

# Bestemmingsplan Zuidplas Noord



# Bestemmingsplan Zuidplas Noord

Gemeente Waddinxveen

**Toelichting**

**Regels**

**Verbeelding**

**Vastgesteld:**

26 juni 2013

**Projectgegevens:**

TOE03-WAX00003-01A

REG03-WAX00003-01A

TEK03-WAX00003-01A

**Identificatienummer:**

NL.IMRO.0627.bpzuidplasnoord-0401

**CROONEN ADVISEURS**  
ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E [info@croonen.nl](mailto:info@croonen.nl) – I [www.croonenadviseurs.nl](http://www.croonenadviseurs.nl)

# Inhoud

|                                                                            |                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----|
| 1                                                                          | Inleiding .....                        | 3  |
| 1.1                                                                        | Aanleiding/doel .....                  | 3  |
| 1.2                                                                        | Ligging en begrenzing .....            | 3  |
| 1.3                                                                        | Vigerende plannen .....                | 4  |
| 1.4                                                                        | Leeswijzer .....                       | 4  |
| 2                                                                          | Bestaande situatie .....               | 5  |
| 2.1                                                                        | Ruimtelijke karakteristiek .....       | 5  |
| 2.2                                                                        | Functionele analyse .....              | 8  |
| 3                                                                          | Planbeschrijving .....                 | 9  |
| 3.1                                                                        | Beleidsmatige ontwikkelingen .....     | 9  |
| 3.2                                                                        | Wijze van bestemmen .....              | 9  |
| 4                                                                          | Beleid .....                           | 13 |
| 4.1                                                                        | Europees en Rijksbeleid .....          | 13 |
| 4.2                                                                        | Provinciaal beleid .....               | 19 |
| 4.3                                                                        | Regionaal beleid .....                 | 27 |
| 4.4                                                                        | Gemeentelijk beleid .....              | 29 |
| 5                                                                          | Water .....                            | 33 |
| 5.1                                                                        | Inleiding .....                        | 33 |
| 5.2                                                                        | Water in het plangebied .....          | 36 |
| 6                                                                          | Milieu- en omgevingsaspecten .....     | 39 |
| 6.1                                                                        | Inleiding .....                        | 39 |
| 6.2                                                                        | Milieueffectrapportage .....           | 39 |
| 6.3                                                                        | Geluid .....                           | 40 |
| 6.4                                                                        | Lucht .....                            | 41 |
| 6.5                                                                        | Bedrijven en milieuzonering .....      | 41 |
| 6.6                                                                        | Externe Veiligheid .....               | 42 |
| 6.7                                                                        | Bodem .....                            | 43 |
| 6.8                                                                        | Archeologie en cultuurhistorie .....   | 44 |
| 6.9                                                                        | Ecologie / flora en fauna .....        | 46 |
| 6.10                                                                       | Kabels en leidingen .....              | 48 |
| 7                                                                          | Juridische toelichting .....           | 49 |
| 7.1                                                                        | Algemeen .....                         | 49 |
| 7.2                                                                        | De bestemmingen .....                  | 50 |
| 8                                                                          | Economische uitvoerbaarheid .....      | 53 |
| 8.1                                                                        | Financiële haalbaarheid .....          | 53 |
| 9                                                                          | Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 55 |
| 9.1                                                                        | Vooroverleg en inspraak .....          | 55 |
| 9.2                                                                        | Communicatie .....                     | 55 |
| 9.3                                                                        | Verdere procedure .....                | 55 |
| <b>Bijlagen:</b>                                                           |                                        |    |
| 1 Milieukundig advies Milieudienst Midden-Holland                          |                                        |    |
| 2 Nota van beantwoording voorontwerpbestemmingsplan Zuidplas Noord         |                                        |    |
| 3 Ruimtelijke onderbouwingen:                                              |                                        |    |
| 3a Ruimtelijke onderbouwing Abr. Kroesweg 19                               |                                        |    |
| 3b Ruimtelijke onderbouwing Abr. Kroesweg 31                               |                                        |    |
| 3c Ruimtelijke Onderbouwing Zesdetochtweg 4B                               |                                        |    |
| 4 Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Zuidplas Noord |                                        |    |
| 5 Planmer Zuidplas Noord                                                   |                                        |    |



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding/doel

De gemeente Waddinxveen streeft ernaar om voor het gehele gemeentelijk grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Mede in het licht van de verplichte actualisering zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening worden daarom de komende jaren diverse bestemmingsplannen herzien. Het doel van de actualisatie is te voorzien in eenduidige en uniforme juridische regelingen, die zijn toegesneden op de actuele situatie. Met de nieuwe bestemmingsplannen wordt daarnaast aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van de bestemmingsplannen is daarom afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

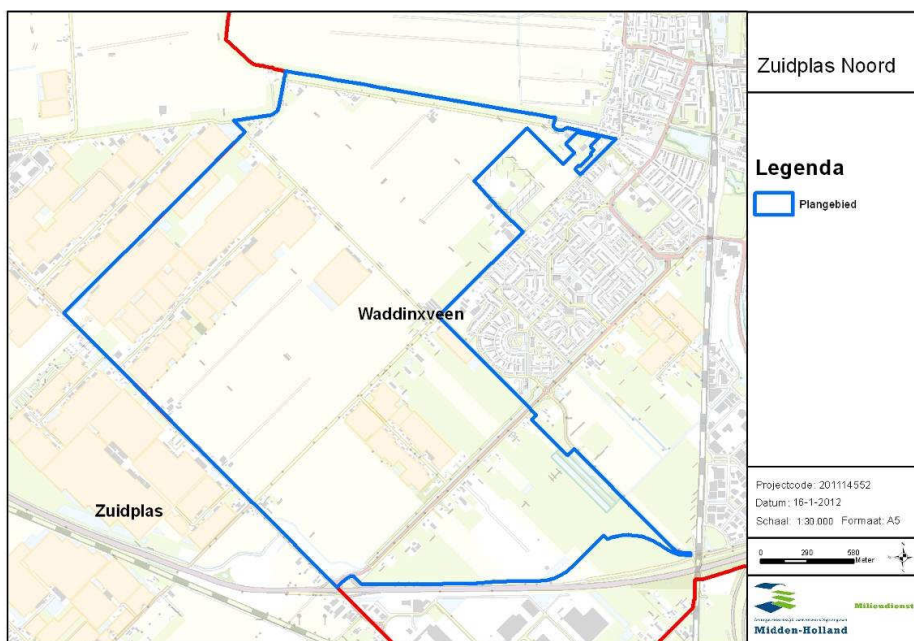
In het kader van een actualisatieslag van verschillende bestemmingsplannen in de gemeente Waddinxveen is dit bestemmingsplan voor het gebied Zuidplas Noord in Waddinxveen opgesteld. Voor dit gebied zal na actualisatie één bestemmingsplan gelden. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van aard. Mede gelet op het strakke tijdpad (tot juli 2013) is er voor gekozen om alleen die ontwikkelingen in deze actualisatie mee te nemen die voldoende zeker zijn bij opstelling van dit bestemmingsplan.

