden ruim gedimensioneerd zodat water- en oevervegetatie zich kan ontwikkelen zonder dat de wateraan- of afvoer in gevaar komt. 50% van de oeverlengte wordt daarbij aangelegd als natuurvriendelijke oever. In verband met bladval en schaduwwerking wordt gesteld dat de hoeveelheid beplanting langs de oevers zoveel mogelijk beperkt moet worden. Vanuit de ruimtelijke opbouw van de lanen en linten is deze beperking echter ongewenst. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen hoe omgegaan wordt met deze beperking in de Rode Waterparel waar een beeld van knotwilgenlaantjes wenselijk is. De waterdiepten wordt zodanig gekozen dat flora en fauna zich goed kunnen ontwikkelen, zonder dat gevaar voor opbarsten van de slootbodem en toename van (zoute) kwel ontstaat.

(Nieuwe) kunstwerken zoals stuwen en gemalen wordt zodanig ontworpen dat vis-migratie mogelijk is. Gebieden met een goede waterkwaliteit zullen zoveel mogelijk met elkaar worden verbonden en schoon en minder schoon water zullen zoveel mogelijk worden gescheiden. De oppervlaktewaterafvoer dient bij voorkeur 'van schoon naar vuil' te verlopen. Voor het glastuingebouw wordt gedacht aan decentrale zuivering van het afvalwater. De benodigde ruimte voor helofytenfilters kan goed gecombineerd worden met waterrijke zones

Emissievrij bouwen, het afkoppelen van de riolering en verbieden van lozingen op het oppervlaktewater gelden als uitgangspunt om de belasting van het oppervlaktewater terug te brengen. Voor de glastuinbouw geldt bovendien dat brijnlozing na 2013 nagenoeg verboden is. In de Bouwstenen Glastuinbouwbedrijvenlandschap Zuidplaspolder²¹ wordt daarom als ambitie gesteld dat gietwatervoorziening voor 100% uit opgevangen regenwater bestaat. Dit kan consequenties hebben voor de hoogten van kassen wanneer gekozen wordt voor gietwaterkelders onder de kassen of de ondergrond wanneer het eerste watervoerende pakket wordt benut voor (centrale) gietwateropslag. Een nieuw gemaal op de grens met de Eendragtspolder maakt het mogelijk het waterparelgebied te vrijwaren van waterafvoer vanuit het glastuinbouwgebied wat ten goede komt aan de ecologische kwaliteit. Daarnaast zorgt dit gemaal er in zijn algemeenheid voor dat het watersysteem in de Zuidplaspolder flexibeler wordt. Met het gemaal wordt een extra afvoerroute naar de toekomstige waterberging in de Eendrachtspolder gerealiseerd.

²¹ Bouwstenen Glastuinbouw-bedrijvenlandschap Zuidplaspolder, Xplorelab Provincie Zuid-Holland/Nieuwe Gracht, Den Haag, augustus 2007.

In gebieden met een natuurfunctie zal door middel van het vasthouden van water in natte perioden en het laten uitzakken van het waterpeil in droge perioden worden geprobeerd zo min mogelijk (gebiedsvreemd) water in te laten (flexibel peilbeheer). In extreem droge periodes moet worden voorkomen dat het peil te ver daalt en de katteklei droogvalt. Dit in verband met het handhaven van een goede waterkwaliteit en het voorkomen van (extra) bodemdaling door grote drooglegging.

Alle waterpartijen moeten voldoen aan de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het accent ligt daarbij vooral op de ecologie: het planten- en dierenleven in het oppervlaktewater. Daarvoor is het, naast het beperken van de overmatige voedselrijkdom van het water, belangrijk de wateren zo in te richten en te beheren dat leefomstandigheden voor plant en dier optimaal zijn. Uiteraard binnen de randvoorwaarde dat de water aan- en afvoer daardoor niet verslechterd worden, en dat er gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden op een manier die past bij de functies van het gebied. Te denken valt aan het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, het optimaliseren van het maaibeheer en het passeerbaar maken van bepaalde stuwen en gemalen voor vissen.

Voor de gebieden waarin de meeste ontwikkelingen zullen plaatsvinden is met de nu ter beschikking staande informatie en op basis van de bovengenoemde eisen en uitgangspunten een indicatieve berekening gemaakt van het benodigde percentage wateroppervlak. Voor het zuidelijk deel van de polder gelden respectievelijk de percentages 10, 14 en 8 voor stedelijke gebieden, bedrijventerrein en glastuinbouw. Bij glastuinbouw is er van uitgegaan dat een deel van de neerslag die op de kassen valt structureel in bassins geborgen wordt. Mocht dit door ontwikkelingen in de glastuinbouw veranderen, dan zal ook het percentage worden bijgesteld.

Verder is op advies van HHSK in het bestemmingsplan opgenomen dat in verband met mogelijke wateroverlast het vloerpeil van de bebouwing zodanig dient te zijn dat zowel bij het huidige zomerpeil als bij het hoogste peil van het toekomstige peilregime een drooglegging van de bebouwing aanwezig is van 1,20 meter. Vanuit het oogpunt van waterveiligheid adviseert het hoogheemraadschap de vloerpeilen van de woongedeelten op de in zijn bestemmingsplanadvies aangegeven hoogtes aan te leggen.

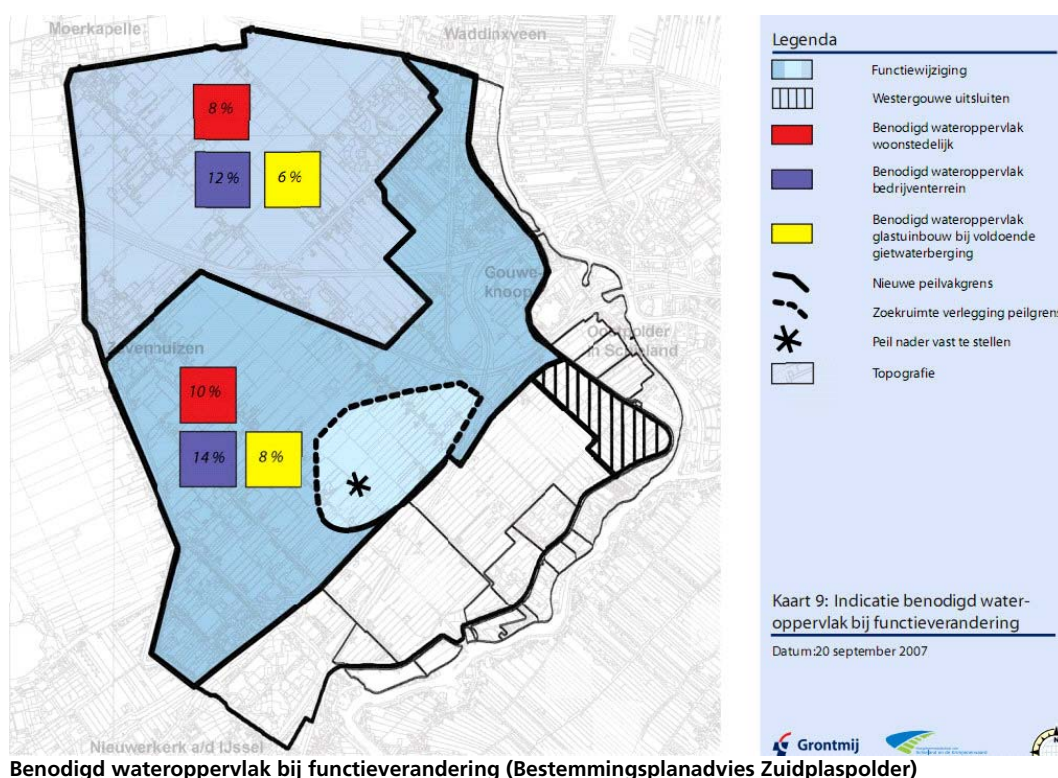
Langs de hoofdwatgangen in het gebied zal aan weerszijden een onderhoudstrook van 5 meter (gerekend vanaf de boveninsteek talud) worden vrijgehouden ten behoeve van de bereikbaarheid voor toekomstig onderhoud en het op de kant kunnen zetten van baggerspecie.

Wateroverlast oppervlaktewater

Door het Hoogheemraadschap is een indicatieve berekening gemaakt van het benodigde percentage wateroppervlak per functieverandering. Beoordeeld is in hoeverre in de alternatieven in het plangebied voldaan wordt aan onderstaande percentages:

- Benodigd wateroppervlak woonstedelijk: 10 %
- Benodigd wateroppervlak bedrijventerrein: 14%
- Benodigd wateroppervlak glastuinbouw bij voldoende gietwaterberging: 8%

Wanneer niet voldaan wordt aan bovenstaande percentages wateroppervlak is sprake van afwenteling van het waterbezwaar. Tevens is beoordeeld welke invloed verwachte klimaatsveranderingen hebben. Uitgangspunt is dat de ontwikkeling voldoet aan de eisen van het Hoogheemraadschap.



Waterhuishoudingsplan Zuidplas West

In het plangebied worden in oost-westelijke richting twee nieuwe tochten aangebracht: de Zevenhuizer Dwarstocht ten zuiden van Zevenhuizen en de Nieuwerkerker Dwarstocht (van Nieuwerkerk-Noord naar de Gouweknoop). Beide tochten hebben naast hun waterhuishoudkundige functie een betekenis als ruimtelijk structurend element. De tocht ten zuiden van Zevenhuizen is onderdeel van de N219-zone. Ook wordt ten oosten van de Tweede Tochtweg een nieuwe tocht gegraven t.b.v. de waterhuishouding. Deze wordt eveneens beschouwd als onderdeel van de N219-zone. In de dorpsuitbreiding Zevenhuizen Zuid zal in totaal 13.8% van de totale oppervlakte worden ingericht als oppervlaktewater, in de dorpsuitbreiding van

Nieuwerkerk Noord is het 10,3%. Op het bedrijventerrein zal in totaal 19% van de totale oppervlakte worden ingericht als oppervlaktewater.

Watertoets

In februari 2001 is de watertoets verplicht gesteld voor ruimtelijke plannen. Het doel van de watertoets is nadelige effecten op de waterhuishouding (alle wateraspecten) zoveel mogelijk te voorkomen. Hierbij moet rekening gehouden worden met het advies van de waterbeheerder. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimperwaard is in een vroegtijdig stadium betrokken. Het bestemmingsplanadvies dat door het Hoogheemraadschap is opgesteld vormt de basis voor het in te richten watersysteem. Door het voeren van overleg, het informeren en betrekken van de waterbeheerder in de planvorming wordt op de juiste wijze invulling gegeven aan het watertoetsproces.

11. ECOLOGIE

11.1 Kader

11.1.1 Natuur - gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is het Europese netwerk van waardevolle natuurgebieden, dat er op gericht is de aanwezige natuurwaarden te behouden en te versterken. Gebieden die door de minister zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied vormen samen de Natura 2000-gebieden. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor soorten en habitattypen. Ruimtelijke ontwikkelingen of gebruik die een negatief effect hebben op deze doelstellingen zijn niet zondermeer toegestaan. De bescherming van deze gebieden is in Nederland geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998.

Om schade aan de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, te voorkomen, bepaalt de wet dat projecten en plannen die de kwaliteit kunnen verslechteren of die een verstoring effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een project of plan in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten, dient deze getoetst te worden. Indien effecten niet kunnen worden uitgesloten dient, afhankelijk van het te verwachten effect een verslechterings- en verstoringstoets dan wel een passende beoordeling te worden uitgevoerd.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. De EHS is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden, om daarmee de biodiversiteit te waarborgen en een zo groot mogelijk aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Het Rijk en de provincies hebben in overleg met gemeenten en maatschappelijke organisaties bepaald wat wel en wat niet is toegestaan binnen de EHS. De afspraken zijn vastgelegd in de 'Spelregels EHS'. In de EHS geldt het 'nee, tenzij' principe. Dit houdt in dat voor de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS schadelijke ruimtelijke ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij er geen alternatieven zijn en er sprake is van een groot openbaar belang. De effecten van een ingreep moeten bovendien worden gecompenseerd.

De Ecologische Hoofdstructuur is op provinciaal niveau uitgewerkt tot de provinciale Ecologische Hoofdstructuur van Zuid-Holland. Voor ontwikkelingen die negatief effect hebben op de doelen voor de provinciale EHS hanteert de provincie de compensatiebeginsel natuur het landschap. Momenteel herzielt de Provincie haar com-

pensatiebeleid en implementeert hierin de Spelregels EHS. Ontwikkelingen die een negatief effect hebben op de doelen voor de provinciale EHS mogen niet plaatsvinden, tenzij compensatie of aanpassingen in het plan per saldo positieve gevolgen hebben voor de provinciale EHS-doelen.

Overige provinciaal beschermde gebieden

Het compensatiebeginsel natuur het landschap geldt voor gebieden die vallen binnen de provinciale EHS, maar ook voor biotopen van Rode Lijst-soorten, zoals weidevogelgebieden waarin kritische weidevogels broeden en gebieden die van belang zijn als rust- en foerageergebied voor wintergasten.

11.1.2 Natuur - soortenbescherming

Met de Flora- en faunawet worden dieren en planten beschermd. De bepalingen ten aanzien van de soortenbescherming uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn overgenomen in de Flora- en Faunawet.

In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. Dit betekent dat genoemde handelingen ten aanzien van planten en dieren niet mogelijk zijn, behalve onder strikte voorwaarden. Het beschermingsregime is afhankelijk van de status van de soort. Sinds februari 2005 bestaat vrijstelling voor een lijst van veel voorkomende beschermde soorten ('tabel 1'). Hiervoor hoeft bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing aangevraagd te worden. Bij negatieve effecten op strikt beschermde soorten ('tabel 3') is het verplicht voor overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing met een uitgebreide toets van de Flora- en faunawet aan te vragen bij Dienst Regelingen van het Ministerie van LNV. Voor effecten op soorten van 'tabel 2' (onder andere alle vogelsoorten) moet worden gewerkt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Zolang deze niet aanwezig is, is voor overtreding van de verbodsbepalingen een toets bij de ontheffingsaanvraag nodig.

Toetsingscriteria voor het verlenen van ontheffingen van beschermde soorten

Categorie soorten	Toetsingscriteria voor het verlenen van ontheffingen
Tabel 1: Algemene beschermde soorten	Algehele vrijstelling van toepassing in het geval van bepaalde vormen van bestendig beheer en onderhoud en bestendig gebruik of van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
Tabel 2: Overige beschermde soorten	<i>Vrijstelling met gedragscode of ontheffing met toets</i> - De activiteit mag er niet voor zorgen dat er afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van (de betreffende populatie van) de soort; - De activiteit moet een redelijk doel dienen.
Tabel 3: Strikt beschermde soorten	Ontheffing met uitgebreide toets - Er is geen andere bevredigende oplossing voor de geplande activiteit voorhanden; - De activiteit mag er niet voor zorgen dat er afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort; - Er moet sprake zijn van een in of bij de wet genoemd belang: dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten; de bescherming van flora en fauna en de openbare veiligheid
Vogels	- Broedende vogels en hun nesten mogen nimmer verstoord worden, hun nesten nimmer vernietigd. De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels alleen tot de plaatsen waar gebroed of waarvan jaarrond gebruik gemaakt wordt (nesten, holen, e.d.), inclusief de functionele omgeving (kwantiteit, kwaliteit, bereikbaar, e.d.) om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop twee uitzonderingen: - nesten van bosuil, steenuil, kerkuil, groene specht, zwarte specht en grote bonte specht zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd onder artikel 11. De lijst is limitatief, nesten van bijvoorbeeld gierzwaluwen vallen alleen tijdens de broedperiode onder het beschermingsregime van artikel 11. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een Provincie Zuid-Holland/MER overtreding van artikel 11 zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft; - nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten en waar ransuilen in kunnen broeden zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Ook hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep.

11.2 Huidige situatie

Natura 2000

In de Zuidplas of haar directe omgeving zijn geen gebieden aangewezen als Natura2000-gebied. De dichtstbijzijnde gebieden zijn de Natura 2000-gebieden "De Wilck" en "Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein". De Wilck is een veenweidegebied van 116 hectare bestaat uit vochtige en natte graslanden. Het gebied is van betekenis als foerageergebied en vooral rustplaats voor kleine zwaan, die van hieruit ook in de omgeving van het gebied foerageert. Daarnaast is het gebied van enige betekenis als rust- en foerageergebied voor de Smient. Het gebied ligt 8 kilometer ten noorden van Moerkapelle.

Acht kilometer ten oosten van het plangebied, grenzend aan de Reeuwijkse Plassen ligt het Natura 2000- gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. Dit 711 hectare grote gebied kenmerkt zich door natte graslanden en open water. Het herbergt momenteel het laatste belangrijke restant in West-Nederland van de hier ooit wijd verspreid voorkomende hooilanden met wilde kievitsbloem. Daarnaast is het gebied van belang als foerageer- en rustgebied voor watervogels, met name kleine zwaan en smient en is daarnaast van enige betekenis voor kraakeend en slobeend. De plas- sen dienen met name voor de kleine zwaan als slaappleats.



Figuur Natura 2000-gebieden De Wilck en Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein

Ecologische Hoofdstructuur

De provincie Zuid-Holland heeft delen van de Zuidplas aangewezen bij de provinciale uitwerking van de EHS (zie Figuur 2). Gezien de bijzondere natuurwaarden en unieke hydrologische situatie is het huidige Waterparelgebied in de Zuidplaspolder de natuurkern van het gebied. De Waterparel vormt na realisatie van de geplande ecologische verbindingen en natuurontwikkelingsgebieden de schakel in de groenblauwe verbinding tussen Wassenaar, Bentwoud, Krimpenerwaard en de Biesbosch. In de huidige situatie is slechts een klein deel van de geplande verbindingen gerealiseerd en is er nog geen natuurontwikkelingsgebied ingericht.

In 2013 moet de provinciale EHS gerealiseerd zijn. Voor de Zuidplas betekent dit aankoop en inrichten van gronden ten behoeve van de nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De doelen voor de EHS in de Zuidplas houden verband met de hoge grondwaterstanden en de aanwezigheid van kwel. De realisatie van de EHS beoogt een toename van het oppervlak van overwegend natte natuurdoeltypen, zoals zoetwatergemeenschap (verlandingsgemeenschap), rietland, ruigte, nat schraal grasland, moeras en op de hogere delen bloemrijk grasland. Het gebied wordt na realisatie waardevoller voor diverse planten en diersoorten, zoals riet en moerasvogels, watergebonden vleermuizen, ringslang, vissen en amfibieën.

Omdat de belangrijke weidevogelgebieden in de Zuidplas niet als zodanig in het streekplan zijn opgenomen, zijn subsidiemogelijkheden in het kader van de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer Zuid-Holland (PSAN) van Programma Beheer (PB) niet van toepassing op deze gebieden. De Provincie anticipeert op de toekomstige ontwikkeling in de hele Zuidplas, waarbij het belangrijke weidevogelgebied mogelijk wordt aangetast. Er geldt voor de ontwikkeling van deze gebieden het compensatiebeginsel natuur het landschap.

Het netwerk van ecologische verbindingen in de Zuidplas bestaat uit:

1. een robuuste verbinding van Bentwoud met de Krimpenerwaard via de Rottewig, groenzone Zevenhuizen, Vierde Tocht, Waterparel en Restveengebied;
2. een minder robuuste verbinding tussen Bentwoud en de Krimperwaard via de Noordelijke Dwarstocht, Groene Zone Triangel en Ecozone Westergouwe;
3. een verbinding van Bentwoud met de Krimpenerwaard via de Rottewig, de Groene Zoom en Hitland;
4. dwarsrelaties tussen deze verbindingen tussen Bentwoud en Plantagekwadrant (via Noordelijke Dwarstocht) en tussen 't Weegje en de Waterparel.

Weidevogelgebieden

Het veenweidegebied in het zuidoostelijk deel van de Zuidplaspolder, globaal gelegen tussen de Middelweg, de spoorlijn en de Ringvaart, voldoet aan de provinciale criteria voor belangrijk weidevogelgebied (situatie 2000). Ook elders binnen de Zuidplas komen veel weidevogels (waaronder Rode Lijst-soorten) voor, alleen niet in die dichtheden dat de norm voor belangrijke weidevogelgebieden wordt overschre-

den. Binnen de Zuidplas zijn echter geen gebieden aangewezen als weidevogelreservaat. Er is door de Provincie geen ganzenfoerageergebied in de Zuidplas aangewezen.

Beschermde soorten

Het voorkomen van soorten en het gebruik van hun leefgebied is in kaart gebracht door het adviesbureau E.C.O. Logisch. In de literatuurstudie door dit bureau zijn de meest actuele bestaande gegevens over het voorkomen van soorten in van het plangebied opgenomen. Bij de ecoscan is het gebied globaal geïnventariseerd op potentie als leefgebied voor mogelijk aanwezige soorten. Alle natuurwaarden zijn zoveel mogelijk gekoppeld aan geografische punten en verwerkt in GIS.