## 1.2 Ligging en begrenzing

Het gebied van het bestemmingsplan Zuidplas-Noord wordt als volgt begrensd:

- noordelijke grens: Kleikade/Onderweg, gemeentegrens bij glastuinbouwgebied Abr. Kroesweg, bestemmingsplan Bentwoud;
- oostelijke grens: de bebouwingsgrens van Waddinxveen en de Zuidelijke Rondweg (bestemmingsplangrens Bebouwde Kom Waddinxveen, bestemmingsplangrens 't Suyt, bestemmingsplangrens Onderweg 8-12 en bestemmingsplangrens Triangel);
- zuidelijke grens: de rijksweg A12 en de grens van het inpassingsplan 'Gouweknoop, Waddinxveens deel';
- westelijke grens: Bredeweg, dan wel de gemeentegrens die evenwijdig loopt aan de Bredeweg.

De globale begrenzing van het plangebied is in blauw aangegeven op bijgevoegde afbeelding:



Begrenzing plangebied (bron: Milieudienst Midden Holland)

### 1.3 Vigerende plannen

In het kader van de Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) is in 2008/2009, gezamenlijk met buurgemeenten een ontwerpbestemmingsplan voor de gehele Zuidplaspolder opgesteld. Hierin waren de uitgangspunten van het ISP verwerkt. De gemeente Waddinxveen heeft er echter voor gekozen dit ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen aangezien de hieraan ten grondslag liggende onderbouwing onvoldoende bleek.

Besloten is daarna om een eigen actualiserend bestemmingsplan op te stellen voor het Waddinxveense deel van de Zuidplas polder. Voorliggende bestemmingsplan is hiervan de uitwerking. In het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan Zuidplas Noord zijn momenteel de volgende bestemmingsplannen van kracht:

| <b>Naam bestemmingsplan:</b>          | <b>Jaar van vaststelling:</b> |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Plan in Hoofdzaak West                | 1961                          |
| Tuinbouwgebied, Eerste herziening     | 1966                          |
| Dorpstraat                            | 1971                          |
| Tuinbouwgebied G. van Dort Kroonweg   | 1972                          |
| Landelijk Gebied West                 | 1978                          |
| Verlengde Abr Kroesweg                | 1982                          |
| Omleidingsweg N219                    | 2004                          |
| Vredenburgzone (deels vernietigd RvS) | 2009                          |
| Bredeweg 1a                           | 2011                          |

### 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving, waarbij een beschrijving gegeven van mogelijke ontwikkelingen in het plangebied en een toelichting wordt gegeven op de wijze van bestemmen. In hoofdstuk 4 komt het relevante provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid aan de orde. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 7 betreft de juridische toelichting. In de hoofdstukken 8 en 9 wordt aandacht besteed aan de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

## 2 Bestaande situatie

In voorliggend hoofdstuk wordt de bestaande, feitelijk aanwezige situatie binnen het plangebied beschreven. Hierbij is onderscheid gemaakt naar de ruimtelijke karakteristiek en de functionele karakteristiek. In beide beschrijvingen en in het gehele voorliggende plan komen op meerdere plaatsen namen van wegen, waterlopen en/of gebieden aan bod. Ter verduidelijking is daarom in navolgende figuur een weergave van de meest relevante benamingen binnen het plangebied weergegeven.



Relevante benamingen plangebied (bron: internet)

### 2.1 Ruimtelijke karakteristiek

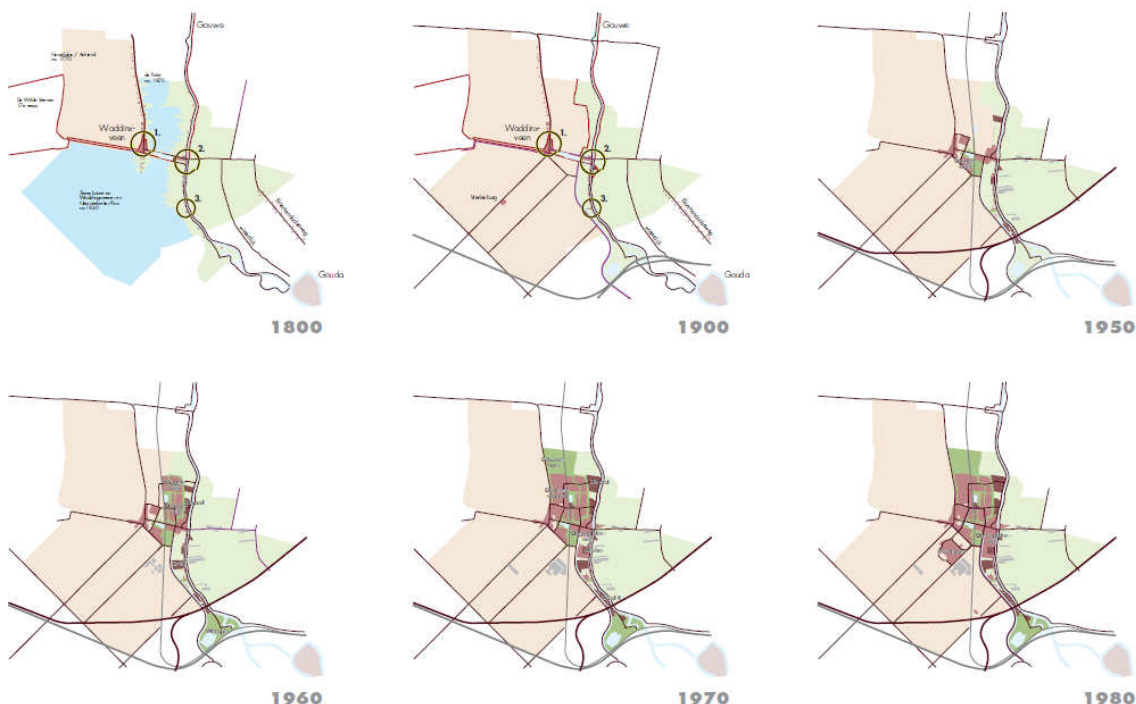
In deze paragraaf worden kort de belangrijkste ruimtelijke aspecten in en om het plangebied beschreven. Deze zaken betreffen aard van de woningen/bedrijven/gebieden, landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten, evenals omliggende infrastructuur.

#### 2.1.1 Bestaande situatie en ontstaansgeschiedenis

Zuidplas Noord ligt in de voormalige Zuidplas. In dit voormalige veengebied ontstonden als gevolg van veenwinningen in de 17e en 18e eeuw grote veenplassen waaronder de Zuidplas. Deze laatste is in de 19e eeuw ingepolderd.

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 m. 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 vond in het noordelijk deel (het plangebied van voorliggend bestemmingsplan) akkerbouw plaats en in het nattere zuidoostelijke deel melkveehouderij (buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, in de gemeente Zuidplas).

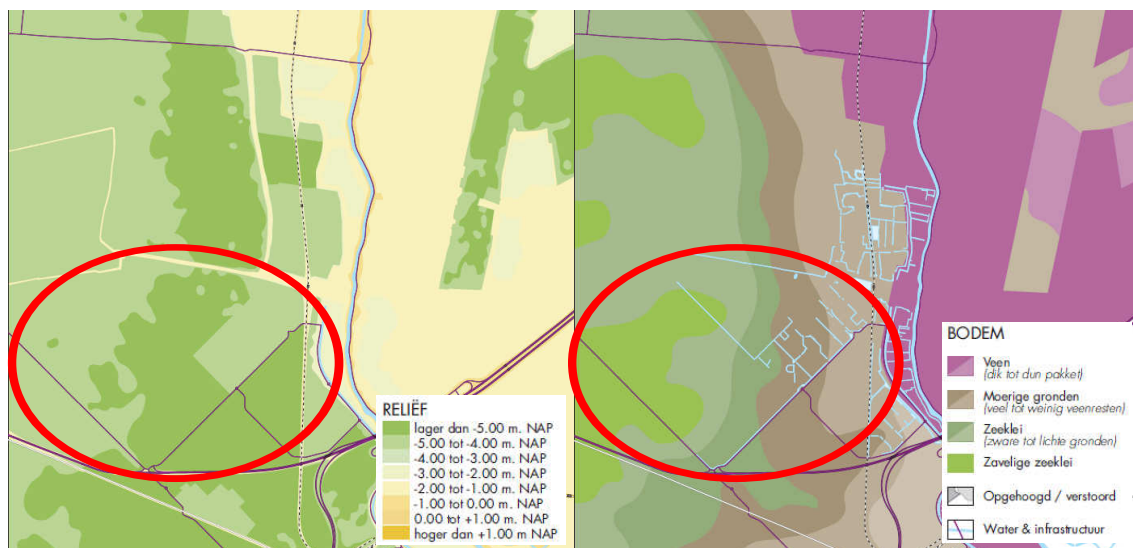


Ontwikkeling Waddinxveen (Bron: Structuurvisie Waddinxveen)

In de eerste helft van de vorige eeuw zijn drie spoorlijnen en twee rijkswegen (A12 en A20) over het grid heen gelegd, deze liggen ten zuiden van het plangebied. 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.

### 2.1.2 Landschap

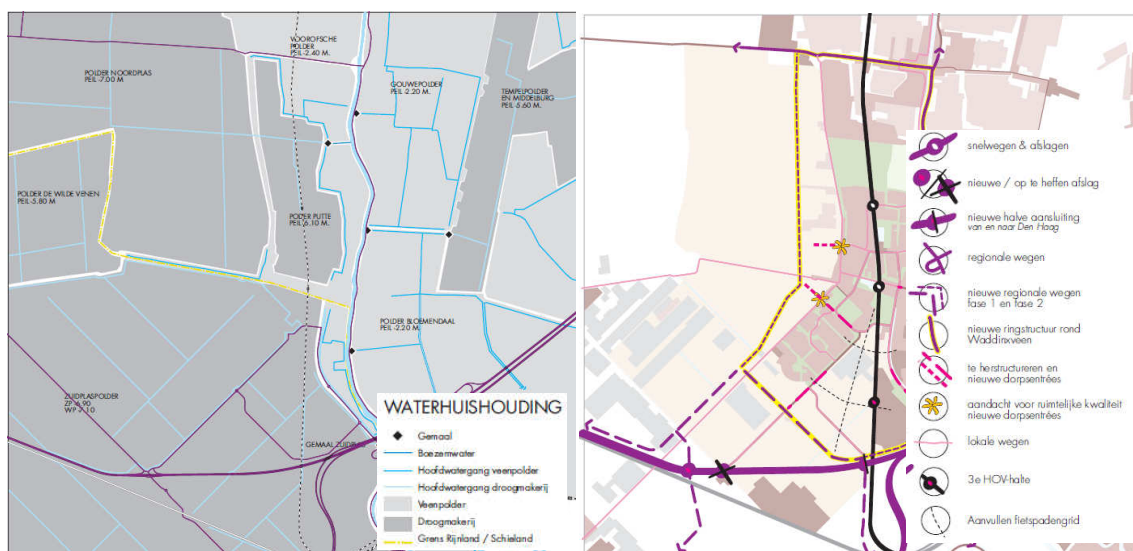
De druk vanuit de stad en de landbouw is goed te zien aan de vele recente ontwikkelingen in het landschap. De oorspronkelijke opzet van de polders is alleen nog te herkennen aan de verkaveling en de hoger gelegen dijken aan de randen. De openheid van het landschap is verminderd door stedelijke uitbreidingen, kassencomplexen en de bedrijvigheid rondom voornamelijk de A12. Aan de zuid- en oostkant van de Zuidplaspolder ligt veel infrastructuur: snelwegen, provinciale wegen en spoorlijnen versnipperen het landschap. De vele infradijken in het gebied doorsnijden het landschap en vormen een fysieke en ruimtelijke barrière. De heldere opbouw van het droogmakerijlandschap is enigszins vertroebeld: de grote open ruimtes in de polders zijn verdeeld.



Reliëf- en bodemkaart plangebied (Bron: Structuurvisie Waddinxveen)

De reliëfkaart van Waddinxveen en omgeving laat goed zien dat sprake is van een overgang van twee landschappen: veenweide in het oosten, droogmakerijen in het westen. Tevens is goed te zien dat het droogmakerijenlandschap verschillende hoger gelegen structuren bevat. Dijken uiteraard, maar ook oorspronkelijke in het veen gelegen ontginningsassen die gespaard zijn gebleven bij de grootschalige ontveningen. Meest opvallend is echter de strook bovenland die vanaf de Gouwe westwaarts de droogmakerijen inprikt. Dit is de oude verbinding tussen 'oost' en 'west' Waddinxveen, die nog steeds als het historische hart van Waddinxveen wordt gezien.

De overgang van veen naar klei is duidelijk afleesbaar uit de bodemkaart. Ten westen van de Gouwe is nog een langgerekte strook bovenland aanwezig. Het grootste deel van de bebouwde kom van Waddinxveen bevindt zich op een overgangsgebied met veenresten op een kleiondergrond.