Het voorkomen van beschermde soorten is gerelateerd aan de typen voorkomende biotopen. Een van de belangrijkste karakteristieken van de biotopen is bodemtype. De bodem van het plangebied bestaat in het noorden uit klei, meer naar het zuiden bestaat de bodem uit moerige grond en kattenklei. Het deel ten zuiden van de rijksweg A20 bestaat grotendeels uit veen. De ecologische waarde van het kleigebied is beperkt. Beschermde soorten komen met name voor in het veengebied en kattekleigebied. In het veengebied komen met zekerheid de kleine modderkruiper, de bittervoorn en de platte schijfhoren voor. Ook is dit gebied zeker essentieel foerageergebied voor de meervleermuis en weidevogels. Het veengebied is voor de ringslang, de rugstreeppad en de waterspitsmuis waarschijnlijk leefgebied. Deze soorten moeten worden verwacht in dit veengebied.

Ook het katteklei gebied is van belang voor diverse streng beschermde soorten. De kleine modderkruiper en de platte schijfhoren komen algemeen voor in dit gebied. De bittervoorn, de waterspitsmuis en de ringslang komen mogelijk ook voor in het katteklei gebied. Waar het voorkomen van deze soorten in het veengebied zeer waarschijnlijk is, is het voorkomen in het katteklei gebied slechts 'mogelijk'. In het onderstaande wordt het voorkomen van streng beschermde soorten binnen de Zuidplaspolder per soortgroep behandeld.

Zoogdieren

De Zuidplaspolder is van groot belang voor de instandhouding van de meervleermuis. Met name de watergangen en het veen- en kattekleigebied zijn van essentieel belang voor deze soort. Naast de meervleermuis verblijven er waarschijnlijk diverse, meer algemene soorten vleermuizen in het plangebied. De waterspitsmuis komt waarschijnlijk in het veengebied en mogelijk in de tochten buiten het veengebied voor.

Vogels

Het veenweidegebied is van groot belang voor diverse kritische weidevogels als de grutto en de tureluur. De lintbebouwingen en ruigere tuinen zijn van groot belang voor de steenuil, die in de Zuidplaspolder vrij algemeen is. Overige uilen en roofvo-

gels verblijven waarschijnlijk in de aanwezige bossages, onder andere bij het Abraham Kroesgemaal en de Eendenkooi.

Amfibieën

De rugstreeppad valt in het plangebied te verwachten. In het veengebied bevindt zich waarschijnlijk een vaste populatie. Daarnaast zijn de diverse braakliggende terreinen en bouwplaatsen zeer geschikt als voortplantingsgebied. Gezien de hoge dispersiecapaciteit van de rugstreeppad en de zekere aanwezigheid in Waddinxveen en rond Zevenhuizen, komt de soort ook hier met een hoge waarschijnlijkheid voor.

Reptielen

De ringslang komt met grote waarschijnlijkheid voor in enkele kleinere gebieden. Het veengebied en het katteklei gebied is tevens vrij geschikt voor de ringslang. Hier zullen waarschijnlijk ook enkele slangen aanwezig zijn. De dichtheid van de populatie zal hier vrij laag zijn. Mogelijk komen er enkel zwervende exemplaren voor.

Vissen

De kleine modderkruiper valt in het hele plangebied te verwachten. In het veen- en kattekleigebied komt de soort zeer algemeen voor. In het overige deel is de populatiedichtheid aanzienlijk kleiner. In de kleinere sloten tussen percelen in het kleigebied komt de Kleine modderkruiper waarschijnlijk niet voor. De bittervoorn komt in het veen- en kattekleigebied met enige regelmaat voor. Met name de bredere wateren zijn geschikt voor deze soort. In het kleigebied komt de bittervoorn slechts sporadisch voor in de tochten.

Er zijn meerdere locaties aangetroffen binnen het plangebied waar een geschikte habitat voor de rivierdonderpad aanwezig is. Zo is de ringvaart plaatselijk zeer geschikt als leefgebied voor deze soort, vanwege de aanwezigheid van stenige oevers rond bruggen en dergelijke. Ook diverse kunstwerken als dammen en bruggen in de wateren van het veengebied bieden een geschikte habitat. Naast de bovengenoemde locaties is er weinig geschikt leefgebied aanwezig. De soort komt waarschijnlijk sporadisch voor in het plangebied.

Ongewervelden

De platte schijfhoorn komt algemeen voor in het veengebied en het kattekleigebied. In het kleigebied komt de soort waarschijnlijk niet voor. De groene glazenmaker hoeft vanwege het ontbreken van de plant krabbescheer niet in het plangebied verwacht te worden. De rouwmantel komt slechts incidenteel voor in het plangebied. Dit betreft hoogst waarschijnlijk zwervende exemplaren.

Flora

In totaal zijn er tijdens het veldonderzoek van E.C.O. Logisch een 90-tal verschillende soorten waargenomen waaronder ook een aantal zeldzame en/of beschermde soorten als zwanebloem, vlottende bies en kleine watereppe. Alleen deelgebied Zuidplas

West lijkt hiervan verstoken te zijn. De vegetatieopnames (meetnet Zuid Holland) die in dit gebied liggen zijn gedateerd en derhalve niet in het onderzoek meegenomen. Dit sluit de mogelijkheid niet uit dat er daar geen bijzondere soorten aanwezig zijn. De meeste waarnemingen zijn gedaan in het veen en kattenkleigebied.

Samenvatting

Op basis van beschikbare gegevens zijn de volgende door de Flora- en faunawet streng beschermde soorten te verwachten in het plangebied:

- ◆ Tabel 2:
 - kleine modderkruiper (waarschijnlijk in het kattenklei- en veenweidegebied van het hele plangebied);
 - rivierdonderpad (sporadisch in Restveen en Waterparel).
- ◆ Tabel 3:
 - waterspitsmuis (waarschijnlijk in het restveengebied van het hele plangebied);
 - algemene vleermuizen (in vrijwel het hele plangebied, maar met name in Waddinxveen, langs de Rotte, de Gouwe, de bebouwing, de brede tochten en in de Oostpolder in Schieland);
 - meervleermuis (in het veen- en kattenkleigebied van het hele plangebied) o Amfibieën: rugstreeppad (in het hele plangebied, op locaties waar gebouwd wordt of grondverzet plaatsvindt, in glastuinbouwgebied en mogelijk in lage dichtheden verspreid in het veenweidegebied);
 - ringslang (waarschijnlijk in het veengebied van het hele plangebied, namelijk in de omgeving van de Rotte en het zuidoostelijk deel van de Zuidplaspolder. Ook in Westergouwe, 't Weegje, bij het Gouwe aquaduct en 't Laagste Veen, aan de oostkant van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, Grote Esch);
 - bittervoorn (in het veengebied en waarschijnlijk in het kattenkleigebied van het hele plangebied);
 - verschillende erf- en struweelvogels (in vrijwel het hele plangebied);
 - verschillende broedvogelsoorten van het cultuurlandschap (in hele plangebied);
 - verschillende weidevogels (veenweidegebied, vooral in ZO-deel);
 - verschillende watervogels (vooral ten zuiden van de A12);
 - verschillende moeras- of rietvogels (in verruigde percelen, langs tochten);
 - verschillende wintergasten (veenweidegebied, vooral ten zuiden van de A12);
 - verschillende uilen (in vrijwel het hele restveengebied);
 - verschillende overige roofvogels (in vrijwel het hele restveengebied);
 - ook de platte schijfhoren wordt verwacht aanwezig te zijn in het plangebied (m.n. in het veengebied en het kattenklei gebied). Deze soort kan ook beschouwd worden als een streng beschermde soort, ondanks dat hij nog niet staat vermeld als beschermde soort ingevolge de Flora- en faunawet. Hij staat namelijk wel reeds vermeld als beschermde soort ingevolge de Habitatrichtlijn, wat geldt als vigerende wetgeving.

Ontwikkelingen

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) voert een aantal maatregelen uit om de waterkwaliteit in de Zuidplas te verbeteren en de kans op wateroverlast te verkleinen. De volgende maatregelen mogen beschouwd worden als autonome ontwikkeling:

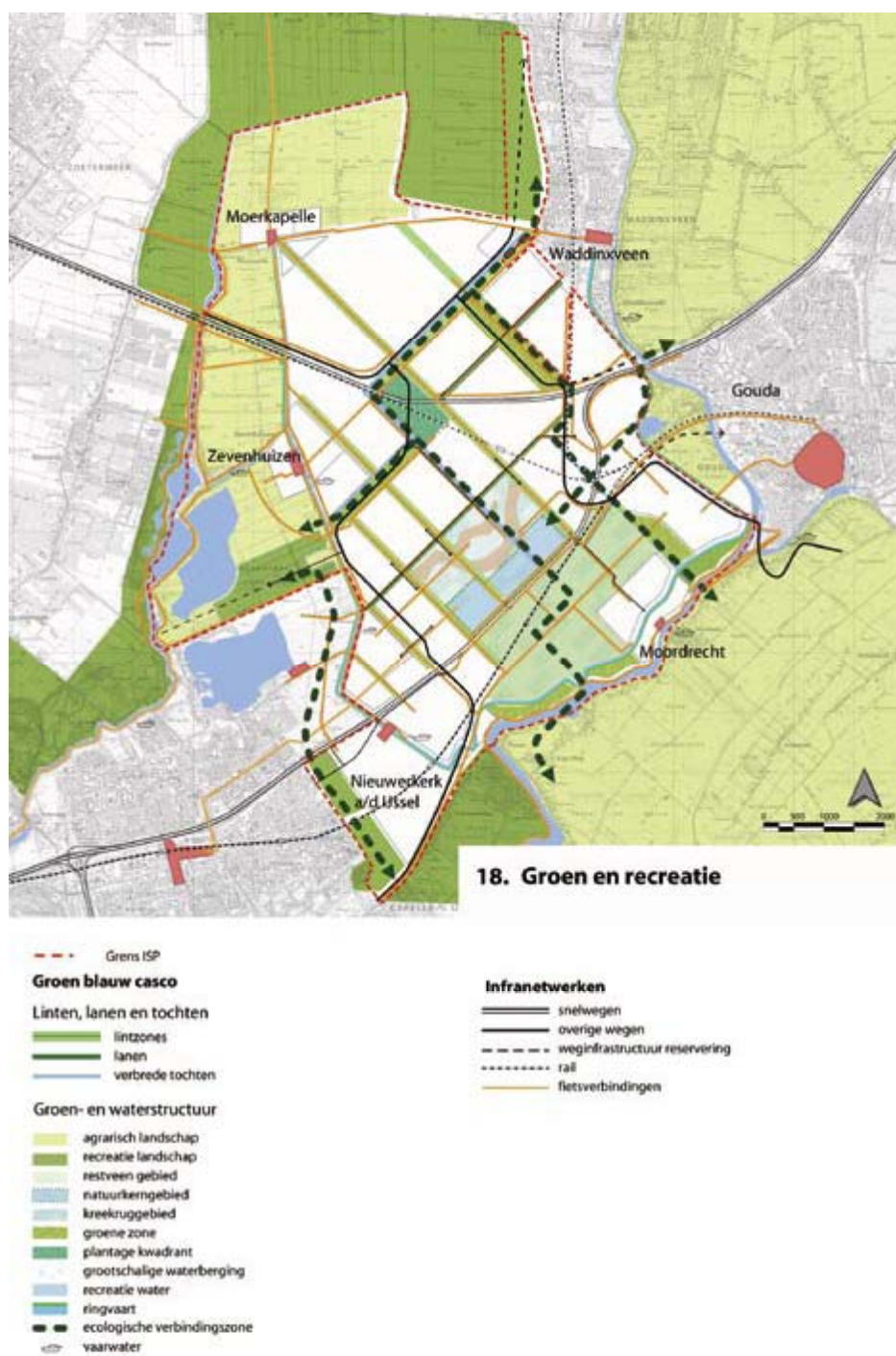
- de aanleg van natuurvriendelijke oevers bij watergangen die aangewezen zijn als waterlichaam;
- het verbreden van de Derde en Vierde Tocht en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers;
- het aansluiten van alle huidige glastuinbouwbedrijven op de riolering. Het voedselrijke drainwater wordt dan niet meer op het oppervlaktewater geloosd, maar wordt afgevoerd naar de zuivering;
- maatregelen die de vismigratie bevorderen door het passeerbaar maken van gemaal Abraham Kroes, onderliggende gemalen en stuwten.

Alle genoemde maatregelen hebben doorgaans een positief effect op de waterkwaliteit en de structuur van oevervegetatie en zullen de migratie van soorten door het water of langs de oevers verbeteren. Waterplanten en oeverplanten, vissen en amfibieën zullen hier het meest van profiteren, maar ook insecten, zoals libelles, vlinders en sprinkhanen en zoogdieren zoals waterspitsmuis en meervleermuis. De aanwezigheid van structuurrijke oevervegetatie vergroot de kansen voor kleine zoogdieren, insecten en een aantal vogelsoorten. Door grote ruimtelijke ingrepen, zoals het verbreden van de Derde en Vierde Tocht, kunnen leefgebied voor dieren of groeiplaatsen van beschermde planten verdwijnen.

Door realisatie van woonwijken en bedrijventerreinen kunnen leefgebieden van diersoorten of groeiplaatsen van (beschermde of Rode Lijst-) plantensoorten verdwijnen. De autonome groei van de mobiliteit en verstedelijking zal een grotere druk leggen op de Zuidplas. Voor soorten die gebonden zijn aan een open landschap en voldoende rust (met name weidevogels) zal de Zuidplas minder van betekenis worden als broed- en foerageergebied. De kwaliteit van het gebied, dat geschikt is voor weidevogels, staat onder druk door het intensieve agrarisch gebruik. Ondanks de initiatieven voor vrijwillig weidevogelbeheer nemen de populaties van grutto, tureluur en zomertaling (alle op Rode Lijst) jaarlijks in omvang af. Toeneemende verstoring door geluid en licht van infrastructuur, bedrijven en woningen maken de weidegronden voor weidevogels en de waterlopen voor meervleermuizen steeds minder geschikt. Ingrijpende maatregelen zijn nodig om geschikte weidevogelgronden en vlieg- en jachtroutes van meervleermuizen te behouden.

Strategisch Groenproject Zoetermeer-Zuidplas

In het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) zijn tien natuurontwikkelingsprojecten en zes grote groengebieden als strategische groenprojecten (SGP's) aangewezen, omdat het Rijk deze projecten van strategisch belang acht voor de realisatie van het rijksbeleid. Op verzoek van de provincies zijn later nog twee SGP's toegevoegd.



Figuur - Groen- en recreatiekaart ISP

Het Strategisch Groenproject Zoetermeer-Zuidplas is een van deze projecten. Dit project voorziet in de aanleg van het Bentwoud, de Eendragtspolder, een groot-schalige recreatiefecologische verbindingszone Goudse regio en een natuurgebied bij Moordrecht.

Het Bentwoud tussen Zoetermeer, Benthuisen en Boskoop moet een ruim 1.300 hectare groot aaneengesloten gebied worden, met natuur en verschillende recreatieve voorzieningen. Inmiddels is al ruim 100 hectare ingeplant met bomen en deels toegankelijk gemaakt voor recreanten. Het gebied wordt al intensief gebruikt en hoe verder de aanleg vordert, hoe aantrekkelijker het gebied voor recreanten wordt.

De Eendragtspolder, gelegen in de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, moet in 2010 een groene buffer vormen tegen de oprukkende verstedelijking van Nesselande en nieuwe verstedelijking in de Zuidplaspolder. Het gebied, dat in het noordelijke deel een overwegend agrarische bestemming heeft, krijgt in de toekomst, naast een grote waterbergingsfunctie ook een recreatieve functie.

ISP

In het ISV, het ISP en de uitwerking daarvan in de herziening van het Streekplan Zuid-Holland Oost, is de ambitie geformuleerd om de regionale ecologische en groenstructuur in de Zuidplas verder uit te bouwen. Op onderstaande afbeelding is de beoogde groenstructuur uit het ISP weergegeven en de relatie daarvan met de groenstructuur op Zuidvleugelniveau. Het Strategisch Groenproject Zoetermeer-Zuidplas is daarvoor een belangrijke basis geweest.

In de Zuidvleugel vormen het Bentwoud met het Hitlandgebied, Rottewig (Eendragts-, Tweemanspolder, Polder de Wilde Veenen, Bleiswijkse Zoom en Hoge en Lage Bergse Bos) een robuuste groenstructuur met een belangrijke ecologische en recreatieve functie, die aansluit op de weidse agrarische landschappen van het Groene Hart. Al deze gebieden maken onderdeel uit van het Nationaal Landschap Groene Hart. Bij de transformatie van de Zuidplas wordt deze groenstructuur in het plangebied doorgezet in onder andere het Restveengebied en de Waterparel (het in het SGP Zoetermeer-Zuidplas aangegeven natuurgebied bij Moordrecht) en Groene verbindingen en geledingen.

Rottewig

De Rottewig wordt gevormd door de Eendragtspolder, de Tweemanspolder en Polder de Wilde Veenen. De Eendragtspolder wordt reeds gerealiseerd. Polder de Wilde Veenen en de Tweemanspolder blijven open, onbebouwde gebieden met voornamelijk akkerbouw als belangrijkste functie. Er is ruimte voor verbreding van de landbouw. De mogelijkheden om te fietsen en te wandelen in de gebieden worden vergroot. De aan de watergangen gekoppelde ecologische oevers zullen deel uitmaken van de te ontwikkelen robuuste ecologische verbindingszone Bentwoud - Krimpenwaard.

Restveengebied en Waterparel (EHS)

Uitgangspunt voor de ontwikkeling van het Restveengebied tussen de Ringvaart en de A20 is een gefaseerde peilvakvergroting en fixatie van het waterpeil. Door de samenvoeging ontstaan natte gronden in de laagste gedeelten en mede daardoor kan er een meer samenhangende ecologische structuur en een aantrekkelijk en gevarieerd recreatiegebied tot stand komen.

In het Restveengebied worden nieuwe recreatieve fiets- en wandelpaden en ondiepe watergangen aangelegd, waardoor grote delen van het gebied geschikt worden voor recreatief gebruik, zoals fietsen, wandelen en kanoën. Tussen de Zuidelijke Dwarsweg en de A20 bevindt zich de Waterparel. In het zuidelijk deel van dit gebied wordt een natuurkerngebied veilig gesteld. Het gebied wordt verbonden met de te ontwikkelen natuur in het Restveengebied ten zuiden van de A20.

Het noordelijk deel van de Waterparel is het kreekruigengebied. Op de hoger gelegen kreekruigen kan als overgang naar het te verstedelijken Middengebied "wonen in het groen" worden ontwikkeld, de Rode Waterparel.

De recreatieve mogelijkheden in de Waterparel bestaan vooral uit extensieve activiteiten zoals wandelen en waterrecreatie (vissen, kanoën). In het ISP was nog voorzien dat er voor 2015 175 ha natuur in het Restveengebied zou worden gerealiseerd en 150 ha in de Waterparel. Daarmee zou in de Zuidplas een natuurgebied van formaat (totaal 325 ha) ontstaan, dat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur. Inmiddels is duidelijk dat de realisatie van 75 ha natuur in het Restveengebied binnen de bestemmingsplanperiode gezien de vrijwillige grondverwerving de meest haalbare mogelijkheid is. Het totale oppervlak aan natuurontwikkeling zal voorlopig in totaal 225 ha bedragen.

Groene verbindingen en geleidingen.

Bij Waddinxveen (Triangel), Gouda (Ecozone bij Westergouwe), Zevenhuizen (zuidkant) en tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Capelle aan den IJssel (Groene Zoom) worden groenzones ontwikkeld. Daarnaast wordt de ringvaartzone ontwikkeld tot onderdeel van de groene, recreatieve structuur. De groene zones in de Zuidplas hebben in principe drie functies: geleiding van het te verstedelijken gebied, ecologische verbinding en onderdeel van het recreatieve wandel- en fietsnetwerk.

Ecologische verbindingen (EHS)

Het volgende netwerk van ecologische verbindingen is in de Zuidplas zien:

- een robuuste verbinding van Bentwoud met de Krimpenerwaard via de Rottewig, groenzone Zevenhuizen, Vierde Tocht, Waterparel en Restveengebied;
- een minder robuuste verbinding tussen Bentwoud en de Krimperwaard via de Noordelijke Dwarstocht, Groene Zone Triangel en Ecozone Westergouwe;
- een verbinding van Bentwoud met de Krimpenerwaard via de Rottewig, de Groene Zoom en Hitland;
- dwarsrelaties tussen deze verbindingen tussen Bentwoud en Plantagekwadrant (via Noordelijke Dwarstocht) en tussen 't Weegje en de Waterparel.

De ecologische verbindingen zijn gericht op zowel water-, moeras- als landorganismen. Als ecologische verbinding zijn in de Zuidplas daarom vooral brede watergangen met brede oeverzones belangrijk. Overigens moeten kruisingen met infrastructuur worden voorzien van faunapassages, gedimensioneerd op de betreffende doelsoorten.

Recreatief fietsnetwerk

Voor de ontsluiting van de recreatiegebieden, de voorzieningen, OV en daarnaast de nieuwe woongebieden en bedrijfsterreinen in de Zuidplas, is een aantal nieuwe fietsverbindingen gewenst. De in het ISP aangegeven fietspaden zijn inmiddels nader uitgewerkt (Fietsen in de Zuidplas; Van wenslijnen naar tracés. Provincie Zuid-Holland 2008).