Waterhuishouding en infrastructuur (Bron: Waterplan Boskoop en Waddinxveen en Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder)

De kaart waterhuishouding sluit aan op het beeld van de bodem- en de reliëfkaart. Diepe peilen met een grote drooglegging in de diepe droogmakerijen en hogere peilen (met ook een veel geringere drooglegging waardoor te snelle klink van het veen wordt voorkomen) in de hogergelegen veenpolders en resten bovenland.

De waterhuishouding van de veenweidegebieden is voor een belangrijk deel gekoppeld aan de Gouwe, die van de droogmakerijen vooral aan de ringvaart. Beide staan in verbinding met de Hollandsche IJssel. De waterhuishouding binnen de bebouwde kom van Waddinxveen sluit nog aan op deze twee systemen.

## 2.2 Functionele analyse

In deze paragraaf worden kort de bestaande functies en de relaties daartussen in het plangebied beschreven.

### 2.2.1 Agrarische bedrijven

Qua ruimtegebruik is de grondgebonden landbouw samen met de glastuinbouw de grootste gebruiker binnen het plangebied. Agrarische bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen bevinden geconcentreerd aan de wegen in het plangebied.

### 2.2.2 Glastuinbouwbedrijven

Met name rond de Abraham Kroesweg en de G. van Dort Kroonweg bevindt zich een concentratie aan glastuinbouwbedrijven. Bijbehorende bedrijfsbebouwing, bedrijfswoning(en) en voorzieningen als silo's en warmtebuffers zijn geconcentreerd aan de wegzijde. In samenhang met/als gevolg van het overige, (relatief) laagblijvende grondgebruik qua gewassen en begroeiing binnen het plangebied, zijn deze bedrijven nadrukkelijk beeldbepalend binnen het plangebied.

### 2.2.3 Overige functies

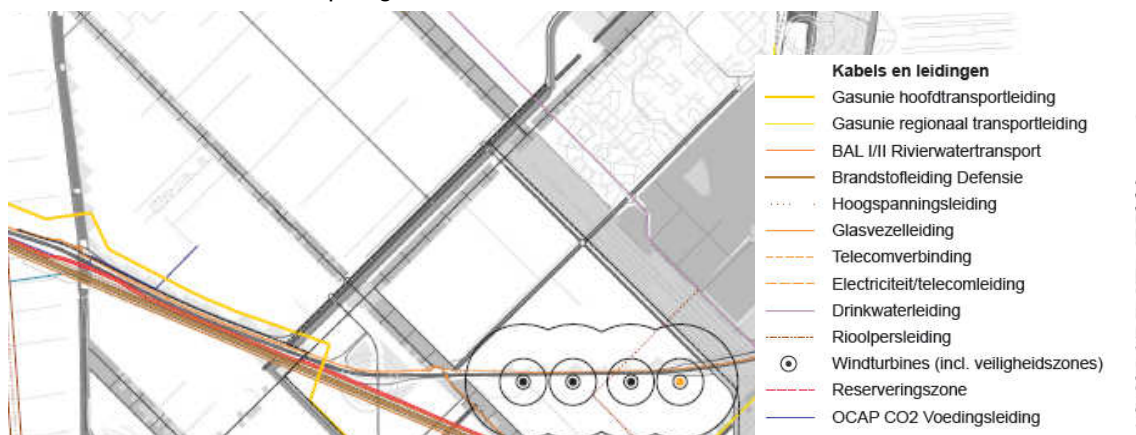
Naast voornoemde, agrarische functies, zijn meerdere burgerwoningen, enkele niet-agrarische bedrijven en een manege aanwezig.

### 2.2.4 Technische infrastructuur

Binnen het plangebied komt, naast de in voorgaande paragraaf beschreven infrastructuur van wegen, water en overige ruimtelijke verbindingen, ook technische infrastructuur voor.

Voor voorliggend bestemmingsplan zijn met name de volgende (hoofd)leidingen en kabels, met bijbehorende beschermingszones van belang:

- een hoge druk aardgastransportleiding van Gasunie met een diameter van 36 inch, een bedrijfsdruk van 66 bar, een wanddikte van tussen de 12 en 15 mm en een diepte van (minimaal) circa 1,75 m dekking. Nat buiten het plangebied bevindt deze leiding zich min of meer parallel aan de noordzijde van de A12, aan de westzijde van het plangebied;
- een (drink)watertransportleiding van Oasen, met een diameter van 900 mm staal. Bovenop de leiding loopt een bebouwingsvrije zone van 2 x 5 m. In deze zone mogen ook geen bomen staan. Er mogen wel wegen en fietspaden op de leiding gelegd worden;
- windturbines: in de afgelopen jaren zijn 4 Vestas V90 3MW-windturbines, die in een lijnopstelling zuidelijk langs de A12 staan, in gebruik genomen. De windturbines staan op 50 m van de A12. De ashoogte van de turbines is 75 m en de rotorbladlengte 45 m. De windturbines staan buiten het plangebied, de bijbehorende Veiligheidszones vallen voor een klein deel in het plangebied.



Technische infrastructuur

## 3 Planbeschrijving

### 3.1 Beleidsmatige ontwikkelingen

In de komende jaren is in de gemeente Waddinxveen en in de directe omgeving van de gemeente een aantal grotere ontwikkelingen voorzien. Het betreft met name de ontwikkeling van de Zuidplaspolder als woon- en werkgebied en de realisering van de Bentwoudlaan. In de Structuurvisie Waddinxveen 2012 - 2030 (zie paragraaf 4.4.1) is de gemeentelijke visie op de toekomst van het plangebied weergegeven.

Op basis van gemeentelijk beleid alsook private initiatieven worden er ontwikkelingen verwacht in het plangebied. Het (ontwerp) bestemmingsplan Zuidplas Noord betreft dit een actualisering met een conserverend karakter. Dit betekent dat hierin op basis van de geldende bestemmingsplannen, de vergunde rechten en de actuele beleidsuitgangspunten de percelen zijn voorzien van een passende bestemming. Nieuwe ontwikkelingen die onvoldoende concreet en/of onderzocht zijn worden dan ook niet meegenomen.

Het grootste deel van de bekende toekomstige ontwikkelingen is nog onvoldoende concreet om deze in voorliggend bestemmingsplan mogelijk te maken. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat de ruimtelijke, milieukundige en financiële uitvoerbaarheid nog niet aangetoond is. Vanwege de wens om te komen tot een actueel bestemmingsplan voor het plangebied is het niet wenselijk om de verschillende initiatieven af te wachten. In plaats daarvan is het plangebied conserverend bestemd, waarbij de bestaande situatie en/of de vigerende bestemming maatgevend is. Indien een concrete ontwikkeling zich aandient, zal deze via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk kunnen worden gemaakt.

In de zone van de Abraham Kroesweg is een drietal initiatieven ontwikkeld die wel zijn meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het gaat hierbij om het mogelijk maken van een glastuinbouwgerelateerde bedrijfsfunctie aan de Abraham Kroesweg 19, een agrarische nevenfunctiebedrijf aan de Zesde Tochtweg 4B en een uitbreiding van een bestaand glastuinbouwbedrijf op het perceel gelegen achter Zesde Tochtweg 4C. De initiatieven zijn voldoende concreet om ze in het ontwerpbestemmingsplan Zuidplas-Noord mee te nemen. Voor de drie de initiatieven zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld waaruit blijkt dat er gaan ruimtelijke bezwaren bestaan ten aanzien van de initiatieven (zie bijlagen).

#### **Glasparel +**

De eerste concrete ontwikkeling waarvoor een separate procedure zal worden doorlopen betreft de Glasparellocatie. Dit betreft het grootste private initiatief in het plangebied (zie ook paragraaf 4.3.3). De planontwikkeling voor deze locatie bevindt zich in een ver gevorderd stadium.

De gemeente heeft echter de wens om per 1 juli 2013 voor haar gehele grondgebied te kunnen beschikken over vastgestelde actuele bestemmingsplannen. Nu de planvorming omtrent Glasparel+ nog in ontwikkeling is en er geen zicht is op vaststelling van een bestemmingsplan voor het plangebied van Glasparel+ voor juli 2013, is daarom gekozen om in voorliggend bestemmingsplan het plangebied voor Glasparel+ conserverende te actualiseren. Het plangebied is voorzien van een regeling die recht doet aan de huidige situatie en de geldende rechten. Voorliggend bestemmingsplan voldoet zolang er geen nieuw bestemmingsplan voor de Glasparel+ vigeert. Naar verwachting zal het bestemmingsplan Glasparel+ in de eerste helft van 2014 worden vastgesteld.

### 3.2 Wijze van bestemmen

Op grond van de feitelijke situatie, de vigerende bestemmingsplannen en de gewenste toekomstige ontwikkeling van het plangebied is gekozen voor een wijze van bestemmen die in functioneel opzicht de nodige vrijheid biedt en die qua bebouwingsmogelijkheden de belangrijkste karakteristieken van het plangebied vastlegt. Het uitgangspunt is dat de bestaande (legale) functies en bebouwing positief worden bestemd. Door te kiezen voor een duidelijk onderscheid in bestemmingen wordt recht gedaan aan de gewenste toekomstige

ontwikkelingsrichting van het plangebied. Hierna wordt per functie aangegeven welke uitgangspunten zijn gehanteerd.

Het plangebied wordt in de eerste plaats bestemd ten gunste van het agrarisch gebruik. In Zuidplas Noord gaat het in hoofdzaak om de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch-Glastuinbouw'. Voor beide bestemmingen geldt dat er geen specifieke natuur- en/of landschapswaarden aanwezig zijn in het plangebied. Nieuwe functies die belemmeringen kunnen opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering, worden in beginsel niet toegelaten. Voor de wijze waarop niet-agrarische functies in het buitengebied in het nieuwe bestemmingsplan planologisch verankerd zijn, is aangesloten bij de bepalingen uit de Provinciale Verordening Ruimte.

Ten aanzien van de regeling voor de kassen kan het volgende worden vermeld. De Venlo-kas is wereldwijd het meest gebouwde kastype. Deze is van glas, met een skelet van verzinkt staal en aluminium. Dat geldt ook voor de breedkapper. De keuze voor een van deze beide types wordt vooral bepaald door het te telen gewas. Merkwaardig genoeg geldt dat hoe lager het gewas is, hoe hoger de kas - alleen dan is een goed binnenklimaat te handhaven. Daarom zijn de Venlo-kassen vooral in gebruik bij telers van groenten (tomaten, paprika en komkommer) en ook wel snijbloemen, terwijl kwekers van potplanten en uitgangsmateriaal doorgaans voor een breedkapper kiezen. Rozentelers hebben ook een voorkeur voor breedkappers. Het type kas vraagt om een bepaalde hoogte in verband met de dakhelling.

De goothoogte van nieuwbouwkassen is flink toegenomen in de loop der jaren. Omdat er in de kassen steeds meer schermen geïnstalleerd worden neemt de hoogte van de goot toe om het kasklimaat zo gunstig mogelijk te houden. Nieuwbouwkassen worden gemiddeld elk jaar zo'n 10 cm hoger. Een goothoogte van 5,5 m is in de sierteelt gebruikelijk, maar bij tomaat en komkommer is 6 m of meer (8 m) de nieuwe standaard bij nieuwbouw. Vooral bij bijzondere sierteeltproducties (bomen, palmen) zijn grotere gothoogten van 8 tot 12 meter geen uitzondering meer. Een hogere kas zorgt ook voor een stabielere klimaat en een kleinere temperatuurgradiënt in de verticale richting (bron: Dossier kassenbouw, agriholland, 2011).

Om in het plangebied ook te kunnen voldoen aan de gewenste en noodzakelijke hoogten voor kassen en in aansluiting op de gebruikte hoogte in andere duurzame glastuinbouwconcentratiegebieden is een maximale goothoogte opgenomen van 8 m en een maximale bouwhoogte van 10 m.

Bedrijfswoningen ten behoeve van het agrarisch bedrijf zijn aangeduid binnen het bouwvlak danwel bestemmingsvlak. In het plangebied is op een aantal locaties sprake van een situatie waar een (tweede) bedrijfswoning aanwezig is, welke feitelijk niet meer als zodanig bewoond wordt. Op deze locaties is het gebruik van de aanwezige bedrijfswoning bij de bedrijven gewijzigd doordat de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd danwel er door de bewoner geen binding meer is met de agrarische bedrijfsvoering. Deze betreffende woningen kunnen echter planologisch gezien niet als burgerwoning worden aangemerkt en beschermd omdat dit vanuit milieutechnisch oogpunt niet mogelijk is en grote belemmeringen oplevert voor de bedrijfsvoering van het betreffende agrarisch bedrijf of aanliggende agrarische bedrijven.