11.3 Effecten vanwege ontwikkelingen

Beschermde gebieden

De voornemens binnen het plangebied zijn niet direct van invloed op de in de omgeving van de Zuidplas aanwezige Natura 2000-gebieden. De effecten van de mogelijk externe werking van de aanleg van de infrastructuur (vernietiging en verstoring van foerageergebieden van smienten en kleine zwanen binnen het plangebied) kunnen echter wel negatief van invloed zijn op de kwaliteit en/of omvang van het leefgebied voor aangewezen soorten (watervogels) van de Natura 2000-gebieden. Vanwege de autonome groei van de mobiliteit en de voorgenomen verstedelijking in de Zuidplas zal al een grote druk komen te liggen op de Zuidplas. Voor soorten, die gebonden zijn aan een open landschap en voldoende rust (bijvoorbeeld weidevogels) zal de Zuidplas ook daarom al minder van betekenis worden als broed- en foerageergebied. Het verschil tussen de varianten voor deelprojecten en daarmee het verschil tussen de alternatieven is naar verwachting zeer gering en komt daarom niet tot uitdrukking in de scores.

In de autonome ontwikkeling voor de EHS is binnen het plangebied (voedselrijke) kwel aanwezig en is de grondwaterstand hoog. Ten opzichte van de huidige situatie zal het oppervlak van overwegend natte natuurdoeltypen, zoals zoetwatergemeenschap (verlandingsgemeenschap), rietland, ruigte, nat schraalgrasland, moeras en op de hogere delen bloemrijk grasland toenemen en zullen er ongestoorde effectieve ecologische verbindingzones liggen. De EHS en haar verbindingzones lijken bij autonome ontwikkeling niet of nauwelijks te worden onderbroken of verstoord. Het gebied zal dan waardevoller zijn voor diverse planten- en diersoorten, zoals riet- en moerasvogels, waterspitsmuis, vleermuizen, ringslang, platte schijfhoren, vissen en amfibieën. De effecten van de aanleg van de infrastructuur op de EHS kunnen voor alle deelprojectvarianten zijn:

- licht- en geluidverstoring en barrièrevorming. Ten opzichte van een relatief ongestoorde EHS met relatief weinig barrières in de referentiesituatie betekent dit een vrij groot negatief effect. De mate waarin de deelprojectvarianten negatief van invloed zijn, verschilt nauwelijks van elkaar.

Beschermde soorten

Alle uitgevoerde maatregelen van de HHSK (die binnen de autonome ontwikkeling vallen) hebben doorgaans een positief effect op de waterkwaliteit, de structuur van oevervegetatie en zullen de migratie van soorten door het water of langs de oevers verbeteren. Water- en oevervegetaties, insecten, vissen, amfibieën en grondgebonden zoogdieren van oevers en moeras zullen hier het meest van profiteren. De aanwezigheid van structuurrijke oevervegetatie vergroot de kansen voor libelles, sprinkhanen, amfibieën, kleine grondgebonden zoogdieren van waterkanten en een fors aantal vogelsoorten. Door grote ruimtelijke ingrepen, zoals de realisatie van woonwijken en bedrijventerreinen kan leefgebied/groeiplaats van (al of niet beschermde) soorten verdwijnen. De autonome groei van de mobiliteit en verstedelijking zal een grotere druk leggen op de Zuidplas. Voor soorten die gebonden zijn aan een open landschap en voldoende rust (met name kritische weidevogels) zal de Zuidplas minder van betekenis zijn als broed- en foerageergebied.

De effecten van de aanleg van de infrastructuur zijn vooral:

- direct ruimtebeslag met verkleining van het areaal aan leefgebied tot gevolg;
- extra barrièrevorming;
- verstoring door toename van licht en geluid (en beweging);
- hogere aantallen verkeersslachtoffers.

De mate waarin de deelprojectvarianten negatieve effecten hebben, is vooral afhankelijk van de lengte en hoedanigheid van het tracé, de reeds aanwezige infrastructuur en de daar aanwezige geschikte biotopen, habitats, groeiplaatsen (wat nog onvoldoende bekend is).

Haalbaarheid ISP-ambities met betrekking tot natuur

In het ISP is de ambitie geformuleerd om de regionale ecologische verbindingen en groenstructuur in de Zuidplas verder uit te bouwen.

De effecten van de aanleg van de infrastructuur op ISP-ambities kunnen zijn: licht- en geluidverstoring en barrièrevorming. Vooral barrièrevorming beperkt de migratiemogelijkheden van een relatief groot aantal beschermde of bijzondere soorten. Verwacht wordt dat extra geluidverstoring nauwelijks van invloed is, maar lichtverstoring wel weer van invloed kan zijn op vleermuizen. Ten opzichte van de relatief onverstoorte autonome ontwikkeling met relatief weinig barrières betekent de voorziene ruimtelijke ontwikkelingen een negatief effect. De mate waarin de deelprojectvarianten negatief van invloed zijn, verschilt enigszins.

Groen en recreatie

De effecten van regionale infrastructuur op recreatiegebieden en –structuren betreft met name de invloed van verkeerslawaaï op de kwaliteit ervan. Er worden nieuwe wegen aangelegd in nu agrarisch gebied, wat een negatieve invloed heeft op de beleving van het landschap door recreanten en er vindt toename van geluidbelasting plaats lang nieuw aan te leggen wegen.

Inrichting Zuidplas

In het ISP is gesteld dat de Zuidplaspolder een schakel is van de robuuste structuur op Zuidvleugelniveau met een belangrijke ecologisch en recreatieve functie. De groenstructuur van de Zuidplaspolder bestaat uit het restveengebied, de waterparel en groene verbindingen en geledingen met ieder verschillende natuurdoeltypen. Om een goede verbinding met het Bentwoud te maken worden ook in het plangebied Zuidplas West de lanen en linten ingericht met bomen.

Het voornemen om extra infrastructuur aan te leggen heeft een aantal negatieve effecten tot gevolg. In het algemeen zijn dit:

- direct ruimtebeslag met aantasting van biotopen en daarmee verkleining van het areaal aan leefgebied tot gevolg;
- onopzettelijk doden, verwonden en verstoren van dieren tijdens de uitvoering;
- barrièrevorming met verminderde functionaliteit (migratiemogelijkheden) van de EHS (verbindingszones)/ ISP-ambities tot gevolg;
- toename van verkeersslachtoffers na ingebruikname;
- toename van licht- en geluidverstoring met aantasting van leefgebieden en daarmee verkleining van het areaal aan geschikte habitat tot gevolg (m.n. weidevogels en vleermuizen). Daarnaast kan hierdoor ook de functionaliteit (migratiemogelijkheden) van de EHS / ISP-ambities verminderd worden.

Voor bovenstaande effecten zijn verschillende preventieve en mitigerende maatregelen denkbaar. Door tijdig onderzoek te doen naar de aanwezigheid van bijzondere habitats kan hiermee rekening worden gehouden bij de tracering van de infrastructuur.

Schade aan plant- of diersoorten kan vaak gedeeltelijk worden voorkomen door daar vooraf of tijdens de werkzaamheden rekening mee te houden, o.a. door de werkzaamheden te faseren en vooral door de leefgebieden van de betrokken soorten zoveel mogelijk te ontzien. Individuele dieren, die dreigen te worden gedood, kunnen worden gevangen en elders worden uitgezet. Ook kan met rasters worden voorkomen dat ze op de werklocatie terecht komen. Verder dient men niet tijdens het broedseizoen (begin maart – eind juli) van vogels en eventueel het voortplantingsseizoen van overige aanwezige soorten werkzaamheden op te starten, of men moet het gebied vooraf ongeschikt maken voor broedende vogels.

Om de effecten van barrièrevorming te verminderen kunnen verkeerspassages verhoogd of ondergronds worden aangelegd, dienen faunapassages met geleiding te worden aangelegd, of kan een verlichtingsplan hinderlijke lichtverstoring beperken. Verkeersslachtoffers kunnen gedeeltelijk worden voorkomen door het langs de wegen plaatsen (en regelmatig controleren en onderhouden) van dierwerende rasters en door goede, effectieve geleiding naar de faunapassages.

Geluid- en lichtverstoring tijdens de aanlegwerkzaamheden kan worden voorkomen door overdag te werken en na ingebruikname zo beperkt mogelijk verlichting te gebruiken met minder versturende armaturen en door licht- en geluidswallen als "hop-overs" te plaatsen. Om te voorkomen dat vogels zich tegen eventuele glazen geluidsschermen doodvliegen, kan gedacht worden aan het opplakken van UVfolie, folie met streping of roofvogelsilhouetten. Hierbij wordt opgemerkt dat het gebruik van licht- en geluidswallen strijdig is met het streven genoemd in het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder.

Tenslotte dient er vanuit de algemene zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet) ook tijdens de werkzaamheden continu aandacht te zijn voor (potentiële) verblijfplaatsen of plotselinge vestiging van al dan niet beschermde planten en dieren. Dit geldt zowel voor al aanwezige soorten als te verwachten (pionier) soorten.

12. MILIEU

12.1 Milieuambities

In de Intergemeentelijke Structuurvisie, het Intergemeentelijk Structuurplan, de Streekplanherziening Zuidplas en de bijbehorende Strategische Milieubeoordeling is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt geweest. De zogenaamde ‘lagenbena-dering’ is gehanteerd bij het toewijzen van de functies aan de verschillende deelge-bieden en bij de locatiekeuze van wonen en werken is rekening gehouden met de bestaande en te verwachte milieukwaliteit. De in het ISP gestelde ambities zijn ver-volgens in de afgelopen jaren verder uitgewerkt in afspraken over organisatie en operationalisering. Deze afspraken zijn vastgelegd in verschillende convenanten (waaronder het convenant Exploitatie Duurzame Energie Zuidplas Noord) en inten-tieverklaringen (waaronder de Intentieverklaring Duurzame Ontwikkeling Zuidplas) tussen de bij de ontwikkeling van de Zuidplaspolder betrokken partijen. Naast deze afspraken is door het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland de “Regionale Handreiking Milieukwaliteiten” opgesteld (ISMH, 2007). Dit alles is een belangrijk handvat om de milieu-inzet nader te definiëren. In de Handreiking zijn per gebiedstype kwaliteitsprofielen voor de verschillende milieuaspecten geformu-leerd. Mede op basis hiervan zijn door de Milieudienst milieuvizies opgesteld voor de deelgebieden Zuidplas Noord, Zuidplas West, Rode waterparel en Gouweknoop, waarin specifiek per deelgebied gebiedsgericht milieubeleid is geformuleerd. In de milieuvizies zijn, vanuit het streven om in de Zuidplaspolder een hoge milieu- en leefkwaliteit te realiseren, de relevante ambities voor duurzaamheid en omgevings-kwaliteit vastgelegd. Het gaat in dit kader om ambities voor geluid, luchtkwaliteit, energie, duurzaamheid, externe veiligheid, groen en mobiliteit. Aanvullend hierop is door het Atelier Zuidplas het Handboek Kwaliteit Zuidplas opgesteld. Het Handboek bevat zowel ruimtelijke als milieutechnische ambities en randvoorwaarden voor de verdere planvorming. De ambities vormen het uitgangspunt voor de ontwikkeling van alternatieven. Er is aandacht besteed aan:

- infrastructuur en openbaar vervoer. Door in de alternatieven ruimte te reserve-ren voor een HOV verbinding is aansluiting op de nabijgelegen infrastructuur (bijvoorbeeld de metrolijn vanuit Rotterdam en Nesselande) mogelijk. In de ste-denbouwkundige uitwerkingen is rekening gehouden met verkeersveiligheid, leefbaarheid en de verbindingen met omliggende gebieden;
- waterhuishouding, veiligheid en bouwrijp maken. Door verbreding van bestaan-de watergangen en opvang van oppervlaktewater binnen de verstedelijkingsge-bieden zal worden voldaan aan de eisen die het Hoogheemraadschap stelt. Wo-ningbouwlocaties zullen gedeeltelijk verhoogd worden aangelegd evenals de nieuwe regionale infrastructuur;

- Milieukundig referentiekader. Door de Milieudienst is de huidige milieusituatie uitgewerkt in een milieukundig referentiekader.
- Recreatieve en ecologische netwerken. Het gebied Zuidplas West zal een verbinding krijgen met de nabijgelegen Eendragtspolder. De groen/blauwe zone is aangemerkt als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De alternatieven zijn ontwikkeld met als sturend uitgangspunt de geplande infrastructuur in het gebied en de bestaande blauw/groene structuren.

Woningbouw

Wat betreft de uitbreiding van de kernen van Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan den IJssel wordt gestreefd naar een dorpse en landelijke woonmilieu dat aansluit bij de bestaande bebouwing. Naast de uitbreiding van de kernen is ook specifiek onderzoek verricht naar de woonmogelijkheden langs de lanen en linten. Deze mogelijkheden worden bij de inrichtingsalternatieven (paragraaf 4.5) verder uitgewerkt. De zuidrand van de dorpsuitbreiding bij Zevenhuizen wordt gevormd door de groenzone langs de watergang en de omleiding Zevenhuizen. Deze groenzone is een belangrijke verbinding tussen de Ringvaartzone en de Vierde Tocht. Van de nieuwe N219 wordt de Zuidplaweg de entree van het dorp, waarbij de bebouwing langs de weg het dorpse karakter zal ondersteunen.

Voor de uitbreiding Nieuwerkerk Noord functioneert de A20 als een barrière met de dorpskern. Gezien de omvang van de locatie zullen de toekomstige bewoners voor hun voorzieningen afhankelijk zijn van die dorpskern. Er is dan ook voorzien in goede fietsvoorzieningen over de A20. Middels een nieuwe strook passend werkgebied langs de toekomstige "Nesselandelaan" zal de overgang van de huidige achterkant van het bedrijfsterrein 'De Hooge Veenen' naar de nieuwe woningen vorm krijgen. Wat betreft de invulling van het Ringvaartdorp wordt gestreefd naar een woonmilieu dat aansluit bij de bestaande bebouwing en de toekomstige bebouwing (ook buiten het plangebied). Het gebied van het Ringvaartdorp, gelegen tussen de Ringvaart, de Omlegging Zevenhuizen (N219), de Knibbelweg, Zuidelijke Dwarsweg, Tweede Tochtweg, noordrand bedrijventerrein Nieuwerkerk Oost en de Eerste Tochtweg, zal niet geheel ontwikkeld worden binnen de planperiode. In dit MER wordt een doorkijk gegeven waarbij het Ringvaartdorp geheel ontwikkeld is.

Bedrijventerreinen

De uitwerking van de invulling van bedrijventerreinen is van toepassing op de terreinen A20 noord en zuid. Vanuit de milieuruimte wordt een meest optimale inrichting van de terreinen voorgesteld. De ontsluiting van het bedrijventerrein is afhankelijk van de tracékeuze van de N219 en het wel of niet verplaatsen van de aansluiting N219/A20. Middels een brede groene zone ten noorden van het bedrijventerrein zal de overgang naar het restveengebied vorm krijgen. De achterzijde van het lint langs de Tweede Tochtweg zal open blijven, in verband met een reservering

voor een HOV verbinding. Circa 19% van de oppervlakte van het gebied zal worden ingericht met de functie open water.

In het 'Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas' en de vertaling hiervan in de richtlijnen, zijn een aantal ambities ten aanzien van de leefomgevingskwaliteit geformuleerd. Deze ambities zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel: Ambities uit documenten Zuidplas West

Aspect	Ambities uit 'Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas'
Energie Duurzaamheid	Bedrijven • Streven naar duurzaamheid: balans tussen economie, ecologie en samenleving • Duurzame energievoorzieningen en daarvoor noodzakelijke infrastructuur, inzameling/verwerking afval, transport/logistiek) Wonen • Emissievrij bouwen • Laag energiegebruik (energiezuinig bouwen) • Duurzaam bouwen
Licht	Bedrijven • Voorkomen lichthinder
Water	Bedrijven • Streven naar goede milieukwaliteit (kwaliteit grond- en oppervlaktewater, adequate riolering, toereikende gietwatervoorziening • Robuuste inrichting van de waterhuishouding (vergroting peilgebieden, piekberging op oppervlaktewater en niet in technische voorzieningen, dicht netwerk van/grote intensiteit aan watergangen)
Ruimte	Bedrijven • Intensiveren van ruimtegebruik: stapelen van functies, ondergronds en/of gescheiden bouwen • Streven naar goede ruimtelijke kwaliteit (beeldkwaliteit, inpassing in omgeving, benutten gebiedspotenties, efficiënt ruimtegebruik) Wonen • Differentiatie in woningdichtheden • Meerwaarde door menging van wonen met groen en water
Ecologie	Buitengebied • Natuurwaarden kattenklei tot ontwikkeling brengen
Milieuhinder	Wonen • Rekening houden met ruimtelijke beperkingen vanuit geluid, geurhinder en externe veiligheid • Normstelling voor fijn stof en NOx zijn belangrijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling • Bij nader inrichtingsontwerp tegemoet komen aan wettelijke milieueisen

Per milieu-aspect en per gebiedstype is in de milieuvisie²² het ambitieniveau voor de Zuidplas West bepaald.

²² Milieuvisie Zuidplas West, Milieudienst Midden-Holland, Gouda, februari 2008 (Rapportnr. 0702011emh.2 versie 3).

Tabel: Milieuambities Zuidplas West: hoog ambitieniveau' (Hoog) en 'niveau Midden-Holland' (MH)

THEMA	GEBIEDSTYPE					
	Wonen	Stedelijk wonen	Wonen in lanen en linten	Werken 2	Infrastructuur	Buiten-gebied
Geluid (§ 12.2)	MH	MH	Hoog	MH	MH	Hoog
Luchtkwaliteit (§ 12.3)	MH	MH	MH	MH	MH	MH
Energie/ D'heid (§ 12.4)	Hoog	Hoog	Hoog	Hoog	n.v.t.	Hoog
Externe Veiligheid (§ 12.5)	MH	MH	MH	MH	MH	MH
Groen*) (hoofdstuk 11)	Hoog	Hoog	Hoog	Hoog	n.v.t.	Hoog
Mobiliteit*) (hoofdstuk 8)	MH	MH	MH	MH	MH	MH
Licht *) (§ 12.6)	MH	MH	MH	MH	n.v.t.	MH

*) (nog) geen onderdeel van 'Regionale handreiking milieukwaliteiten'

Voor de in bovenstaande tabel genoemde gebiedstypen en thema's zijn concrete milieuambities geformuleerd. De ambities zijn telkens per thema en gebiedstype uitgewerkt en vormen het uitgangspunt van de alternatievenstudies in het kader van de MER Zuidplas West.

In het bestemmingsplan zijn nu in de planregels een aantal milieukwaliteiten opgenomen, waaraan voldaan moet worden bij de realisering van bepaalde gebiedsontwikkelingen. De betreffende milieukwaliteitseisen zijn met name opgenomen in de uit te werken bestemmingen en wijzigingsbevoegdheden (voorwaarden bij uitwerking / inrichtingsaspecten en bouwregels).

12.2 Geluid

Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient gekeken te worden naar de geluidsbelasting veroorzaakt door (spoor)wegverkeerslawaaï en industrielawaai op geluidgevoelige objecten. De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het afwegingskader hiervoor. Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en weergegeven in het akoestisch rapport "Regionale infrastructuur Zuidplaspolder" van DHV, dossier: C1490-01.001 registratienummer MD-MK20080646 versie 02 van december 2008.

Het bestemmingsplan Zuidplas West is een globaal bestemmingsplan met uitweringsplichten. In dit bestemmingsplan wordt dan ook nog geen definitieve indeling van het gebied vastgelegd. In dit stadium heeft daarom op hoofdlijnen akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Bij het uitwerken van het bestemmingsplan zal nader akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaa

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 Wgh iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. De te beschouwen wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden.

Op grond van artikel 82 Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaa op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen 48 dB. Op grond van artikel 83 lid 1, 2 en 4 Wgh kan een hogere waarde worden vastgesteld dan de in artikel 82 Wgh genoemde 48 dB.

Voor buitenstedelijk gebied bedraagt deze waarde ten hoogste 53 dB en voor binnenstedelijk gebied bedraagt deze waarde ten hoogste 58 dB (op grond van artikel 83 lid 1 Wgh).

Voor nieuw te bouwen woningen in binnenstedelijk gebied bij een bestaande weg bedraagt deze waarde ten hoogste 63 dB (op grond van artikel 83 lid 2 Wgh).

Bij de realisatie van een agrarische bedrijfswoning in buitenstedelijk gebied bedraagt deze waarde ten hoogste 58 dB (op grond van artikel 83 lid 4 Wgh).

Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 een factor van de berekende waarde worden afgetrokken: 2 dB voor wegen waarvan de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

Railverkeerslawaa

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart.

De zonebreedtes bedragen:

- traject 530, spoorlijn Gouda – Den Haag v.v., 300 meter;
- traject 594, spoorlijn Gouda – Nieuwerkerk a/d IJssel v.v., 600 meter;
- traject 600, spoorlijn Nieuwerkerk a/d IJssel – Rotterdam v.v., 600 meter.

Op grond van artikel 4.9 lid 1 Bgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai op de gevels van woningen 55 dB. Op grond van artikel 4.10 Bgh kan voor woningen een hogere waarde worden vastgesteld van ten hoogste 68 dB.