Op 14 juni 2012 is ten aanzien van deze problematiek het wetsvoorstel (Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van de gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoning), 33078) plattelandswoningen aangenomen door de Tweede Kamer. Het wetsvoorstel moet nog goedgekeurd worden door de Eerste Kamer. Dit wetsvoorstel maakt burgerbewoning van (voormalige) bedrijfswoningen mogelijk. Het wetsvoorstel geeft het gemeentebestuur de mogelijkheid om te bepalen dat een agrarische bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, ondanks de agrarische bestemming door een derde bewoond mag worden. De betreffende woning wordt beschouwd als onderdeel van het agrarisch bedrijf / de inrichting. Net als een (agrarische) bedrijfswoning, wordt de woning niet beschermd tegen de milieuemissies van de inrichting.

In het bestemmingsplan zijn de woningen die aangemerkt worden als plattelandswoning voorzien van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Er is een regeling aan gekoppeld die de intentie van het wetsvoorstel waarborgt. Aangezien die intentie ziet op het gebruik van de woning, is de regeling opgenomen in de gebruiksregels. Door

de specifieke aanduiding is aangegeven dat er geen sprake is van een agrarische bedrijfswoning maar evenmin van een burgerwoning. Voor nieuwe situaties waar sprake zal zijn van een zogenaamde 'plattelandswoning' is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen.

De burgerwoningen die in het plangebied zijn gesitueerd, zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen'. In principe zijn binnen de woonbestemming vrijstaande woningen toegestaan, de bestaande twee- aaneengebouwde woningen zijn als zodanig geregeld. In de Provinciale Verordening wordt geen maximale inhoudsmaat bepaald ten aanzien van woningen in het buitengebied. De gemeente heeft er voor gekozen hiervoor 750 m<sup>3</sup> te hanteren, deze maatvoering past bij de aanwezige bebouwing en bij het gebied.

Veel woningen binnen het plangebied hebben een hoogte van anderhalf à twee bouwlagen met kap. Voor deze woningen zijn daarom generiek een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter opgenomen. Buiten het bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) worden gebouwd. Overeenkomstig het gemeentelijke handboek mogen de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 50% worden bebouwd, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Voor grotere percelen geldt een overmaatregeling, zodat hier meer bebouwing buiten bouwvlak is toegestaan. De gronden die voor de voorgevelrooilijn liggen, zijn opgenomen in de bestemming 'Tuin'. Deze bestemming is ook opgenomen voor zijtuinen waar bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn alleen beperkte aan- en uitbouwen toegestaan.

De overige functies als water, verkeer en niet-agrarische bedrijvigheid zijn conform de huidige situatie bestemd.



## 4 Beleid

### 4.1 Europees en Rijksbeleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken vastgesteld. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een "ladder" voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de "SER-ladder"). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

Het bestemmingsplan voor het plangebied Zuidplas Noord is conserverend van aard, er zijn vanuit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geen specifieke ontwikkelingen relevant die zijn doorvertaald in dit bestemmingsplan.

#### 4.1.2 Barro

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Dit Barro is de juridisch-bindende vertaling van een deel van de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (SVIR) en verscheidende andere beleidsdocumenten van de Rijksoverheid. Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, omdat er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

#### 4.1.3 AMvB Ruimte

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden, werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB). De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

De AMvB bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld is om op lokaal niveau, in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. Het betreft een beperkt aantal van de beslissingen van wezenlijk belang (en evt. concrete beleidsbeslissingen) uit de Nota Ruimte, alsmede uit de PKB, Ruimte voor de Rivier, PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Voor het bestemmingsplan voor het plangebied Zuidplas Noord zijn geen specifieke onderdelen relevant die worden doorvertaald in dit bestemmingsplan.

#### 4.1.4 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (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.) wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Inmiddels is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden waarmee de Nota Ruimte is vervallen. Ter informatie is deze echter wel in deze paragraaf opgenomen. 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 Utrecht en Gooi- en Vechtstreek) vormen, samen met het Groene Hart, de 'Randstad Holland'.



PKB KAART 2 Verstedelijking

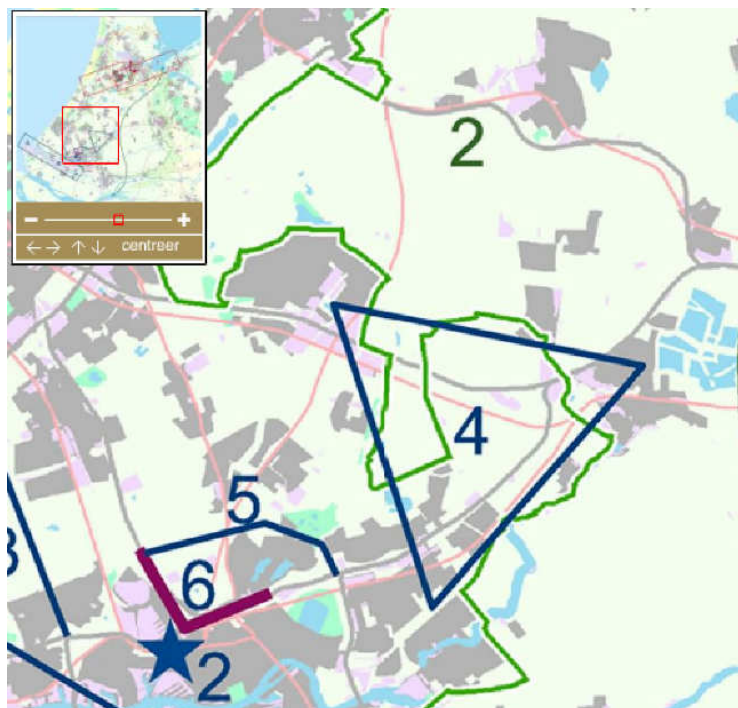
- indicatief begrensd bundelingsgebied
- Nationaal Sleutelproject
- Nationaal Stedelijk Netwerk
- 1. Randstad Holland
- 2. Brabantstad
- 3. Zuid Limburg
- 4. Twente
- 5. Arnhem - Nijmegen
- 6. Groningen - Assen

- ondergrond
- vereenvoudigde topografie
- grens Exclusieve Economische Zone (EEZ) en 12-mijls zone

Het kaartbeeld betreft een indicatieve weergave van de in de legenda vermelde eenheden.

Uitsnede Nota ruimte: verstedelijking

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 ruimtevrage 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.



KAART VII Projectenveloppen Randstad

#### Noordvleugel

1. Planstudie Schiphol - Almere
2. NSP - Zuidas
3. Mainport Schiphol
4. Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer e.o.
5. Hotspot externe veiligheid en milieu
6. Stelling van Amsterdam

#### Groene Hart

1. Venen en Waarden
2. Transformatiezone aan de westkant van het Groene Hart
3. Nieuwe Hollandse Waterlinie
4. Natte As

#### Zuidvleugel

1. PMR
  - A. Tweede Maasvlakte
  - B. Benutten bestaand Rotterdamse havengebied
  - C. 750 ha natuur- en recreatieproject
2. NSP - Rotterdam
3. A4 - Midden Delfland
4. Driehoek Rotterdam - Zoetermeer - Gouda
5. A16 - A13
6. Hotspot externe veiligheid en milieu

- ondergrond
- topkaart (aangevuld)

Het kaartbeeld betreft een indicatieve weergave van de in de legenda vermelde eenheden. Deze eenheden komen in aanvulling op de in de overige PKB-kaarten aangegeven eenheden.

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 tot 2030 worden opgelost. De Zuidvleugel staat voor een aanzienlijke herstructurerings- en revitaliseringopgave van bedrijventerreinen. Daarnaast is sprake van een grote ruimtebehoefte voor bedrijvigheid in het algemeen. De decentrale overheden in Zuidvleugel streven ernaar om in de periode tot 2020 60.000 tot 80.000 woningen toe te voegen aan het bestaand bebouwd gebied van de verschillende steden in de regio.

Het bestemmingsplan voor het plangebied Zuidplas Noord is conserverend van aard, er zijn geen specifieke ontwikkelingen relevant die worden doorvertaald in dit bestemmingsplan.

### Driehoek Rotterdam–Zoetermeer–Gouda (RZG) / Zuidplaspolder

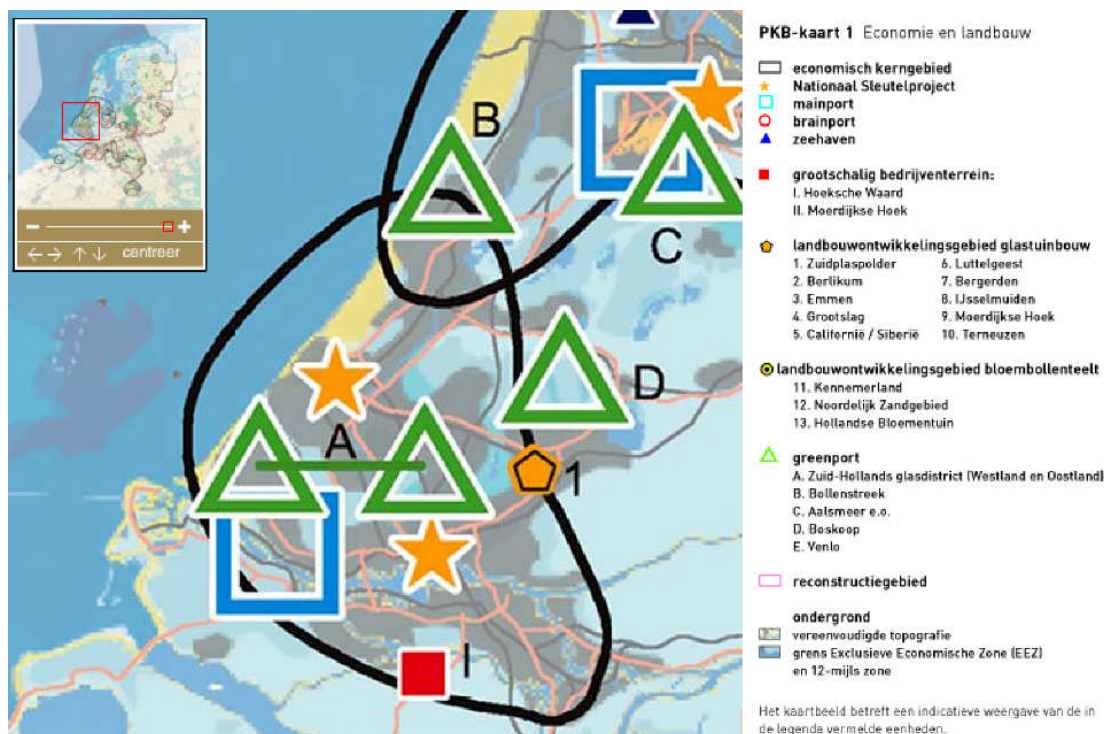
De mogelijkheid van verstedelijking in de Zuidplaspolder wordt binnen het grote geheel van opgaven in de driehoek Rotterdam–Zoetermeer–Gouda nader uitgewerkt door de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplaspolder (ROZ).

De grens van het Groene Hart is 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.

Het bestemmingsplan voor het plangebied Zuidplas Noord is conserverend van aard, er zijn in deze fase nog geen specifieke ontwikkelingen relevant die worden doorvertaald in dit bestemmingsplan.

### Landbouwontwikkelingsgebieden glastuinbouw

In het ruimtelijk beleid is bijzondere aandacht voor de herstructurering van bestaande verouderde glastuinbouwgebieden. Om deze herstructurering mogelijk te maken is onder meer verplaatsing van bedrijven nodig vanuit de bestaande gebieden. Hiertoe heeft het rijk tien landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) aangewezen: Zuidplaspolder, Berlikum, Emmen, Grootslag, Californië/Siberië (L), Luttelgeest, Bergerden, IJsselmuiden, Moerdijkse Hoek en Terneuzen. Deze gebieden staan indicatief op PKB-kaart 1 (zie hierna).



Uitsnede Nota ruimte: Economie en Landbouw

In deze gebieden is ruimte voor nieuwvestiging en uitbreiding. Van provincies en gemeenten wordt verwacht dat zij de tien gebieden opnemen in hun ruimtelijke plannen. Mocht er een specifieke regionale behoefte zijn aan ruimte voor de glastuinbouw, die redelijkerwijs niet kan worden geacommodeerd in één van deze tien gebieden, dan kunnen provincies, bij voorkeur in onderling overleg, aanvullend ook andere gebieden voor dit doel aanwijzen. De ontwikkeling van dergelijke regionale glastuinbouwgebieden moet tevens worden gekoppeld aan een regionale herstructureringsopgave.

Het bestemmingsplan voor het plangebied Zuidplas Noord is conserverend van aard, er zijn in deze fase nog geen specifieke ontwikkelingen relevant die worden doorvertaald in dit bestemmingsplan.