Op grond van artikel 4.9 lid 2 Bgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor spoorweglawaai op de gevels van andere geluidsgevoelige gebouwen 53 dB. Op grond van artikel 4.11 Bgh kan voor andere geluidsgevoelige gebouwen een hogere waarde worden vastgesteld van ten hoogste 68 dB.

Op grond van artikel 4.9 lid 3 Bgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde aan de grens van geluidsgevoelige terreinen 55 dB. Op grond van artikel 4.12 Bgh kan aan de grens van geluidsgevoelige terreinen een hogere waarde worden vastgesteld van ten hoogste 68 dB.

Industrielawaai

Op grond van artikel 40 Wgh kunnen industrieterreinen een zone hebben. In het gebied waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft is géén industrieterrein gelegen met een zone op grond van artikel 40 Wgh.

Op grond van artikel 44 Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai 50 dB(A). Op grond van artikel 45 Wgh kan voor nieuwe woningen een hogere waarde worden vastgesteld van 55 dB(A) en voor bestaande woningen 60 dB(A).

In het bestemmingsplangebied zijn bedrijventerreinen gesitueerd. Om het leefklimaat voor omwonenden in beeld te brengen wordt in de verdere uitwerking de geluidsbelasting van de bedrijven op de nieuw te bouwen woningen onderzocht.

Sanering

In de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle zijn woningen gelegen die zijn opgenomen op de A-, B- en Raillijst en de lijsten voor de eindmelding weg- en railverkeerslawaai. Bij de reconstructie van wegen dienen woningen op de hierboven genoemde lijsten die langs de te reconstrueren weg zijn gelegen, te worden gesaneerd.

In de verdere uitwerking van de bestemmingsplannen dient dit te worden onderzocht.

Hogere waarden

Zoals in het wettelijk kader is aangegeven kan, wanneer niet aan de voorkeursgrenswaarden kan worden voldaan, een hogere waarde besluit worden genomen, waarmee een hogere grenswaarde wordt toegestaan. Een hogere waarde kan worden verleend vanwege de geluidsbelasting van een industrieterrein, een weg of spoorweg. Op grond van artikel 110a Wgh vindt het vaststellen van een hogere waarde alleen plaats indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zijn of bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschap- pelijke of financiële aard.

Indien een hogere waarde besluit benodigd is in verband met de aanleg of wijziging van een zone rond een industrieterrein van regionaal belang of een weg of spoorweg in het beheer van de Provincie of het Rijk zijn Gedeputeerde Staten bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde.

Daarnaast hebben de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle op respectievelijk 21 november 2007 en 6 november 2007 de Beleidsregel hogere waarden regio Midden-Holland vastgesteld. Deze beleidsregel stelt nadere eisen bij het vaststellen van een hogere waarde van hoger dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai en 60 dB ten gevolge van railverkeerslawaai.

Vanwege het globale karakter van het bestemmingsplan is in dit stadium van het bestemmingsplan nog niet bekend waar de geluidsgevoelige objecten precies worden geprojecteerd. In de nadere uitwerking van het bestemmingsplan zal de precieze situering van de wegen en woningen bepaald worden. Bij die uitwerking wordt de exacte geluidsbelasting op de woningen in beeld gebracht. Tevens wordt dan onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om de geluidsbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarde. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn kan een hogere waarde worden vastgesteld. Bij die afweging wordt rekening gehouden met de Beleidsregel hogere waarden regio Midden-Holland en met afdeling 3.1 van het Bouwbesluit (akoestisch onderzoek naar de gevelwering).

Berekende geluidsbelasting

Inleiding

In het akoestisch rapport "Regionale infrastructuur Zuidplaspolder" van DHV zijn voor de regionale wegen contouren om de wegen heen berekend. Deze contouren geven aan wat de verwachte geluidsbelasting van de (spoor)weg of het industrieterrein op de omgeving is. Om een beeld te geven van de verwachte geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten zijn nadere akoestische berekeningen uitgevoerd. In deze berekening is bekeken hoeveel geluidsgevoelige objecten buiten dan wel binnen de geluidscontouren van de (spoor)weg of het industrieterrein zullen vallen.

Hieronder is in tabelvorm per type lawaai aangegeven wat de verwachting de verdeling van woningen over het gebied zal zijn, en in hoeverre woningen binnen de contouren van een (spoor)weg of een industrieterrein zullen vallen.

Op de plankaart zijn de contouren aangegeven van de regionale wegen. De situering van de regionale wegen is bekend. De situering van de lokale wegen in het bestemmingsplan zijn niet bekend. Dit wordt bij de uitwerking van het bestemmingsplan nader bepaald. Daarom wordt uitgegaan van de situering van de bekende wegen. Dit zijn de wegen die in het akoestisch onderzoek van DHV zijn uitgewerkt.

Wegverkeerslawaaï

Berekeningen zijn uitgevoerd voor de volgende wegen:

- Eendragtlaan (N219);
- Nieuw Schielandlaan (N219);
- Rijksweg A20.

De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van wegen is conform de Standaard Rekenmethode 2 van het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï 2006. Dit is conform de artikelen 110d, 110e, 110g en artikel 110h Wgh. De berekening is uitgevoerd met Geonose van DGMR Raadgevende Ingenieurs BV.

De berekening van de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer moet worden gebaseerd op de etmaalintensiteit die binnen 10 jaar wordt verwacht.

In het hierboven genoemde rapport van DHV zijn de invoergegevens van de onderzochte wegen aangegeven.

Omdat dit een globaal bestemmingsplan is, is de geluidsbelasting van het wegverkeerslawaaï van de bekende wegen berekend in contouren op 5 meter hoogte. Deze contouren zijn weergegeven op de plankaart.

Volgens opgave van de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en Zevenhuizen-Moerkapelle bedraagt de gemiddelde woningdichtheid in het bestemmingsplangebied maximaal 23 woningen per hectare. In tabel 1 zijn de berekeningen samengevat.

Samenvatting berekeningen wegverkeerslawaaï.

Weg	Contouren	Oppervlakte [m ²]	Aantal woningen Per [m ²]	Aantal woningen
Deelgebied 4, Ringvaart Dorp				
N219 Nieuwe Schielandlaan	<= 48 dB	2.333.329	0,0023	5.316
	48 dB < en <= 53 dB	150.451	0,0023	343
	53 dB < en <= 58 dB	87.189	0,0023	199
	58 dB < en <= 63 dB	57.210	0,0023	130
	> 63 dB	5.251	0,0023	12 ¹
N219 Eendragtlaan	<= 48 dB	2.359.278	0,0023	5.375
	48 dB < en <= 53 dB	136.799	0,0023	312
	53 dB < en <= 58 dB	72.056	0,0023	164
	58 dB < en <= 63 dB	45.906	0,0023	105
	> 63 dB	19.391	0,0023	44 ¹
A20	<= 48 dB	2.361.536	0,0023	5.381
	48 dB < en <= 53 dB	271.894	0,0023	619
	53 dB < en <= 58 dB	0	0,0023	0
	58 dB < en <= 63 dB	0	0,0023	0
	> 63 dB	0	0,0023	0
Deelgebied 22, Nieuwerkerk Noord				
A20	<= 48 dB	194.996	0,0020	384
	48 dB < en <= 53 dB	526.066	0,0020	1.037
	53 dB < en <= 58 dB	124.144	0,0020	245
	58 dB < en <= 63 dB	59.999	0,0020	118
	> 63 dB	8.205	0,0020	16 ¹
Deelgebied 23, Zevenhuizen Zuid				
N219 Nieuwe Schielandlaan, deelgebied 23	<= 48 dB	533.682	0,0022	1.196
	48 dB < en <= 53 dB	1.685	0,0022	4
	53 dB < en <= 58 dB	33	0,0022	0
	58 dB < en <= 63 dB	0	0,0022	0
	> 63 dB	0	0,0022	0

¹ Voor de woningen met een geluidsbelasting van meer dan 63 dB kan geen hogere waarde worden verleend. Voor deze woningen dient bij de uitwerking te worden onderzocht of maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te verlagen tot ten hoogste 63 dB dan wel om deze woningen elders te situeren.

Railverkeerslawaaï

De deelgebieden 4, 22 en 23 vallen niet binnen de 55 dB contour van één van de genoemde spoorlijnen.

Voor railverkeerslawaaï hoeft voor deze deelgebieden géén nader onderzoek verricht te worden.

Industrielawaaï

De deelgebieden 4, 22 en 23 vallen niet binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Binnen het bestemmingsplan worden bedrijventerreinen mogelijk gemaakt. De bedrijventerreinen Hoge Veenen en Nijverheidscentrum grenst aan het bestemmingsplan. In een nadere uitwerking wordt de geluidsbelasting van de bestaande en toekomstige bedrijven op de te ontwikkelen woningen onderzocht.

Afweging

Op de plankaart zijn de geluidszones rondom de regionale wegen en de spoorlijnen ingetekend. In het uitgevoerde akoestisch onderzoek is onderzocht welk aandeel van de geprojecteerde woningen binnen dit bestemmingsplangebied binnen dan wel buiten de (wettelijke) geluidscontouren zullen vallen. De berekeningen laten zien dat het merendeel van de woningen buiten de geluidscontouren wordt verwacht. Voor deze woningen wordt onverkort voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder, waardoor een goed leefklimaat wordt gerealiseerd. Voor de woningen binnen de contouren wordt bij de uitwerking nader onderzocht of met maatregelen alsnog kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarden of wordt een hogere grenswaarde toegekend. Ook met een hogere grenswaarde (waarbij de maximale grenswaarden uit de Wet geluidhinder in acht worden genomen), is nog een acceptabel leefklimaat realiseerbaar. Bij een overschrijding van de maximale grenswaarden uit de Wet geluidhinder is geen acceptabel leefklimaat meer realiseerbaar.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de meest actuele situatie (naar aanleiding van nog plaats te vinden gedetailleerd onderzoek) in het bestemmingsplan planologisch-juridisch worden vastgelegd.

12.3 Luchtkwaliteit

12.3.1 Algemeen

De kwaliteit van de buitenlucht moet overal voldoen aan de luchtkwaliteitseisen van de Wet Milieubeheer. De normen zijn gebaseerd op de Europese Richtlijn luchtkwaliteit. De kritische grenswaarden zijn: 40 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide en 50 µg/m³ voor de 24-uurgemiddelde concentratie van fijn stof die niet meer dan 35 dagen per jaar overschreden mag worden. Daarnaast is een

AmvB over "gevoelige bestemmingen" in voorbereiding. Daarin wordt waarschijnlijk opgenomen dat in een zone van 300 meter langs een rijksweg en van 50 meter langs een provinciale weg geen gevoelige bestemmingen bij overschrijding van de grenswaarden gebouwd mogen worden. Voor de Zuidplaspolder geldt bovendien dat het project in betekenende mate aan de luchtverontreiniging bijdraagt (IBM-project) en is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het halen van de bovengenoemde grenswaarden (vooral bij de aansluitingen aan de rijkswegen) kan kritisch zijn. Daarom zal in de uitwerking van de gebieden ingezet moeten worden op duurzame oplossingen die geen bijdrage leveren aan de verslechtering van de luchtkwaliteit zoals emissieloos bouwen, zongericht verkavelen en het gebruik van rest- of aardwarmte. Ook kunnen inrichtingsvarianten gekozen worden die zo min mogelijk verkeersbehoefte creëren en waarbij autogebruik ten gunste van OV en fiets wordt afgeremd. Hierbij is naast een goede fietsstructuur en Hoogwaardig Openbaar Vervoer een slimme inrichting van fietsstallingen en parkeerplaatsen van groot belang. Bij het autogebruik kan ingezet worden op faciliteren van rijden op aardgas door bijvoorbeeld op wijkniveau vulpunten te realiseren. Bij transportbedrijven kunnen strengere emissie-eisen (EURO 5 en 6) aan de voertuigen gesteld worden.

Wettelijk kader

De Nederlandse wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit in de buitenlucht, is opgenomen in de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) (Stb 414, 2007). Omdat titel 5.2 van deze wijzigingswet handelt over luchtkwaliteit, staat de nieuwe titel 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit' (Wlk). Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. Deze wet is de Nederlandse implementatie van de EU-richtlijnen voor luchtkwaliteit. Onder de Wlk vallen de volgende AMvB's en Ministeriële Regelingen:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (StB 440, 2007);
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (SC 218, 2007);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (SC 220, 2007);
- Wijziging Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (SC 136, 2008);
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 (SC 218, 2007);
- *AMvB Gevoelige bestemmingen (in voorbereiding)*;
- *AMvB Gebiedsafbakening Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (in voorbereiding)*;
- *Smogregeling (in voorbereiding)*.

De Wlk heeft een limitatieve lijst van te toetsen besluiten. Artikel 8.19 Wet milieubeheer meldingen, Verkeersbesluiten en WRO Artikel 3.6 (uitwerkingsbesluiten on-

der een bestemmingsplan) zijn uitgezonderd van toetsing²³. Op basis van de Wlk zijn plannen die niet in betekenende mate (nibm) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit vrijgesteld van toetsing. Plannen die wel in betekenende mate bijdragen moeten individueel getoetst worden aan de Wlk. Vanaf het moment van inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) kan er ook op programmaniveau getoetst worden. De verwachting is dat het NSL vanaf medio 2009 in werking zal treden.

Bijdragen “niet in betekenende mate”

Plannen die niet in betekenende mate (nibm) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, kunnen in overschrijdingssituaties conform de Wlk toch gerealiseerd worden (Wlk; art. 5.16, lid 1 sub c). Hiervoor wordt een tijdelijke grens²⁴ gehanteerd van 1% van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Dit betekent dat voor NO₂ en PM₁₀ planbijdragen zijn toegestaan van maximaal 0,4 µg/m³ in situaties waarin de jaargemiddelde concentraties de grenswaarde overschrijden.

Toetsing op individueel projectniveau

Plannen waarvan niet aannemelijk gemaakt kan worden dat ze nibm zijn, moeten individueel getoetst worden aan de Wlk. Wanneer de grenswaarden en plandrem-pels uit de Wlk worden overschreden op een locatie, zijn maatregelen vereist. Bij een lichte verslechtering is compensatie met een maatregel mogelijk via de saldobenadering (Wlk; art. 5.16, lid 1 sub b2). De eisen die aan de saldering gesteld worden zijn opgenomen in de Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007.

Bijdrage van natuurlijke bronnen

Concentraties die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens en haar milieu, worden bij het beoordelen van de luchtkwaliteit voor zwevende deeltjes (PM₁₀) buiten beschouwing gelaten. Er is voor de fractie fijn stof afkomstig van zeezout in de Regeling beoordeling luchtkwaliteit per gemeente een reductie vastgesteld voor de jaargemiddelde concentraties en het etmaalgemiddelde aantal dagen overschrijding. Er is sprake van een correctie achteraf van gemeten en berekende waarden. De correctie voor zeezout als natuurlijke bron van fijn stof zal in de nieuwe EU Richtlijn worden opgenomen. Een vergelijkbare correctiebepaling geldt met betrekking tot concentraties van fijn stof die worden veroorzaakt door overige natuurlijke bronnen. Welke bronnen en reducties dit betreffen is nog niet bekend.

²³ De achterliggende gedachte is dat het bovenliggende verkeersplan of bestemmingsplan wel is getoetst aan het Wlk. Dit is echter lang niet altijd het geval.

²⁴ De tijdelijke grens geldt totdat het NSL definitief in werking is getreden, naar alle waarschijnlijkheid medio 2009. Vanaf inwerkingtreding van het NSL wordt een grens van 3% gehanteerd.

Toetsingskader

In de Wlk zijn normen (grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels²⁵ voor concentraties van stoffen in de buitenlucht opgenomen. De Wet geeft normen voor zeven stoffen, te weten zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden (NO_x), zwevende deeltjes (fijn stof, afgekort PM₁₀), benzeen (C₆H₆), koolmonoxide (CO) en lood (Pb).

De grenswaarden uit de Wlk zijn in tabel 1 opgenomen. De concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) zijn in de Nederlandse situatie het meest kritisch ten opzichte van de grenswaarden. Naast een toetsing van de jaargemiddelde toetsingswaarde is er sprake van een toetsing van een termijngemiddelde waarde die een aantal maal per jaar mag worden overschreden. Voor stikstofdioxide ligt de jaargemiddelde waarde veelal kritischer dan de uurgemiddelde waarde. Het uurgemiddelde stikstofdioxide wordt in de Nederlandse situatie nauwelijks overschreden. Voor fijn stof is echter de etmaalgemiddelde toetsingswaarde kritischer dan de jaargemiddelde toetsingswaarde.

Grenswaarden op basis van de Wlk.

Stof	Grenswaarde	Toetsingsperiode
NO ₂ (stikstofdioxide)	40 µg/m ³	Jaargemiddelde
	200 µg/m ³	Uurgemiddelden, mag max. 18x per kalenderjaar overschreden worden 2)
CO (koolmonoxide)	10.000 µg/m ³	8 uurgemiddelde
C ₆ H ₆ (benzeen)	5 µg/m ³ 1)	Jaargemiddelde
SO ₂ (zwaveldioxide)	125 µg/m ³	24 uurgemiddelden, mag max. 3x per kalenderjaar overschreden worden
		350 µg/m ³ Uurgemiddelde, mag max. 24x per kalenderjaar overschreden worden
PM ₁₀ (fijn stof)	40 µg/m ³	Jaargemiddelde
	50 µg/m ³	24 uurgemiddelden, mag maximaal 35 maal per kalenderjaar overschreden worden.

1) Grenswaarde waar uiterlijk in 2010 aan voldaan moet worden

2) Alleen geldig voor wegen met intensiteiten van ten minste 40.000 motorvoertuigen per etmaal
Verder zijn er in de Wlk nog richtwaarden opgenomen voor benzo(a)pyreen (1 ng/m³), ozon₇, arseen (6 ng/m³, jaargemiddeld), cadmium (5 ng/m³, jaargemiddeld) en nikkel (20 ng/m³, jaargemiddeld).

Niet getoetste stoffen

In het verspreidingsmodel CAR II zijn de stoffen NO_x en lood niet opgenomen. Voor stikstofoxiden (NO_x) is toetsing alleen relevant voor specifieke ecosystemen. Het

²⁵ Alarmdrempels zijn bedoeld voor acute overschrijdingssituaties (bijvoorbeeld door calamiteiten of meteoormstandigheden) en dus niet relevant bij toetsing van plannen of ontwikkelingen.

betreft hier gebieden met een oppervlakte van tenminste 1000 km² die gelegen zijn op een afstand van tenminste 20 km. van agglomeraties of op een afstand van tenminste 5 km. van andere gebieden met bebouwing, van inrichtingen of van autosnelwegen.

In de Wlk is voor NO_x een grenswaarde opgenomen voor de bescherming van vegetatie in deze gebieden welke naar het oordeel van het bevoegde bestuursorgaan bijzondere bescherming behoeft. Op de onderzoekslocaties van de Zuidplaspolder is dit niet van toepassing. Toetsing aan deze norm is daarom voor deze studie niet relevant.

Voor lood is toetsing in de Nederlandse situatie niet relevant omdat de achtergrondconcentratie en emissies van lood dusdanig laag zijn, dat de concentraties zich volgens metingen van het RIVM ruimschoots onder de norm bevinden.

Standaard toetsingslocatie

Bij het vaststellen van de effecten op de luchtkwaliteit is het van belang op welke toetsingslocaties de effecten worden bepaald. In de Wlk wordt aangegeven dat de luchtkwaliteit in zijn algemeenheid moet worden beschouwd. Er wordt in het toetsingskader van de Wlk geen onderscheid gemaakt in bijvoorbeeld meer of minder gevoelige bestemmingen. Wel is er een Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteit) in voorbereiding waarin regels worden opgenomen ten aanzien van gevoelige bestemmingen. Op dit moment is niet bekend wanneer dit besluit in werking zal treden en wat de exacte regels zullen zijn. In de Wijziging Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 is aangegeven dat de luchtkwaliteit representatief moet zijn voor een straatsegment van 100 meter lengte en een gebied van tenminste 200 m². De standaard toetsingsafstand bedraagt voor NO₂ en PM₁₀ niet meer dan 10 meter van de wegrand.

Ontwikkelingen wet- en regelgeving

Op 11 juni 2008 is de nieuwe Europese richtlijn met betrekking tot luchtkwaliteit in werking getreden⁸. In de richtlijn is een derogatieperiode opgenomen voor het voldoen aan de normen voor fijn stof (PM₁₀) tot 2011 en stikstofdioxide (NO₂) tot 2015. De verwachting is dat Nederland de derogatie voor de diverse agglomeraties en zones met overschrijdingen inderdaad zal verkrijgen⁹. Als derogatie verkregen wordt, kan het NSL doorgang vinden. Naar verwachting zal het NSL medio 2009 in werking treden. Vanaf die periode kunnen ook nibm-projecten tot 3% bijdrage doorgang vinden en is er de mogelijkheid om ibmprojecten, die zijn aangemeld in het NSL doorgang te laten vinden. Hiervoor kunnen lokaal wel maatregelen noodzakelijk zijn om knelpunten op te lossen.

7 Richtwaarden voor ozon zijn 120 µg/m³ (8 uurgemiddelde; mag gemiddeld over 3 jaar maximaal 25 dagen overschreden worden) en 18.000 µg/m³ (uurgemiddelde; voor de periode van 1 mei tot en met 31 juli, gemiddelde over 5 jaar). De richtwaar-

den dienen op 1 januari 2010 zoveel mogelijk bereikt te zijn. 8 Richtlijn 2008/50/EG van het Europees Parlement en de raad van 20 mei 2008 betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa, Publicatieblad van de Europese Unie L 152 van 11.6.2008. 9 Of Nederland aanspraak mag maken op deze derogatieperiode is afhankelijk van de onderbouwing dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan is om aan de normen te voldoen. Nederland gebruikt het NSL-document als onderbouwing bij het derogatieverzoek.

Daarnaast zijn er in de nieuwe Richtlijn normen voor de fijnstof fractie PM_{2,5} opgenomen. Vanaf 2015 geldt er voor PM_{2,5} een grenswaarde voor de jaargemiddelde grenswaarde van 25 µg/m³. Tevens moeten de achtergrondconcentraties van PM_{2,5} in 2020 voldoen aan een grenswaarde van 20 µg/m³. In tabel 2 zijn de nieuwe normen weergegeven.

Nieuwe Europese normen.

Grenswaarden				
Stof	Norm		Eenheid	Ingangsdatum
PM ₁₀	Dagnorm	50	µg/m ³ (max. 35 keer per jaar overschrijden)	2008 + 3 = 2011 (mits derogatie)
PM ₁₀	Jaarnorm	40	µg/m ³	2008 + 3 = 2011(mits derogatie)
PM _{2,5}	Jaarnorm	25	µg/m ³	2015
PM _{2,5}	ECO -norm	20	µg/m ³	2015
NO ₂	Uurnorm	200	µg/m ³ (max. 18 keer per jaar overschrijden)	2010 + 5 = 2015 (mits derogatie)
NO ₂	Jaarnorm	40	µg/m ³	2010 + 5 = 2015 (mits derogatie)
PM _{2,5 J}	aarnorm	25	µg/m ³	2015
PM _{2,5}	Jaarnorm	20	µg/m ³	2020
PM _{2,5}	-	-	ERT t.o.v. AEI in 2010	Daling met 20% in 2020

AEI: Average Exposure Index; de gemiddelde stedelijke achtergrond concentratie (3-jarig gemiddelde).

ECO: Exposure Concentration Obligation; De ECO-norm stelt dat de AEI, moet voldoen aan een grenswaarde van 20 µg/m³ in 2014

ERT: Exposure Reduction Target voor de AEI in 2020 ten opzichte van de AEI in 2010.

Nederlandse wet- en regelgeving in voorbereiding

Momenteel is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) in voorbereiding met betrekking tot gevoelige bestemmingen. Deze AMvB stelt eisen aan de ontwikkeling van gevoelige bestemmingen in overschrijdingssituaties langs drukke wegen. In het ontwerpbesluit d.d. 10 december 2007 gevoelige bestemmingen zijn de volgende gebouwen (incl. bijbehorende verblijfsterreinen) als zijnde gevoelige bestemming aangemerkt:

- gebouwen ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- gebouwen ten behoeve van kinderopvang;
- verzorgingstehuis, verpleegtehuis, bejaardentehuis;
- combinaties van de bovengenoemde functies.

De Minister van VROM heeft in een kamerbrief naar aanleiding van het ontwerpbesluit aangegeven een onderzoeksplicht in te stellen voor realisatie- of uitbreidingsplannen van gevoelige bestemmingen binnen een afstand van 300 meter en 50 meter vanaf respectievelijk een rijksweg en een provinciale weg.

Wanneer een nieuwe gevoelige bestemming geheel of gedeeltelijk binnen die zone wordt voorzien en wanneer op die locatie sprake is van een (dreigende) overschrijding van een grenswaarde voor NO₂ of voor PM₁₀, is realisatie alleen toegestaan indien dat niet leidt tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen. Bij uitbreiding van een bestaand gebouw is een toename van ten hoogste 10% van het aantal reeds verblijvende personen in het overschrijdingsgebied toegestaan.

12.3.2 Luchtkwaliteitstoets Zuidplas West

In het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur (MER Zuidplas regionale Infrastructuur) zijn de effecten van verschillende alternatieven op het milieu bepaald en vergeleken. Op basis van het MER Zuidplas regionale Infrastructuur is één alternatief gekozen om het luchtkwaliteitonderzoek te actualiseren. Het Projectbureau RZG Zuidplas heeft na overleg met de grondgebiedgemeenten op 25 september 2008 het alternatief vastgesteld waarvoor dit onderzoek is uitgevoerd. Dit alternatief komt overeen met alternatief 3 uit de MER Zuidplas regionale Infrastructuur. Het alternatief heeft de volgende kenmerken:

1. Verlegging van het zuidelijke deel van de N209.
2. Korte parallelstructuur A12 (aansluiting op de Moordrechtboog).
3. Korte Veilingroute.

Het luchtkwaliteitonderzoek maakt onlosmakelijk deel uit van het milieuonderzoek ten behoeve van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. De resultaten van dit gedetailleerde onderzoek zijn geheel in lijn met de resultaten van het luchtkwaliteitonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur. Dat luchtkwaliteitonderzoek was gericht op vergelijking van de alternatieven voor de regionale infrastructuur.

Dat wil zeggen dat het actualiseren van het luchtkwaliteitonderzoek voor alle alternatieven zal leiden tot dezelfde waardering op het thema lucht als in het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur is opgenomen.

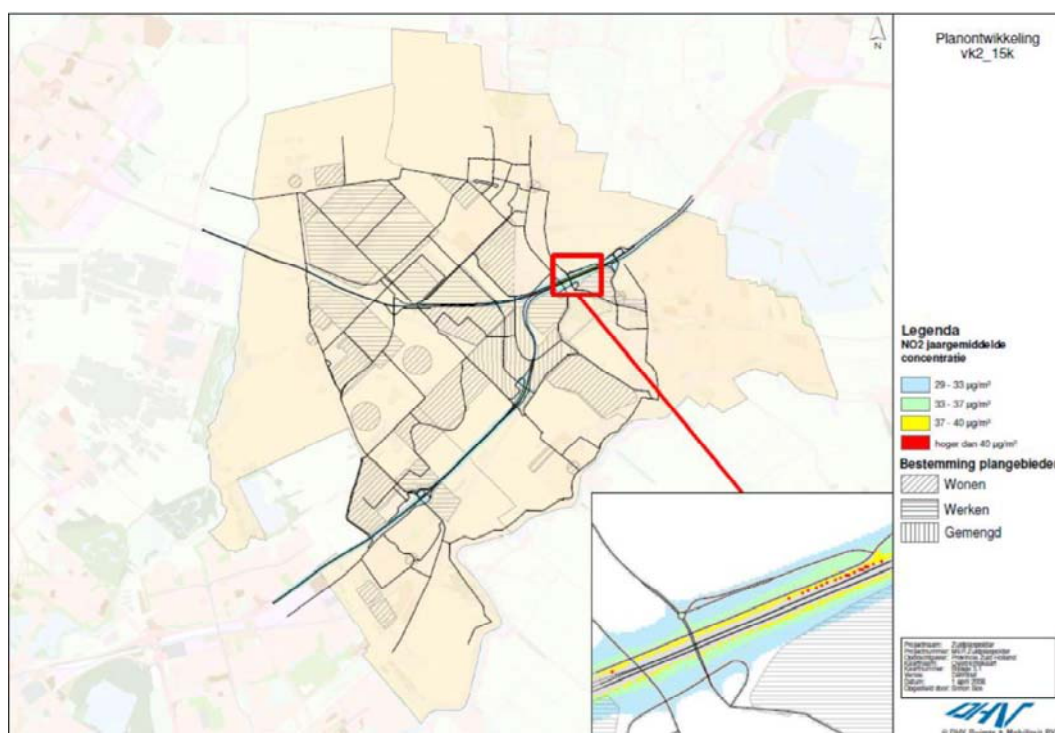
In het onderzoek is de luchtkwaliteit vastgesteld in het kader van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. In het onderzoek is het totale effect van alle projecten ten gevolge van emissies van het wegverkeer in beeld gebracht. Op basis van bereke-

ningen voor de jaren 2009 zonder planontwikkeling en 2015 en 2020 na planontwikkeling is bepaald of wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit.

Het luchtkwaliteitsonderzoek naar het totale effect van de ontwikkeling van Zuidplaspolder leidt tot de volgende conclusies.

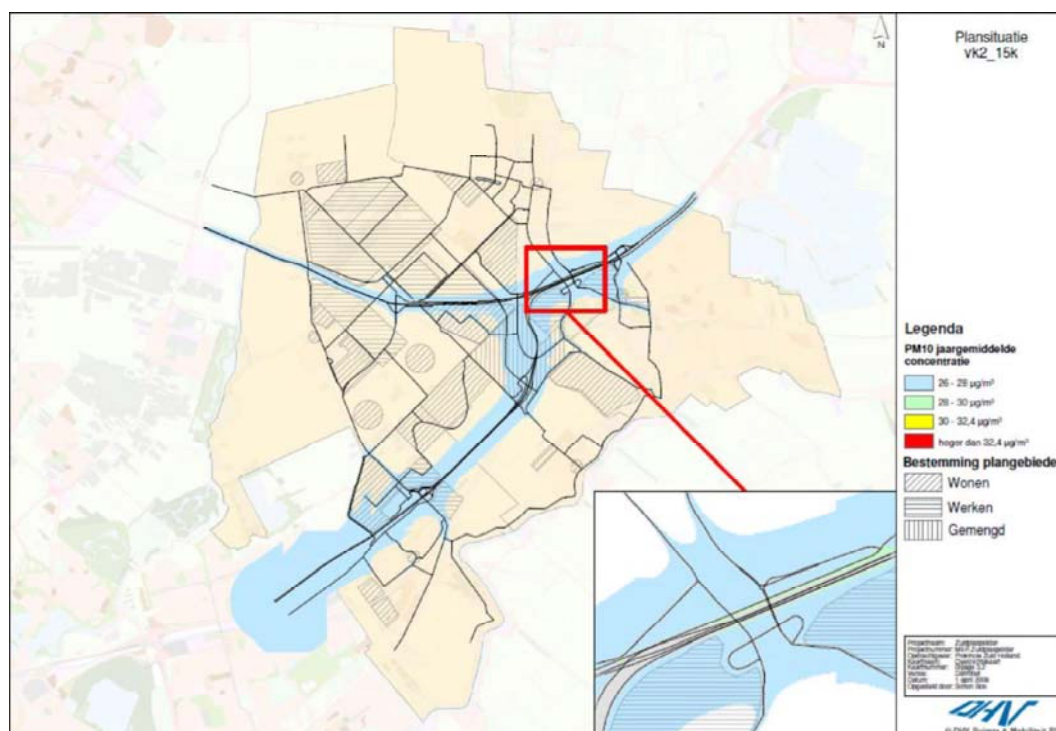
Stikstofdioxide (NO₂)

- In 2009 zonder planontwikkeling vindt overschrijding plaats van de jaargemiddelde grenswaarde voor.
- NO₂ uit de Wlk. Echter deze overschrijding heeft geen rechtsgevolgen voor de ontwikkeling van Zuidplaspolder, aangezien in 2015 na planontwikkeling wordt voldaan. Indien de derogatie wordt toegestaan dan dient in 2015 voldaan te worden aan de grenswaarden.
- In 2015 en in 2020 na planontwikkeling vindt langs deze wegvakken geen overschrijding meer plaats van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ uit de Wlk;
- Langs geen van de onderzochte wegvakken vindt na realisatie van Zuidplaspolder in 2015 en in 2020 overschrijding plaats van de uurgemiddelde grenswaarde voor NO₂ uit de Wlk.



Fijnstof (PM10 en PM2,5)

- Langs de onderzochte wegvakken vindt in 2009 zonder planontwikkeling en in 2015 en in 2020 na planontwikkeling vindt langs deze wegvakken geen overschrijding plaats van de jaargemiddelde PM10 grenswaarde.
- In 2009 zonder planontwikkeling vindt een overschrijding plaats van het aantal toegestane overschrijdingen van de etmaalgemiddelde grenswaarde voor PM10 uit de Wlk. De overschrijding in 2009 dient volgens de Wlk te worden opgelost. Deze overschrijding heeft echter geen rechtsgevolgen voor de ontwikkeling van Zuidplaspolder, aangezien met plantoetsing in 2015 wordt voldaan. Indien de derogatie wordt toegestaan dan dient in 2011 voldaan te worden aan de grenswaarden.
- In 2015 en 2020 vindt geen overschrijding plaats van het aantal toegestane overschrijdingen van de etmaalgemiddelde grnswaarde voor PM10 uit de Wlk.
- Op basis van de huidige wetenschappelijke inzichten is overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarde vor PM2,5, welke in 2015 van kracht wordt, langs de onderzochte wegvakken redelijkerwijs uitgesloten.



Overige Wlk-stoffen

Langs de onderzochte wegvakken is overschrijding van de grenswaarden voor de overige Wlk-stoffen¹ in 2009, 2015 en in 2020 redelijkerwijs uitgesloten.

Dit onderzoek toont aan dat realisering van Zuidplaspolder in de periode van 2015 tot 2020 in overeenstemming is met het bepaalde in art. 5.16 van de Wet milieubeheer.

Er zijn geen problemen te verwachten ten aanzien van de in voorbereiding zijnde AMvB Gevoelige bestemmingen, aangezien er geen sprake van een overschrijdings-situatie voor NO₂ en PM₁₀²⁶.

12.4 Energie en duurzaam bouwen

12.4.1 Duurzaam ruimtegebruik en energie

In de Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV 2004), het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP 2006), de Streekplanherziening Zuidplas en de bijbehorende Strategische Milieubeoordeling (SMB 2006) is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt geweest. De zogenaamde 'lagenbenadering' is gehanteerd bij het toewijzen van de functies aan de verschillende deelgebieden en bij de locatiekeuze van wonen en werken is rekening gehouden met de bestaande en te verwachte milieukwaliteit. De in het ISP gestelde ambities zijn vervolgens in de afgelopen jaren verder uitgewerkt in afspraken over organisatie en operationalisering. Deze afspraken zijn vastgelegd in verschillende convenanten en intentieverklaringen tussen de bij de ontwikkeling van de Zuidplaspolder betrokken partijen. Naast deze afspraken is door het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland de "Regionale Handreiking Milieukwaliteiten" opgesteld (ISMH, 2007). Dit is een belangrijk handvat om de milieu-inzet nader te definiëren. In de Handreiking zijn per gebiedstype kwaliteitsprofielen voor de verschillende milieuaspecten geformuleerd. Aanvullend hierop heeft de Milieudienst Midden-Holland voor de deelgebieden Zuidplas Noord en Zuidplas West Milieuvisies opgesteld. In deze Milieuvisies zijn de ambities voor geluid, luchtkwaliteit, energie, externe veiligheid, water, groen, mobiliteit en licht verder uitgewerkt. De haalbaarheid van de ambities is nog in studie en bovendien sterk afhankelijk van de precieze invulling van de deelgebieden. Uiteindelijk zullen de ambities worden vertaald in concrete maatregelen en worden opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen. In het Handboek worden de ambities en afspraken zoals geformuleerd in bovengenoemde documenten kort samengevat. In dit hoofdstuk worden de effecten op duurzaamheid van de aspecten woningbouw en bedrijventerreinen nader beschreven. Alvorens over te gaan tot de effectbeschrijving worden eerst de kaders vanuit nationale en provinciale wetgeving en beleid geschetst.

²⁶ Zwaveldioxide, koolmonoxide, lood, benzeen, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen.

12.4.2 Wetgeving en beleid

Nationaal beleid

'Mooi Nederland' is één van de beleidsprioriteiten van de minister van VROM voor de huidige kabinetsperiode. Het tegengaan van verdere verrommeling van het landschap is een van de ingrediënten om aan die prioriteit inhoud te geven. Het gaat om het aanpakken van bestaande en het voorkomen van toekomstige verrommeling. Streven naar een duurzame manier van verstedelijking en 20 tot 40 procent van de nieuwbouw realiseren in bestaand stedelijk gebied is daarbij een van de speerpunten. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is zuinig ruimtegebruik ook vastgelegd als een van 33 nationale belangen. Dit houdt in dat het kabinet onder meer kaders voor zuinig ruimtegebruik gaat opstellen. Gemeenten moeten bijvoorbeeld bij elk uitbreidingsplan voor verstedelijking en economische activiteiten motiveren waarom dit niet binnen bestaand bebouwd gebied kan. Ook zijn er spelregels voor nieuwbouw in het buitengebied en voor locaties van bedrijven en voorzieningen. Voor de reductie van de CO₂ uitstoot en het gebruik van duurzame energiebronnen hebben de Europese Unie en de Nederlandse overheid doelstellingen geformuleerd om gefaseerd een duurzamere energievoorziening te realiseren. Zo geldt voor het aandeel van duurzame energie in de totale energievoorziening een doelstelling van 5% (inclusief 9% van de elektriciteitsvoorziening) in 2010 en 10% in 2020.

Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid en is de EPN (Energie Prestatie Normering) ingesteld. De EPN beschrijft hoe de energie-efficiëntie van een nieuw gebouw of een nieuwe woning in één getal kan worden uitgedrukt. Er is een EPN voor woningen en een EPN voor kantoren en andere utiliteitsgebouwen. De energie-efficiëntie wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC wordt berekend op basis van de gebouweigenschappen, de gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd gebruikersgedrag. Hoe lager de EPC des te beter de energie-efficiëntie. Bij een EPC van 0 is een gebouw energieneutraal. Aanvullend hierop is in 1998 het Energie Prestatie Label (EPL) ontwikkeld. De EPL gaat in tegenstelling tot de EPN en EPC niet over één gebouw maar over meerdere gebouwen inclusief de energienetten en -bronnen voor de energielevering aan deze gebouwen.

De EPL wordt uitgedrukt in een cijfer van 1 tot 10. De hoogte van de EPL-score wordt bepaald door drie factoren:

- het verbruik op gebouwniveau
- de keuze van de energiedrager (gas, elektriciteit of warmte)
- de wijze van productie van de energiedrager (efficiëntie van de energievoorziening).

Een EPL-score van 10 geeft aan dat in een wijk netto geen fossiele brandstoffen worden gebruikt. Dit kan bereikt worden door een efficiënte energievoorziening, een hoge mate van isolatie van de gebouwen en/of het gebruik van veel duurzame energie. Vanaf het jaar 2000 moet tenminste een EPL van 6 worden gerealiseerd. Dit cijfer 6 is al haalbaar wanneer woningen worden gebouwd met een EPC van 1,0 bij toepassing van individuele gasverwarming en een normale elektriciteitsvoorziening. De aanscherping van de EPC per 1 januari 2006 naar 0,8 heeft tot gevolg dat een nieuwe woonwijk een EPL heeft van 6,6.

Provinciaal beleid

Bouwend Nederland en de provincie Zuid-Holland zijn in november 2007 met elkaar overeengekomen dat zij gezamenlijk voor de Zuidplaspolder zullen identificeren waar de beste kansen en voorwaarden liggen voor duurzaam bouwen. Voor de coördinatie van de werkzaamheden wordt een Programmagroep Duurzaam Bouwen Zuidplas in het leven roepen waarin vertegenwoordigers van elk van de partijen participeren. Binnen een jaar zullen nadere afspraken met de Zuidplaspartijen gemaakt worden inzake de duurzame ontwikkeling.

In het ISP is reeds gesteld dat het gebied deels tot ontwikkeling zal komen voor 2010, en deels in de periode 2010-2020. In deze 'post-Kyoto' periode zullen extra inspanningen nodig zijn om de CO₂ emissie te beperken. Met als zichtjaar 2020 wordt daarom een CO₂ emissiebeperking met 50% nagestreefd vergeleken met de emissies bij het huidige energiegebruik. Voor alle nieuwbouw geldt een Energie Prestatie Label (EPL) van 8 en op termijn 10. Om realisatie van een energienet mogelijk te maken wordt

in het bestemmingsplanruimte voor de aanleg van kabels en leidingen tussen clusters glastuinbouw, woningen en bedrijventerrein en tussen het gebied en omliggende gebieden gereserveerd en worden kassen, woningen, winkels en kantoren in nieuw te ontwikkelen gebieden verplicht tot deelname aan de collectieve voorzieningen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft in april 2008 haar duurzaam milieubeleid vastgesteld. In het rapport geeft de gemeente aan te streven naar een besparing van de binnen de gemeentegrenzen gebruikte energie van 2% per jaar. Voor de nieuwbouw wordt van een EPC van 0,8 minus 10% (dus 0,72) uitgegaan. De EPC van 0,8 is conform het Bouwbesluit. Voor nieuwbouwwijken wordt uitgegaan van een EPL van 8,0.

Nieuwbouwwijk de Zuidplaspolder wordt een bijzondere wijk. Het is een uitdaging te onderzoeken of in samenwerking met de projectontwikkelaar, het Ministerie van VROM, de Provincie Zuid-Holland en de regio Midden-Holland de Zuidplaspolder een volledig duurzame wijk zou kunnen worden. De gemeente stimuleert het gebruik van duurzame energie. De focus ligt daarbij op zonne-energie en toepassing

van plaatselijk vrijkomende biomassa. In verband met visuele hinder wordt afgezien van het plaatsen van windmolens voor opwekken van windenergie. Hoewel er binnen de gemeentegrenzen op dit moment geen ruimte is voor windenergie, ondersteunt de gemeente wel windenergie in regionaal verband. In 2002 is de gemeente medeondertekenaar geweest van het Regionaal Windconvenant Midden-Holland. Het aan te leggen bedrijventerrein Zuidplaspolder zal een duurzaam terrein moeten worden. Met de projectontwikkelaar worden hier afspraken over gemaakt. Evenals voor de nieuwbouwwijk wordt gezien of ook voor het bedrijventerrein een hoog duurzaamheidsniveau kan worden gerealiseerd. Uitwerking hiervan bij het uitgiftebeleid is een mogelijkheid.

Duurzaam bouwen kan een wezenlijke impuls geven aan het realiseren van een gewenste woon-, leef en ondernemingsklimaat in de Zuidplas. In de intentieverklaring Duurzame Ontwikkeling zijn de private partijen en de provincie Zuid-Holland met elkaar overeenkomen dat de te gebruiken methoden en technieken niet alleen een adequate oplossing zijn voor de technische uitdagingen die de Zuidplaspolder met zich meebrengt maar bovendien voldoen aan duurzaamheidsnormen die strenger zijn dan die de overheid op het moment van ondertekening stelt. Er wordt een Programmagroep Duurzaam Bouwen Zuidplas in het leven geroepen die binnen een jaar identificeert waar de beste kansen en voorwaarden liggen voor duurzaam bouwen.

Energie

Een duurzame energie- en CO₂-voorziening is als centrale opgave voor de Zuidplaspolder benoemd. Voor 2020 wordt een CO₂-emissiebeperking van 50% vergeleken met het huidige energieverbruik nagestreefd (ISP, 2005). Omdat er meerdere opties voor een duurzame warmtelevering en -uitwisseling zijn en deze opties niet zozeer concurrerend als wel elkaar aanvullend zijn is reeds in het ISP sprake van het concept Energieweb, waarbij energievragers en –aanbieders worden samengebracht. Om realisatie van een energieweb mogelijk te maken wordt in de Zuidplaspolder ruimte voor de aanleg van kabels en leidingen tussen clusters glastuinbouw, woningen en bedrijventerrein en tussen het gebied en omliggende gebieden gereserveerd en worden kassen, woningen, winkels en kantoren in nieuw te ontwikkelen gebieden verplicht tot deelname aan de collectieve voorzieningen.

12.5 Externe veiligheid

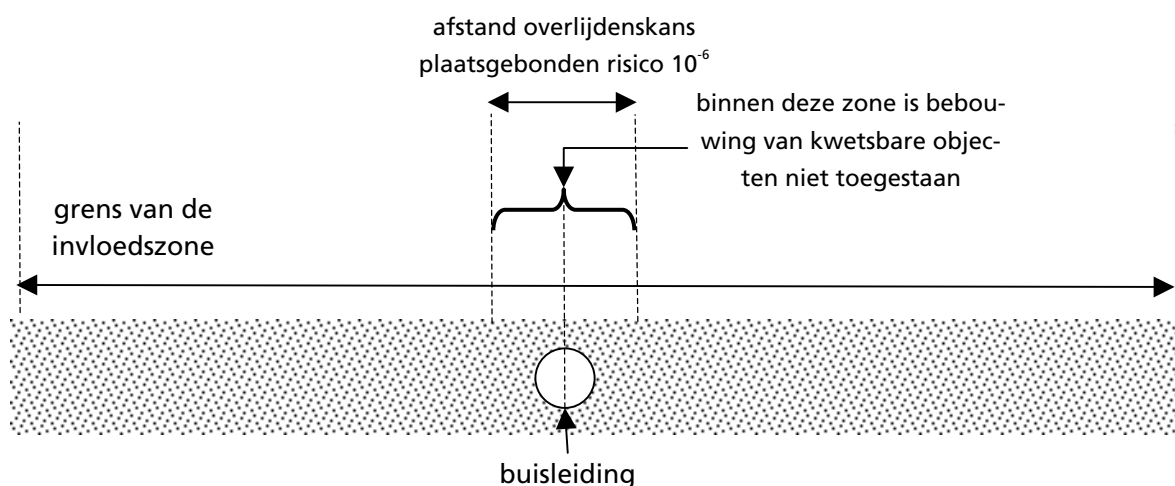
12.5.1 Inleiding

De invloedzone van transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen langs en door het plan Zuidplaspolder ligt deels over de gebiedsbestemmingen van het plan. Op grond van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (verder afgekort als

RVGS) is een beoordeling van het bestemmingsplan op het aspect EV in dat geval nodig. Hierbij zijn twee verschillende beoordelingsaspecten van de risico's aan de orde.

1. De beoordeling van het basisbeschermingsniveau van de individuele burger.
2. De beoordeling van de kans op een ramp.

ad. 1 Het basisbeschermingsniveau van de individuele burger wordt gebaseerd op het zogeheten <plaatsgebonden risico>²⁷. Dit risico drukt de overlijdenskans uit die op een bepaalde afstand van de risicobron aanwezig is. Het plaatsgebonden risico is daarom ruimtelijk weer te geven op een kaart. de overlijdenskans wordt gebaseerd op de aanname van de permanente aanwezigheid van een volledig onbeschermd persoon op de beschouwde afstand. De berekende kans wordt gebaseerd op een periode van een jaar. Conform de circulaire RVGS mogen kwetsbare objecten niet binnen een afstand gerealiseerd worden waarop het plaatsgebonden risico de waarde 10^{-6} bereikt. De figuur hierna visualiseert voorgaande aan de hand van een buisleiding als voorbeeld van een transportroute. Afhankelijk van de <inherente veiligheid> van de transportroute is er wel of geen sprake van een plaatsgebonden risico 10^{-6} in de omgeving.



ad. 2 De beoordeling van de kans op een ramp is gebaseerd op het zogeheten <groepsrisico>. Dit risico drukt de kans uit dat een groep burgers in één keer komt te overlijden als direct gevolg van een zwaar ongeval op de transportroute. Er wordt van een groepsrisico gesproken als de groepsomvang groter is dan 10 doden. Het groepsrisico dient te worden verantwoord op de aanvaardbaarheid. Daar bebouwing buiten de afstand waarop het plaatsgebonden risico de waarde 10^{-6} heeft is toegestaan, maar wel binnen de <invloedszone> van de transportroute kan worden

²⁷ Woorden die tussen < en > zijn geplaatst worden in de begrippenlijst verklaard.

gerealiseerd bestaat de mogelijkheid dat er een aantal slachtoffers vallen bij een zwaar ongeval op de transportroute.

Voor het groepsrisico zijn in de wetgeving geen grens- of richtwaarden opgenomen. Er geldt een vastgelegde verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording groepsrisico is een beoordeling van de kansen op verschillende mogelijke aantallen doden (dit is afhankelijk van de aard en omvang van het zware ongeval dat kan variëren). Dit dient plaats te vinden door het groepsrisico te vergelijken met de zogeheten oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is de kans gerelateerd aan een bepaald aantal doden die bij voorkeur niet overschreden zou moeten worden.

Het verantwoording groepsrisico richt zich op de beoordeling of er extra risicobeperkende maatregelen nodig zijn in de omgeving of eventueel, en voor zover mogelijk, aan de transportroute. Het bevoegd gezag dient een bewuste afweging te maken van de risico's, de kosten en mogelijkheden van risicobeperking en de maatschappelijke gewenstheid en voordelen van het bestemmingsplan. Aan de afweging stelt de circulaire RVGS een aantal eisen.

In de motivering bij het betrokken besluit moeten de volgende gegevens worden opgenomen:

- a. het groepsrisico;
- b. het eerder vastgestelde groepsrisico, indien van toepassing;
- c. een aanduiding van het invloedsgebied, de aanwezige dichtheid van personen en die in de toekomst; redelijkerwijs voorzienbare dichtheid per ha in dit invloedsgebied;
- d. een aanduiding van de redelijkerwijs voorzienbare vervoerstromen in de toekomst (periode van 10 jaar) met in begrip van een aanduiding van de invloed daarvan op het groepsrisico;
- e. de bijdrage op hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige (periode van 10 jaar) (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- f. de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico, zowel nu als in de toekomst (periode van 10 jaar), met betrekking tot het vervoer en de ruimtelijke ontwikkelingen en de voor- en nadelen hiervan;
- g. de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet rampen en zware ongevallen;
- h. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de route of het tracé om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

12.5.2 Plaatsgebonden risico

De aanwezige risicobronnen transport zijn weergegeven op de afbeelding overzicht transport weg –spoor). Zowel het transport over de weg van gevaarlijke stoffen als over het spoor en door buisleidingen heeft geen plaatsgebonden risico 10^{-6} buiten de transportinfrastructuur. Er zijn dus ruimtelijk geen belemmeringen voor het plan op grond van het plaatsgebonden risico. Aan het basisbeschermingsniveau van de individuele burger wordt voldaan.

12.5.3 Wegtransport

a. Het groepsrisico

De bestaande situatie van het groepsrisico is berekend en vergeleken met de verandering van het groepsrisico door het bestemmingsplan Zuidplaspolder. Op afbeelding 1 is tevens de bestaande groepsrisicosituatie weergegeven. De kleur groen geeft aan dat het groepsrisico kleiner is dan 1/10 van de oriëntatiewaarde. Op afbeelding 2 is de toekomstige situatie van het groepsrisico door het bestemmingsplan weergegeven. De verandering van het groepsrisico blijkt voor het transport over de weg beperkt te blijven tot onder 1/10 van de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico is bepaald op basis van het globale inzicht dat het bestemmingsplan biedt over de te verwachten dichtheid van personen in de verschillende deelgebieden. Er is dus sprake van een beperkte toename van het groepsrisico. In de planregels zijn voorschriften opgenomen om het groepsrisico te beperken. Dit betreft het weren van bijzonder kwetsbare objecten binnen een zone van de weg. Deze zone is op de verbeelding weergegeven.

b. Aanwezigheid personen in het invloedsgebied

De aanwezigheid van de personen in het invloedsgebied is bepaald op basis van het bestemmingsplan. Dit gegeven is dus indicatief van aard. Op afbeelding 3 zijn de aanwezigheden aangegeven in personen per hectare binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico is berekend op basis van deze cijfers.

c. Toekomstige vervoersstromen

De prognose voor de toekomstige ontwikkeling van het wegtransport van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op de "Toekomstverkenning vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg 2007" van het Ministerie van V&W, Rijkswaterstaat, Kennisinstituut voor Mobiliteit. Het blijkt dat het transport van LPG geen toename zal vertonen tot 2020. Deze stof is bepalend voor het groepsrisico. Dit houdt in dat er geen toename van het groepsrisico is te verwachten tot 2020.

d. De bijdrage op hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningen (kwetsbare objecten) en de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Het groepsrisico is bepaald op basis van deze kwetsbare objecten. Toekomstige kwetsbare objecten waarin thans niet is voorzien zullen daarom niet ontstaan. Indien de wijzigingsbevoegdheid die in de planregels is opgenomen, er toe zal leiden dat afwijkende aanwezigheidsdichtheden van personen zullen ontstaan dan waar thans vanuit is gegaan zal volgens de planregels een nieuwe verantwoording groepsrisico nodig zijn.

e. Mogelijkheden beperking groepsrisico door de ruimtelijke ontwikkelingen en door vervoer; voor- en nadelen hiervan;

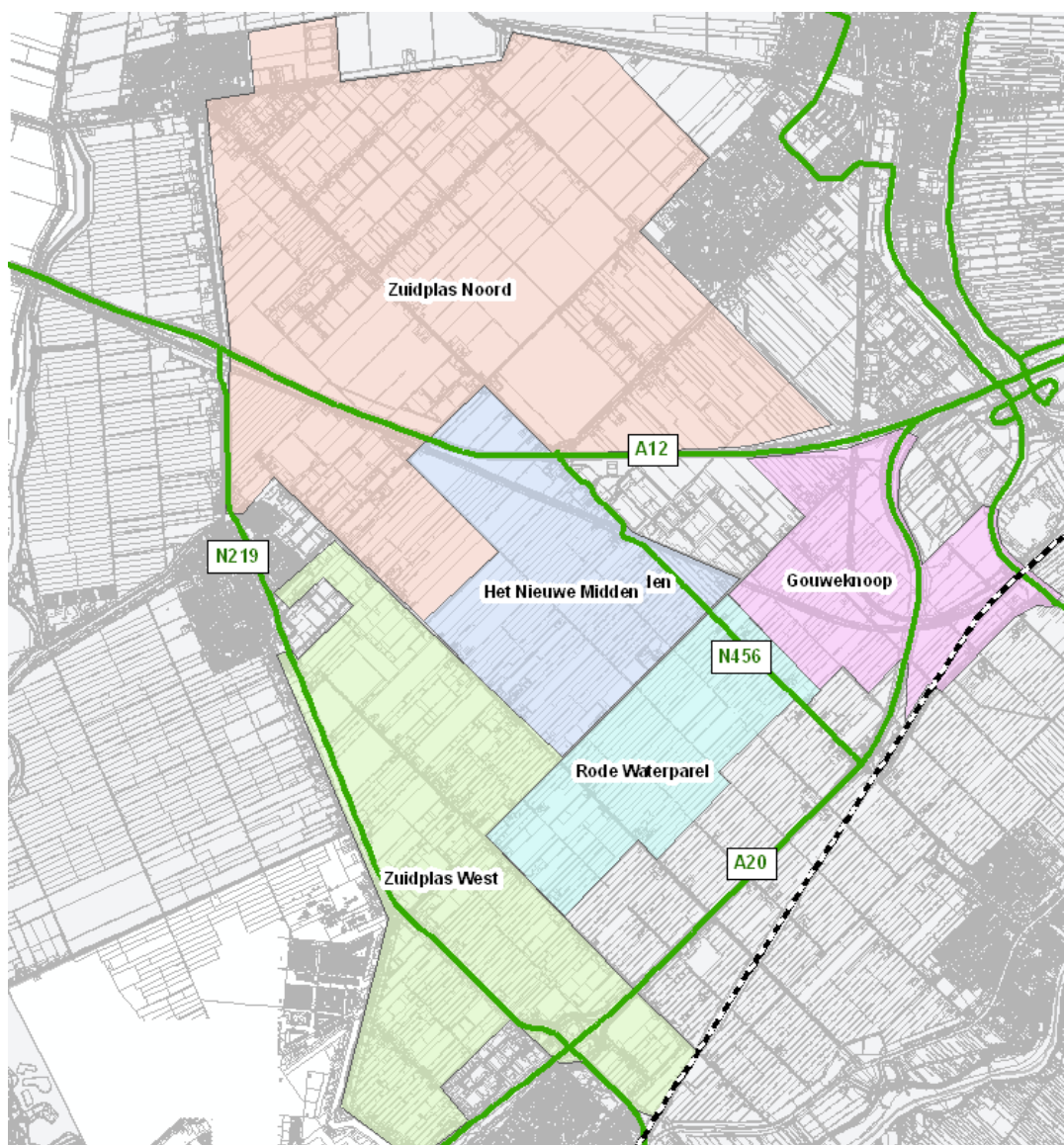
Het groepsrisico wordt beperkt gehouden door bijzonder kwetsbare objecten binnen een bepaalde zone langs de wegen niet toe te staan. Daarnaast wordt het groepsrisico langs de A12 en de A20 beperkt door een zone aan te houden waarbinnen geen woningen gerealiseerd worden. Deze zone is gebaseerd op andere milieucriteria dan de externe veiligheid.

f. Bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp

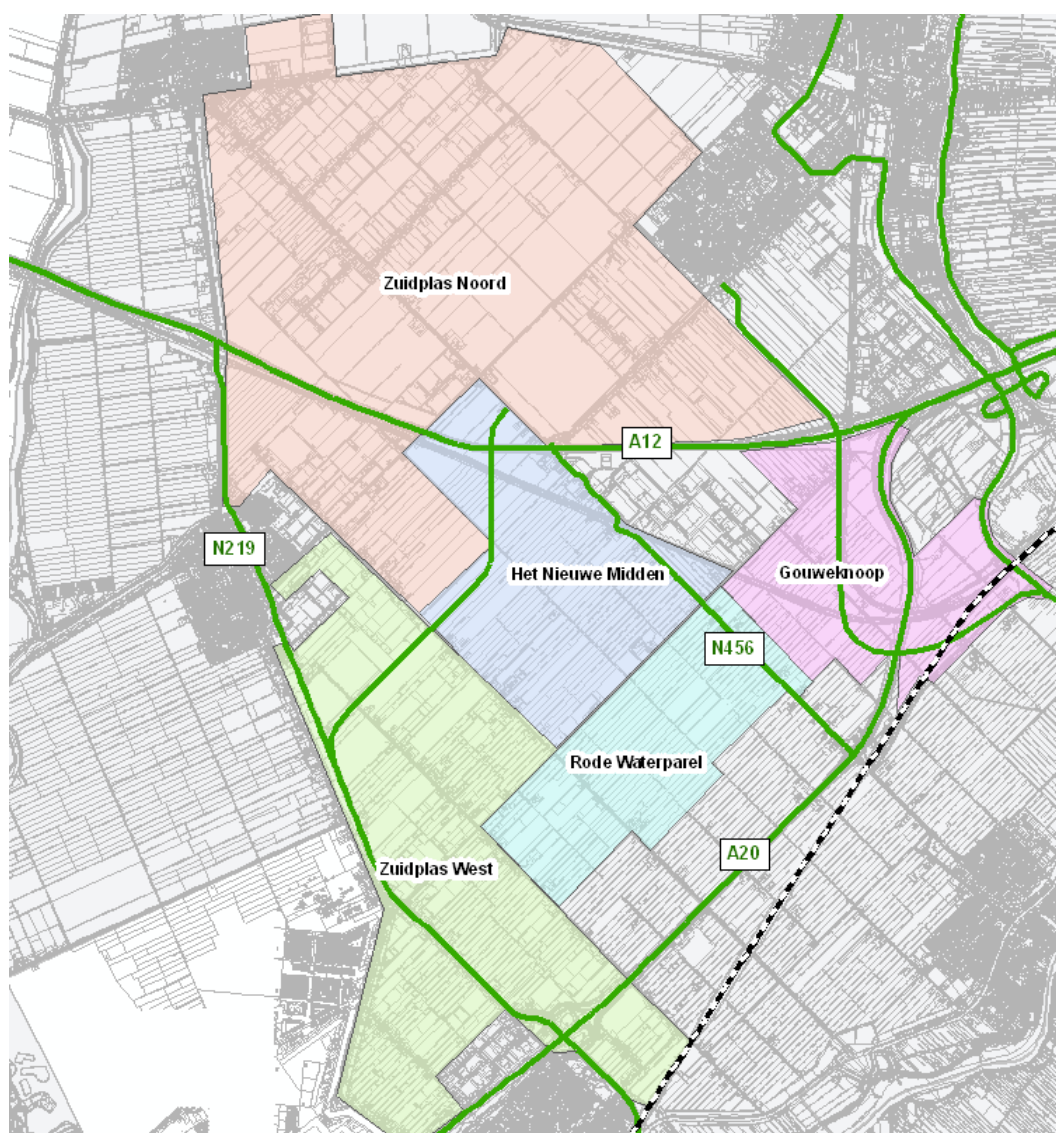
Overleg met regionale Brandweer is nog gaande. De resultaten zullen bij vaststelling van het bestemmingsplan in het plan verwerkt worden.

g. Zelfredzaamheid aanwezige personen in invloedsgebied

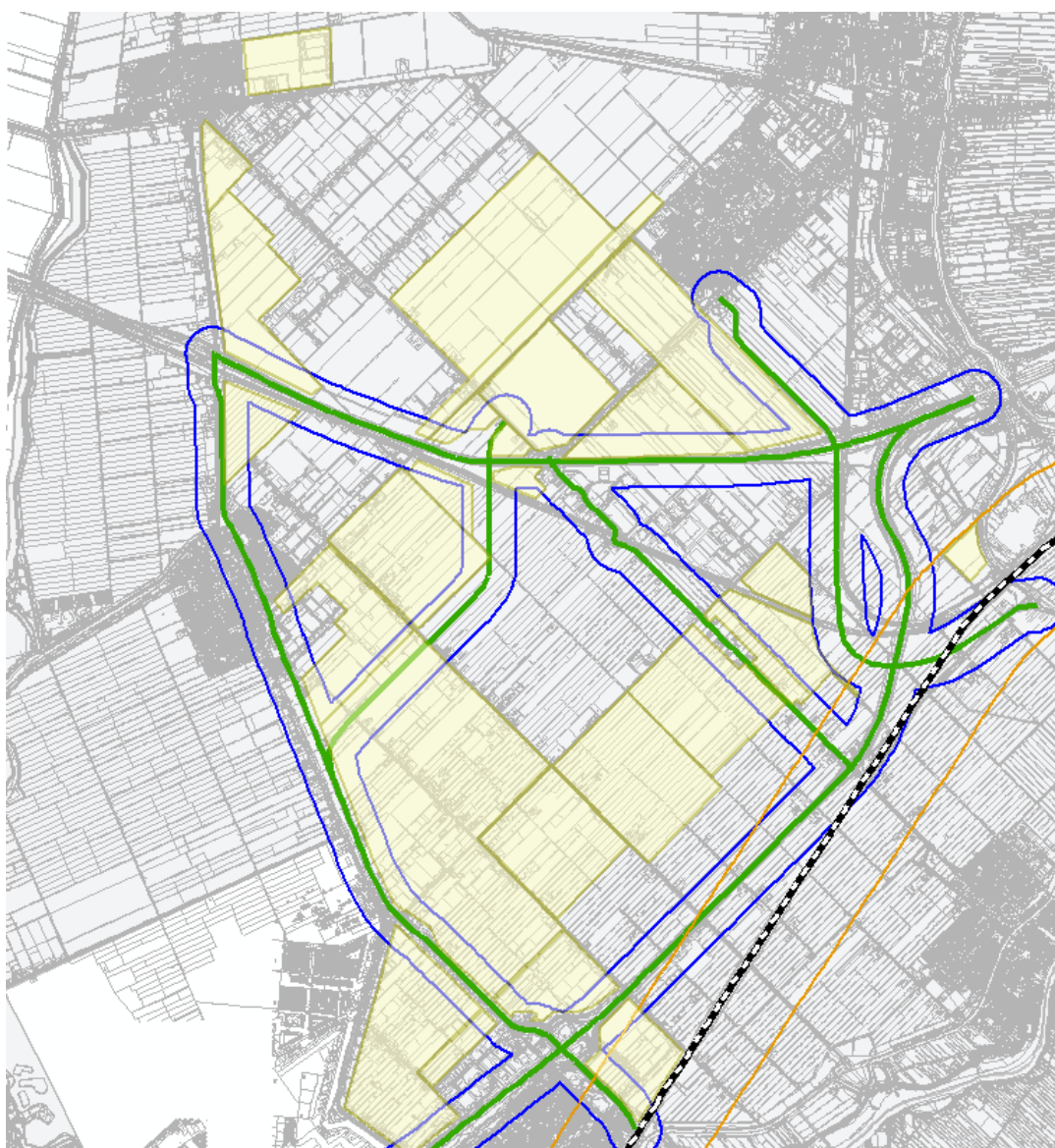
In het bestemmingsplan zijn in de planregels voorschriften opgenomen om bijzonder kwetsbare objecten buiten een bepaalde zone van de wegen waarvoor significante hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, te houden. De zone is zodanig gekozen dat aanwezigheid in een gebouw een hoge mate van bescherming biedt tegen een zwaar ongeval.



Afbeelding 1 - Overzicht transport weg ,spoor



Afbeelding 2 - Overzicht transport weg toekomstig groepsrisico



Afbeelding 3- Invloedsgebieden weg (blauwe lijn) en spoor (oranje lijn) met gebieden bestemd voor bedrijven en woningbouw

Volk_ ID	Deelgebied	Omschrijving	Personen totaal in plan- gebied		Personen in zone 200 meter langs transportroutes	
			Dag	Nacht	Dag	Nacht
2	Gouweknoop	Middelweg	451	902	47	94
7	Het Nieuwe Midden	Het Nieuwe Midden	223	0	196	0
8	Het Nieuwe Midden	Het Nieuwe Midden	385	0	166	0
9	Het Nieuwe Midden	Het Nieuwe Midden	302	0	160	0
27	Het Nieuwe Midden	Het Nieuwe Midden	223	0	223	0
6	Rode Waterparel	Wonen	115	230	115	230
10	Rode Waterparel	Wonen	605	1.210	120	240
15	Zuidplas Noord	Glas, bedrij- ven/woningen	1.869	0	206	0
16	Zuidplas Noord	Swanla Spoor	447	0	310	0
17	Zuidplas Noord	Glas, bedrij- ven/woningen	1.381	0	235	0
18	Zuidplas Noord	Bedrijventerrein A12 Noord	3.500	0	1.446	0
19	Zuidplas Noord	Vredenburgzone	300	600	68	136
20	Zuidplas Noord	Lintbebouwing	140	279	7	14
21	Zuidplas Noord	Glastuinbouw, 280 ha	594	0	111	0
4	Zuidplas West	Ringvaart Dorp	7.200	14.400	1.907	3.745
22	Zuidplas West	Nieuwerkerk Noord	2.740	4.320	522	817
23	Zuidplas West	Zevenbergen Zuid	1.755	2.880	394	638
24	Zuidplas West	Bedrijventerrein A20 Noord	619	0	116	0
25	Zuidplas West	Bedrijventerrein A20 Noord	1.881	0	506	0
26	Zuidplas West	Bedrijventerrein A20 Zuid	1.500	0	641	0
Totaal			26.230	24.821	7.499	5.914

Tabel 1. Overzicht van aanwezigheid personen in plangebied (totaal kolommen 4 en 5) en binnen invloedszone transportroutes (kolommen 6 en 7)

12.5.4 Railtransport

a. Het groepsrisico

De bestaande situatie van het groepsrisico is berekend en vergeleken met de verandering van het groepsrisico door het bestemmingsplan Zuidplaspolder. Op afbeelding 4 is tevens de toekomstige groepsrisicosituatie weergegeven. De kleur groen geeft aan dat het groepsrisico kleiner is dan 1/10 van de oriëntatiewaarde. De kleur geel geeft aan dat het groepsrisico tussen 1/10x en 1 x de oriëntatiewaarde ligt. De

kleur rood geeft aan dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt. Deze situatie wordt veroorzaakt door de bestaande woningbouw ten zuiden van Zuidplas West. Het groepsrisico is bepaald op basis van het globale inzicht dat het bestemmingsplan biedt over de te verwachten dichtheid van personen in de verschillende deelgebieden. In de planregels zijn voorschriften opgenomen om het groepsrisico te beperken. Dit betreft het weren van bijzonder kwetsbare objecten binnen een zone van de weg. Deze zone is op de verbeelding weergegeven.

b. Aanwezigheid personen in het invloedsgebied

De aanwezigheid van de personen in het invloedsgebied is bepaald op basis van het bestemmingsplan. Dit gegeven is dus indicatief van aard. Op kaart 3 zijn de aanwezigheden aangegeven in personen per hectare binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico is berekend op basis van deze cijfers.

c. Toekomstige vervoersstromen

De prognose voor de toekomstige ontwikkeling van het wegtransport van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op de "Spoorzone Gouda".

d. De bijdrage op hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico

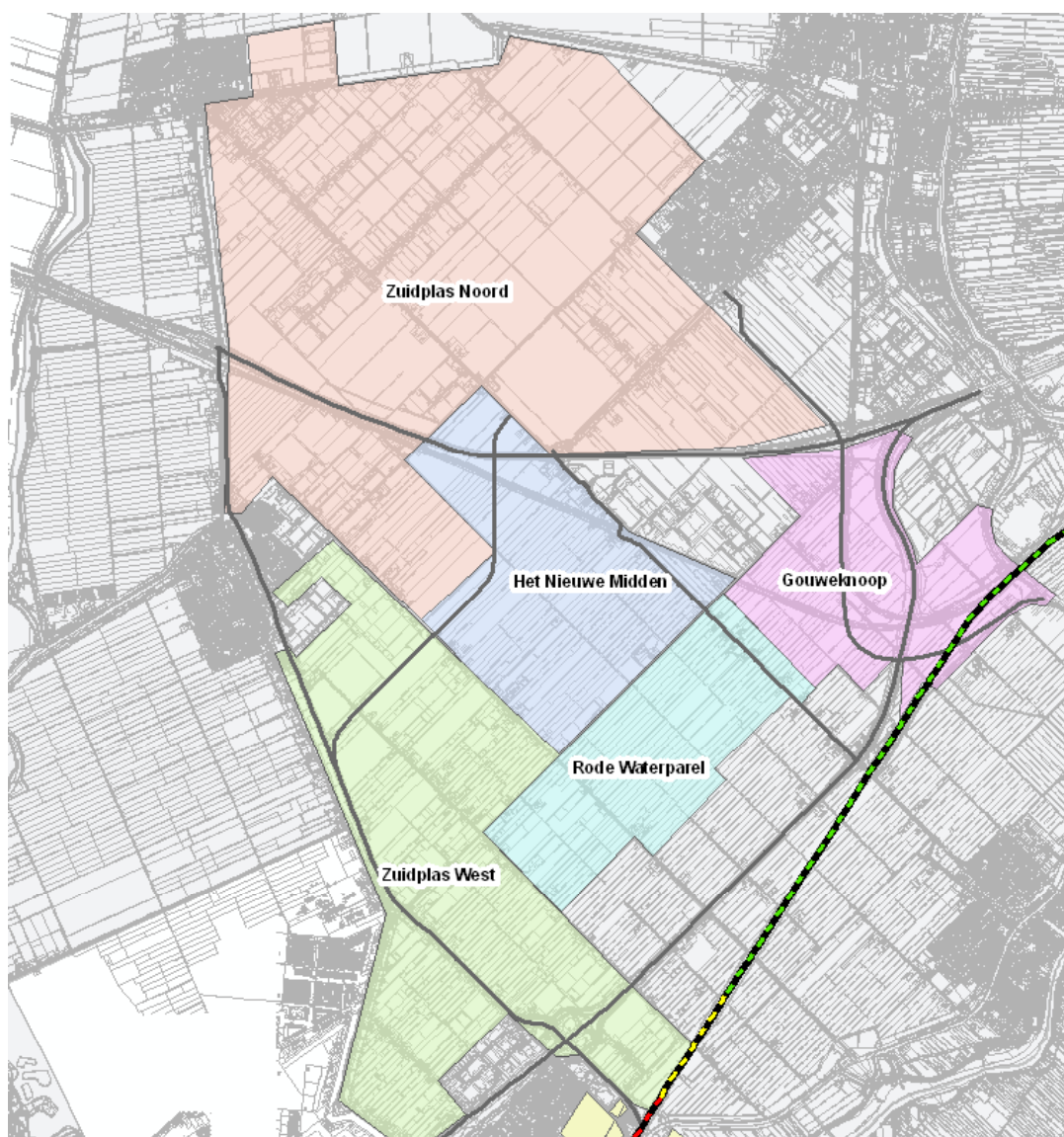
Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van bedrijven (beperkt kwetsbare objecten) in het deelgebied Zuidplas West. Het groepsrisico is bepaald op basis van deze bestemming. Toekomstige kwetsbare objecten zijn hier niet of zeer beperkt te verwachten. In deelgebied Gouweknoop zal woningbouw worden gerealiseerd. Indien de wijzigingsbevoegdheid die in de planregels is opgenomen, er toe zal leiden dat significant afwijkende aanwezigheidsdichtheden van personen zullen ontstaan dan waar thans vanuit is gegaan zal volgens de planregels een verantwoording groepsrisico nodig zijn.

e. Mogelijkheden beperking groepsrisico door de ruimtelijke ontwikkelingen en door vervoer; voor- en nadelen hiervan;

Het groepsrisico wordt beperkt gehouden door bijzonder kwetsbare objecten binnen een bepaalde zone langs het spoor niet toe te staan. Daarnaast wordt het groepsrisico in het deelgebied Zuidplas West beperkt gehouden door de bestemming als bedrijventerrein, waar relatief minder personen verblijven dan in gebieden bestemd voor woningbouw.

f. Bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp

P.M. Overleg met regionale Brandweer is nog gaande. Resultaten volgen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.



Afbeelding 4. GR-niveau Zuidplas spoor toekomstig groepsrisico

g. Zelfredzaamheid aanwezige personen in invloedsgebied

In het bestemmingsplan zijn in de planregels voorschriften opgenomen om bijzonder kwetsbare objecten in deelgebied Gouweknoop buiten een bepaalde zone van de wegen waarvoor significante hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden getransporteerd te houden. De zone is zodanig gekozen dat aanwezigheid in een gebouw een hoge mate van bescherming biedt tegen een zwaar ongeval. In het deelgebied Zuidplas West is sprake van bedrijfsactiviteiten. Op grond hiervan kan worden aangenomen dat het niet waarschijnlijk is dat personen met geen of beperkte vermogens voor zelfredzaamheid in het deelgebied zullen verblijven.

12.5.5 Buisleiding aardgastransport

P.M. Berekeningen groepsrisico zijn nog niet ontvangen van de Gasunie. Beoordeling en verantwoording groepsrisico buisleiding aardgastransport volgt voor de vaststelling van bestemmingsplannen.

12.6 Lichthinder

Duisternis is een steeds schaarser wordende kwaliteit in Zuid-Holland. Ook in de Zuidplaspolder wordt deze kwaliteit door ontwikkelingen negatief beïnvloed. Het gaat daarbij om openbare verlichting, sportveldverlichting, reclameverlichting en verlichting bedrijventerreinen. Ten aanzien van lichthinder zijn het ambitieniveau en de milieukwaliteitseisen aangegeven in de Milieuvisie Zuidplas West (mei 2008). Deze niveaus en eisen zijn verschillend per type gebied (wonen en werken). De eisen zijn gericht op de reductie van lichthinder. Zo wordt bij woongebieden gehanteerd dat er geen directe lichtinstraling op gevoelige ruimten van woningen mag zijn.

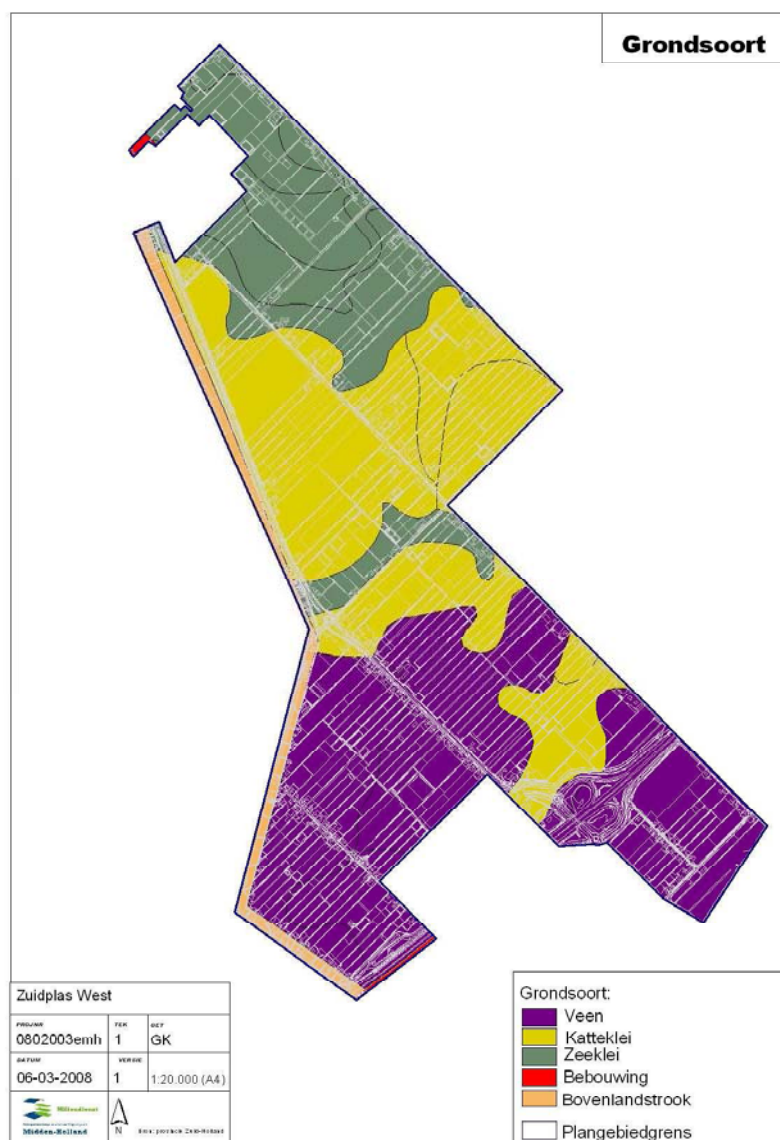
12.7 Bodem

12.7.1 Nationaal beleid

Op grond van artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (1985) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemming)wijziging. In de praktijk wordt begonnen met een BIS-toets (Bodem Informatie Systeem) die eventueel uitgebreid kan worden met achtereenvolgens een vooronderzoek conform de NVN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dan wel een daarvan afgeleide grofmaziger onderzoek dat is toegesneden op het stadium van planvorming. Het bodemonderzoek wordt gebruikt of is noodzakelijk ten behoeve van andere (wettelijke) kader(Woningwet. De Milieudienst heeft voor de regio Midden-Holland de Nota Bodemkwaliteit bij bouwen, april 2003, opgesteld, waarmee rekening gehouden dient te worden.

12.7.2 Opbouw en bodemstabiliteit

De bodem van het plangebied bestaat in het meest noordelijke deel voornamelijk uit zeeklei. Het centrale deel van het plangebied bestaat vooral uit katteklei, hier wordt nog wel een strook zeeklei aangetroffen. Katteklei is een grondsoort die bij blootstelling aan de lucht, zeker in combinatie met kalkarme grond, een zeer lage zuurgraad kan opleveren. Hierdoor ontstaat een dergelijke zure grond, waar vegetatie grote hinder van ondervindt. Bij het graven in deze gebieden is het verstandig hier rekening mee te houden. In het zuidelijke deel van het plangebied bestaat de bodem uit veen.

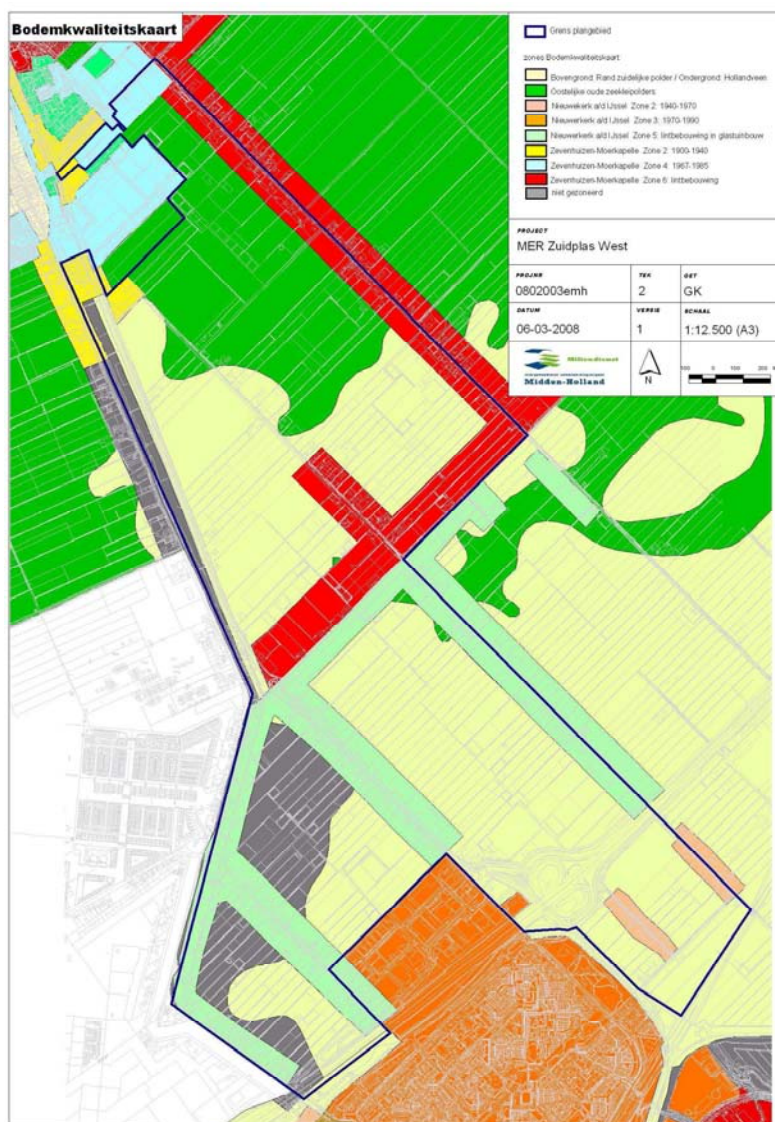


Afbeelding - Grondsoorten in plangebied Zuidplas West

De draagkracht van de bodem, dat wil zeggen de gevoeligheid voor zetting door bovenbelasting of het onttrekken van grondwater in veen/klei gebied, is in het plangebied niet optimaal. Dit komt door de aanwezigheid van klei en mogelijk nog veenlagen in de ondergrond. Binnen het plangebied liggen op enkele plaatsen stroomruggen in de ondergrond waardoor de draagkracht daar beter is. Door rekening te houden met de ligging hiervan kunnen kosten worden bespaard in het beheer, bijvoorbeeld op deze plaatsen infrastructuur aan te leggen.

12.7.3 Bodemkwaliteit

In het plangebied zijn 18 Wbb-locaties (bekend bij het bevoegde gezag Wet bodembescherming) aanwezig, waarvan een groot aantal ernstig verontreinigd is. Binnen het plangebied zijn acht bodemkwaliteitszones onderscheiden. Daarnaast is een aantal delen van het plangebied nog niet gezoneerd. De meest schone zones zijn de landelijk gebiedzones “Rand zuidelijke polder/Hollandveen” in geel, en “Oostelijke oude zeekleipolders” in groen, en zone 3 “1940-1970” van gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel in roze. Grondverzet van onverdachte locaties is hier vrij.



Afbeelding –
Bodemkwaliteitskaart

12.7.4 Bodemopbouw

In het ISP wordt op basis van de fysieke gesteldheid van de bodem een driedeling in het gebied gemaakt: het kleigebied in het noorden, een middengebied en het restveengebied in het zuiden. Ter voorkoming van verdere bodemdaling en opbarsting van de bodem in het restveengebied is peilfixatie hier gewenst. Vanwege de lage polderpeilen in vergelijking tot het zeeniveau en de omgeving is er in de Zuidplaspolder sprake van kwel met een relatief hoog zout- en ijzergehalte. De kwel wordt van nature belemmerd door de relatief slecht doorlatende kleilaag. In de ondergrond komen zandbanen voor, waardoor de kleilaag ter plaatse aanzienlijk dunner is. Bij het graven van watergangen moet daarom worden voorkomen dat deze te diep of te breed worden.

13. FYSIEKE BELEMMERINGEN

13.1 Kader

Door het gebied lopen relatief veel kabels en leidingen met beperkingen voor de ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft dan met name leidingen voor het transport van aardgas, brandstof en water. Door deze bouwbeperkingen heeft de ondergrondse infrastructuur veel invloed op de bovengrondse inrichting en is daarmee ruimtelijk structurerend voor de inrichting van de polder. Daarnaast zijn er bovengrondse nutsvoorzieningen, zoals windturbines en hoogspanningskabels, van invloed op de ruimtelijke inrichting. Uitgangspunt is, om met behoud van kwaliteit, de ruimtelijke plannen zodanig in te passen en te combineren, dat er zo min mogelijk kabels en leidingen verlegt hoeven te worden. Dit is namelijk technisch en planologisch niet gemakkelijk en vergt forse investeringen.

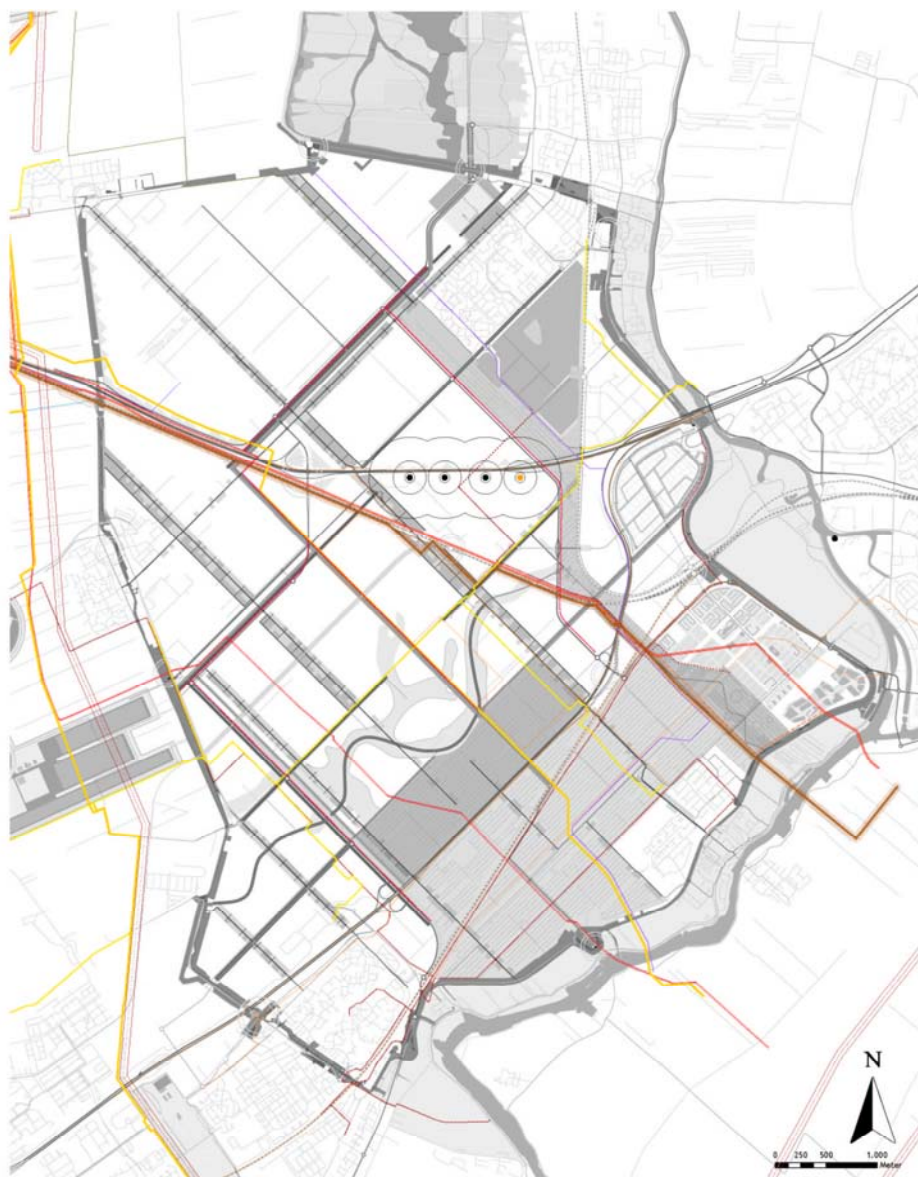
In onderhavig bestemmingsplan is ruimte gereserveerd voor nieuwe of om te leggen kabels en leidingen en bijbehorende voorzieningen. Waar mogelijk zal een efficiënt ruimtegebruik gegarandeerd worden door het bundelen van leidingen in zogenaamde 'leidingstraten', zodat beperkende zones elkaar overlappen. Tevens wordt gestreefd naar het combineren van huidige en toekomstige veiligheidszones met zones die om andere redenen vrijgehouden worden van bebouwing, zoals hinderzones van infrastructuur en doorgaande groen- en waterelementen.

Het rijksbeleid voor leidingen en telecomvoorzieningen is verwoord in het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4) (Ministerie van VROM, 2001).

Transportleidingen

Het beleid voor nieuwe transportleidingen staat in het "Structuurschema Buisleidingen (SBUI)" (Ministerie van EZ, Ministerie van V&W en Ministerie van VROM, 1984). Het uitgangspunt is dat provincies in streekplannen zones/stroken opnemen voor transportleidingen. Het Rijk gaat het beleid actualiseren door in 2008 een "Nota Buisleidingen" uit te brengen, die het structuurschema gaat vervangen. In de afgelopen periode zijn verschillende aanvullingen gedaan op het vigerende Rijksbeleid, die toegespitst zijn op specifieke situaties. Voor zover relevant worden ze in deze paragraaf genoemd. Het Ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een transportleiding en bebouwing. Deze afstanden staan in twee circulaire's aan gemeenten en provincies;

- De circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984,
- De circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs, transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- K3-categorie" uit 1991.



KAART 7 KABELS EN LEIDINGEN

61

Uit het onderzoek “Samen voor de Buis” (M.E.E. Enthoven, 2004) is gebleken dat de wet- en regelgeving voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen tekort schiet en dat veiligheidsafstanden rond transportleidingen, het beheer en toezicht en de registratie van de ligging van transportleidingen moeten worden verbeterd.

Momenteel werkt het Ministerie van VROM aan de “AMvB Buisleidingen”. Deze AMvB zal nieuwe regels gaan stellen aan risiconormering en zonering langs transportleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Wanneer deze AMvB van kracht wordt zal onderhavig bestemmingsplan hierop worden geactualiseerd.

13.2 Onderzoek

In het kader van het ISP is een inventarisatie gemaakt van de hoofdnetten van kabels en leidingen in de Zuidplaspolder (ook ten behoeve van de financiële doorrekening van de plannen). Vooralsnog is er van uitgegaan dat geen omvangrijke nieuwe leidingen aangelegd zullen worden c.q. inpassing mogelijk zou zijn in bermen van de hoofdinfrastructuur. Verder loopt een aantal buisleidingen met bouwbeperkingen door nieuw in te richten gebied.

Hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie

Het betreft de volgende leidingen:

- Een hoofdtransportleiding (HTL) met een diameter van 36 inch, een bedrijfsdruk van 66 bar, een wanddikte van tussen de 12-15 mm en een diepte van (minimaal) ca. 1,75 meter dekking. Deze leiding komt, vanuit de Krimpenerwaard, ten westen van Moordrecht de Zuidplaspolder binnen en loopt vervolgens parallel aan de 4^e Tocht (aan de oostzijde) richting het noorden. Ter hoogte van het Plantagekwadrant gaat de leiding onder de A12 door. Daarna buigt de leiding af naar het westen en loopt hij parallel aan de A12 (ca. 100 meter vanaf de A12). De Ringvaart wordt op circa 300 meter vanaf de A12 gepasseerd. Daarna buigt hij af naar het noorden. Er is een aftakking naar Moerkapelle met een lagere capaciteit.
- Een regionale transportleiding (RTL) met een diameter van 6 inch, een bedrijfsdruk van 40 bar, een wanddikte van tussen de 5-12 mm en een diepte van ca. 80 cm dekking. Ten noorden van Nesselande bevindt zich (aan de Middelweg) een meet-regelstation dat het hoofdtransportnet verbindt met het regionale transportnet. Vanaf deze locatie loopt er een regionale transportleiding naar de Zuidplaspolder. Na het passeren van de Ringvaart loopt de leiding door de polder Zuideinde naar de Zuidelijke Dwarsweg. De leiding loopt parallel aan de Zuidelijke Dwarsweg (aan de zuidzijde) richting de Gouweknoop. Daarnaast zijn er aftakkingen richting Zevenhuizen (ten westen van de N219/Zuidplaspolder),

Nieuwerkerk aan den IJssel (door de polder richting industrieterrein De Hooge Veenen), Moordrecht (ca. 150 meter ten westen van de N456/Middelweg met een passage van de A20 en het spoor Gouda-Rotterdam) en Waddinxveen (langs Coenecoop en parallel aan de Rijn-Gouwe Lijn).

Voor hogedruk aardgastransportleidingen staan in de eerder genoemde circulaire zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande transportleidingen en voor de aanleg van nieuwe transportleidingen. De bij de zonering horende veiligheidsafstanden zijn gebaseerd op individuele risico's waarvoor een waarde is aangehouden van 10^{-6} à 10^{-7} per jaar. De afstanden zijn afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de leiding.

De zonering is als volgt opgebouwd:

- Een zakelijk rechtstrook waarin geen bebouwing is toegestaan
- Een minimale afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw (bebouwingsafstand) met een onderscheid in:
 - Woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten uit categorie I
 - Incidentele bebouwing, bijzondere objecten uit categorie II en overige gebouwen
- Een toetsingsafstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan.
- Binnen de toetsingsafstand moet de aard van het gebied (de gebiedsklasse) worden bepaald (buiten de toetsingsafstand mag de invloed van de leiding op de omgeving in principe verwaarloosbaar worden geacht).

De eisen die worden gesteld aan het ontwerp en de uitvoering van nieuwe leidingen zijn afhankelijk van de gebiedsklasse: hoe kwetsbaarder het gebied is, hoe veiliger de leiding moet zijn.

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van nieuwbouw van woningen in de nabijheid van een bestaande leiding is tevens van belang dat wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het streven dient erop gericht te zijn tenminste de toetsingsafstand aan te houden van de leiding tot woonbebouwing of een bijzonder object.

Planologische, technische en economische belangen kunnen echter leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dient de *minimale afstand* tot de bebouwing (onderverdeeld in de genoemde twee categorieën) te worden aangehouden. Indien de minimale afstand niet kan worden gerealiseerd, zijn afwijkingen slechts toegestaan in overleg met de leidingbeheerder. Daarbij dienen extra constructieve maatregelen te worden genomen. Uit operationele en veiligheids-overwegingen, zoals bij bereikbaarheid voor onderhoud, bescherming van de omgeving bij lekkage, bescherming van de leiding tegen beschadiging en bereikbaarheid

in noodgevallen, dient zich aan weerszijden van de leiding een bebouwingsvrije strook te bevinden: de zakelijk rechtstrook. In onderstaande tabel zijn de huidige zoneringsafstanden opgenomen van bestaande aardgastransportleidingen in het plangebied.

Leiding	Toetsingsafstand	Woonwijk, flat en cat. I	Incidentele bebouwing en cat. II	Zakelijk rechtstrook
HTL door Zuidplas	115 meter	35 meter	5 meter	5 meter
RTL door Zuidplas	20 meter	4 meter	4 meter	4 meter

Naast de leidingen zelf zijn er ook veiligheidscontouren voor meet- en regelstations (risicoafstand van 25 meter) en gasontvangststations (risicoafstand van 15-25 meter).

De huidige regeling zal binnenkort worden vervangen door een nieuwe zonerings-regeling van het Ministerie van VROM. Hierin zal met name het plaatsgebonden risico (PR) een prominente rol gaan spelen, in die zin dat (beperkt) kwetsbare objecten (in beginsel) niet worden toegelaten binnen het 10^{-6} per jaar PR-niveau. Daarnaast zal het groepsrisico (GR) meer aandacht krijgen, temeer het bevoegd gezag een verantwoordingsplicht zal gaan krijgen met betrekking tot het groepsrisico.

Voor het berekenen van de nieuwe veiligheidsafstanden is door RIVM en Gasunie een rekenmodel ontwikkeld, waarvan momenteel de consequenties worden onderzocht. Voor het nieuwe model zal meer informatie over de (geplande) omgeving van de leiding nodig zijn in termen van de aard van de bebouwing en het aantal aanwezige personen. De inventarisatieafstand is afhankelijk van de diameter en varieert van 45 tot 580 meter aan weerszijden van de leiding. De lengte van het te inventariseren gebied wordt bepaald door 2 maal de inventarisatieafstand vermeerderd met 1 km, aan weerszijden van het nieuwbouwplan. Voor de hoofdgastransportleiding is een inventarisatiezone van 430 meter bepaald en voor de regionaletransportleiding is dat 70 meter.

Rivierwatertransportleidingen (BAL) van het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland (DZH)

Het betreft de volgende leiding:

- De 2^e Bergambachtleiding (BAL-II) heeft een inwendige diameter van 1600 mm. Deze leiding transporteert voorgezuiverd rivierwater van pompstation Bergambacht naar de productielocaties in de duinen. De leiding komt ten westen van Moordrecht de Zuidplaspolder binnen en loopt (westelijk) langs de 3^e Tocht richting het noorden. De leiding passeert de A20 en loopt vervolgens door de polder tussen de 2^e en 3^e Tochtweg richting Zevenhuizen. Ten zuiden van Zevenhuizen buigt de leiding af richting de Eendragtspolder (passeert de Ringvaart). In de Eendragtspolder buigt de leiding af naar het noorden, en loopt dan parallel aan de gashoofdtransportleiding. Bij de A12 komt de leiding samen met de BAL-I leiding.

Ondergrondse telecomverbindingen

Onder en in de zones naast de meeste hoofdinfrastructuur liggen ondergrondse telecomverbindingen (verkeersnet) van KPN Telecom en andere providers. Het gaat hierbij om:

- Het CAI-hoofdnet van diverse providers;
- Het kabelnet van de Nederlandse Spoorwegen.

Binnen de woonkernen liggen daarnaast de volgende kabels en leidingen:

- Distributienet elektra, gas- en water van diverse providers;
- Aansluitnet telecommunicatie van diverse providers;
- CAI-wijkvoedings- en aftakkingsnetten van diverse providers;
- Rioleringsstelsels van gemeenten.

Deze ondergrondse infrastructuur kent geen vrijwarings- of veiligheidszone en heeft derhalve geen planologische bescherming in onderhavig bestemmingsplan.

Rioolpersleidingen/afwatertransportleidingen

Door het plangebied lopen verschillende rioolpersleidingen en afvalwatertransportleidingen van het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard. De bij de leidingen behorende vrijwaringszones zijn juridisch-planologisch vastgelegd.

13.3 Conclusie

In onderhavig bestemmingsplan zijn voor de verschillende bestaande leidingen door het plangebied de vrijwaringszones en veiligheidszones aangegeven.

Daarnaast zijn zones gereserveerd voor de inpassing van toekomstige kabels en leidingen. Uitgangspunten die hierbij gehanteerd zijn betreffen:

- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van zones rondom bestaande en nieuwe infrastructuur;
- Kabels en leidingen worden zoveel mogelijk gecombineerd;
- Bijbehorende bouwwerken worden zoveel mogelijk in de reserveringszones gerealiseerd.

In het bestemmingsplan zijn in de bermen van de nieuwe regionale weginfrastructuur reserveringszones opgenomen voor nieuwe kabels en leidingen. Het gaat hier om de volgende nieuwe wegen:

- de Moordrechtboog (N456: tussen de A20 en de A12);
- de Eendragtlaan (N219 tussen Zevenhuizen en de A12).

Daarnaast wordt er ruimte voor kabels en leidingen gereserveerd langs de 4e Tocht.

Er zijn momenteel geen plannen voor de aanleg van nieuwe doorgaande transportleidingen.

DEEL D - UITVOERBAARHEID

14. UITVOERBAARHEID

14.1 Economische uitvoerbaarheid

Vooraf

Voor deelprogramma's is een integrale haalbaarheidsberekening opgezet. Deze berekening geeft inzicht in de financieel-economische haalbaarheid van de plannen en de financiële ruimte die beschikbaar is voor een bijdrage in de bovenplanse kosten. De verdere financiële vertaling kan bij de uitvoering van de plannen plaatsvinden in een nog op te zetten ontwikkelings- of uitvoeringsorganisatie.

Per ontwikkelingsprogramma kunnen dan door betrokkenen afspraken worden gemaakt over kwaliteit, financiën en programmering in bijvoorbeeld een exploitatievergunning. Met zo'n vergunning verzelfstandigt het betreffende ontwikkelingsprogramma zich van het totale traject.

Bovenplanse voorzieningen

Naast de ontwikkelingsprogramma's is een programma gedefinieerd van bovenplanse voorzieningen. Het betreft (onderdelen van) het casco waarin de ontwikkelingsprogramma's zijn opgehangen. Het programma geeft enerzijds voldoende maat, terwijl het anderzijds de exploitatie van deelprogramma's niet onmogelijk of onnodig lastig maakt. De financiering komt gedeeltelijk voort uit de grondexploitatie van de deelprogramma's. Inhoudelijke criteria voor de bepaling van de bovenplanse voorzieningen zijn:-

- Infrastructuurprojecten die direct bijdragen aan de 'ontwikkelbaarheid' van de deelprogramma's in de context van het plangebied;-
- Inrichtingsprojecten die op het schaalniveau van het plangebied kunnen worden beschouwd als minimaal noodzakelijke 'tegenhanger' van verstedelijking.
- Financiering van het groenblauw casco is bovendien nodig vanwege het compensatiebegrip dan wel het veroorzakersbeginsel.

14.2 Exploitatieplan

Voor het gebied Zuidplas west is een ontwerp bestemmingsplan gemaakt dat de hoofdlijnen schetst van het gebied. Het is een bestemmingsplan met zowel een eindbestemming als een globale bestemming met een uitwerkingsplicht of een wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast is voor het plangebied een exploitatieplan opgesteld. Deze plannen vormen samen het juridisch planologische kader voor de ontwikkeling conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan legt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vast, net als onder de oude

wetgeving, en het exploitatieplan legt het kostenverhaal vast en kan tevens locatie-eisen bevatten.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wro op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan een op te stellen bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen (artikel 6.12 Wro). Het exploitatieplan heeft tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal. Verder geeft het aan op welke wijze de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen wordt ingericht. Tenslotte biedt het een goede grondslag om de verdeling van de woningbouwcategorieën, glastuinbouw- en bedrijven te ondersteunen.

Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhalen van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze zijn verzekerd. (artikel 6.12, lid 2 Wro). Dit is het geval:

- indien er geen ontwikkelmogelijkheden zijn ;
- de gemeente alle grond in eigendom heeft;
- de gemeente met alle eigenaren van de gronden waarop ontwikkeld kan worden, zogenaamde anterieure overeenkomsten heeft.

Aangezien de gemeente weinig grondpositie binnen de locatie Zuidplas West heeft, is het noodzakelijk om een bestemmingsplan en exploitatieplan te maken als er nog geen anterieure overeenkomsten zijn afgesloten.

De gemeenten zullen het exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 1 tegelijkertijd vaststellen met het bestemmingsplan Zuidplas West. Met dit exploitatieplan is de gemeente in staat om (afdwingbaar) kostenverhaal te plegen, locatie-eisen te stellen en te zorgen voor binnenplanse verevening. Met dit exploitatieplan geven de gemeenten ook een nadere invulling aan de vorm van planuitvoering die zij nastreeft.

Het exploitatieplan is als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

14.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten die voortkomen uit de inspraak en het overleg met diverse instanties zijn in een separaat document verwoord, dat als separate bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

14.4 Handhavingaspecten

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de

verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de voorschriften en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels/voorschriften moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie (zie eerdere hoofdstukken). Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Ge-doeld wordt op de vrijstellingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de be-voegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verle-nen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde acti-viteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde be-voegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.