#### 4.1.5 EHS

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

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

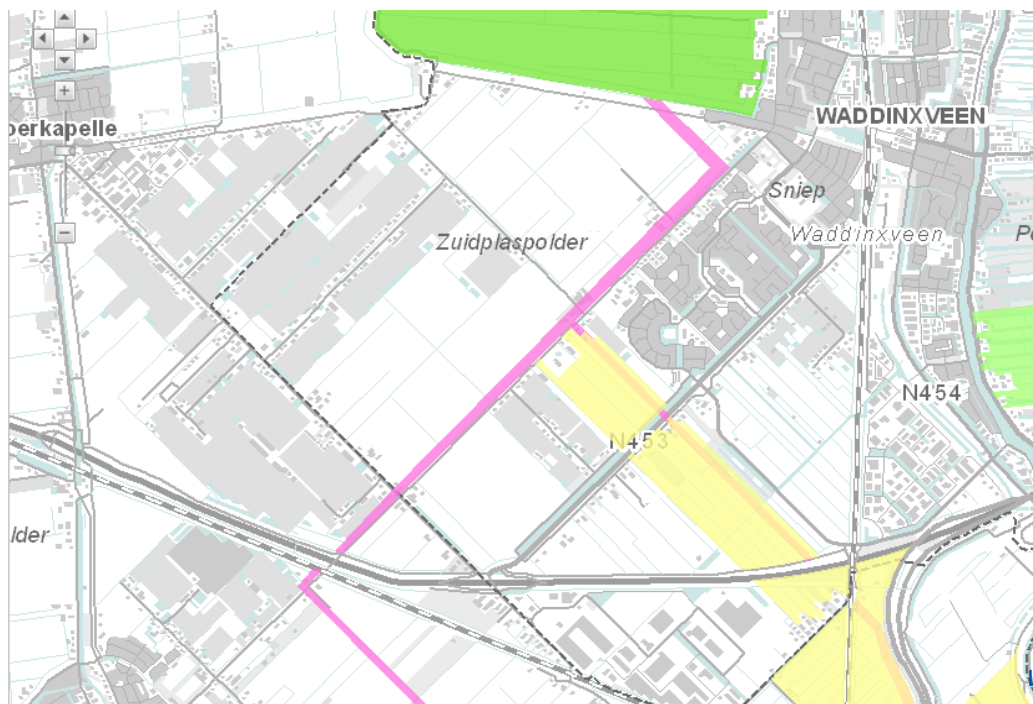
Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient, door middel van een quickscan (combinatie van bureauonderzoek en één veldbezoek) te worden vastgesteld of:

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

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

In het plangebied is een provinciale ecologische verbindingszone en Recreatie om de Stad gebieden (RodS) gelegen, zie navolgende figuur. Het RodS gebied heeft geen specifieke ecologische functie en wordt hier niet verder beschreven, maar overlapt in dit geval met de ecologische verbindingszone. Als gevolg van de rijksbezuinigingen is sprake van een ILG-herijking door de provincie. De eventuele gevolgen voor de EHS- en RodS-programma in het plangebied worden naar verwachting in 2012 duidelijk. In de omgeving liggen enkele EHS-gebieden en weidevogelgebieden.

Onder het kopje ‘ecologie’, dat onderdeel uitmaakt van het milieukundig advies behorend bij voorliggend bestemmingsplan, wordt nader ingegaan op de situatie in het plangebied.



Situering Ecologische Verbindingszone (roze) een RodS (lichtgeel) (Bron: Provincie Zuid-Holland 27-09-2011)

#### 4.1.6 Verdrag van Malta

Het zogenaamde 'Verdrag van Malta', of 'Verdrag van Valletta', regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening. Het archeologisch erfgoed wordt (ook) binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Monumentenwet, waarmee de gevolgen van het 'Verdrag van Malta' in de Nederlandse wet- en regelgeving geïmplementeerd zijn, legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Monumentenwet behelzen onder andere het integreren van archeologie in de RO-procedures (zoals omgevingsvergunningen en Projectbesluiten) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen (artikel 38 en 41 Monumentenwet).

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

De gemeente Waddinxveen heeft op dit moment nog geen vastgesteld beleid, dit is in ontwikkeling (zie ook de gemeentelijke website: [www.waddinxveen.nl](http://www.waddinxveen.nl)). Op basis van ontbreken van eigen gemeentelijk beleid geldt vooralsnog het provinciale beleid. Bij vaststelling van eigen archeologiebeleid van de gemeente zal dit gemeentelijk beleid leidend zijn. Aan de hand van het provinciaal beleid en de hiervan onderdeel uitmakende Cultuurhistorische Atlas is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Elk archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd conform de bepalingen in de Monumentenwet, het provinciaal en/of gemeentelijk beleid en de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), waarbij in de regel de Archeologische Monumenten Zorg (AMZ) cyclus wordt doorlopen. De cyclus bestaat uit vooronderzoek dat een rapport moet

opleveren waarbij de archeologische waarde van een terrein aangetoond wordt. Vervolgens neemt het bevoegd gezag een beslissing (een selectiebesluit) over de eventueel aanwezige archeologische waarden en dient dit uitgevoerd te worden.

Onder het kopje 'archeologie', dat onderdeel uitmaakt van het milieukundig advies behorend bij voorliggend bestemmingsplan, wordt nader ingegaan op dit aspect.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Structuurvisie – Visie op Zuid-Holland

Visie op Zuid-Holland bestaat uit de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda. Hierin beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). Visie op Zuid-Holland is in de plaats gekomen van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. Visie op Zuid-Holland is vastgesteld op 2 juli 2010 door GS van Zuid-Holland.

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 23 februari 2011 de Eerste Herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld. De herziening heeft betrekking op enkele onderwerpen die bij de vaststelling bij de Provinciale Structuurvisie in juli 2010 nog onvoldoende waren afgerond. De belangrijkste onderwerpen zijn:

- bouwen buiten de contour;
- landgoederenzones, landgoed- en kasteelbiotopen;
- aanpassing kaarten Hillegom, Nieuwkoop, Gorinchem, Ouderkerk, Rotterdam, Lansingerland, Brielle, Nieuw-Beijerland, Rijnwoude en Westland;
- begrenzing Ecologische Hoofdstructuur;
- procedure voor transformatiegebieden;
- nieuwe glastuinbouwlocaties.

Gedeputeerde Staten hebben op 23 augustus 2011 de ontwerp Actualisering 2011 Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgesteld. De hoofdlijnen, hoofdpogaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid blijven ongewijzigd. De belangrijkste wijzigingen gaan over de volgende onderwerpen:

- verbeterde Kwaliteitskaart (effectiever sturen op kwaliteit);
- kantorenbouw (beperking aantal nieuwe kantorenlocaties);
- woningbouw (inspelen op ontwikkelingen woningmarkt);
- glastuinbouw (nieuwe locaties in Binnenmaas en Nieuwkoop, glas-voor-glasregeling, SER-ladder);
- bodemenergie (efficiënt gebruik ondergrond);
- gemeentelijke verzoeken (beperkte aanpassing bebouwingscontouren en functies).

Daarnaast zijn technische correcties doorgevoerd voor de volgende onderwerpen:

- compensatiebeginsel natuur, recreatie en landschap;
- ecologische Hoofdstructuur en landgoedbiotoop;
- regionale waterkeringen in Rijnland en Rivierenland.

De vaststelling van de geactualiseerde structuurvisie is voorzien voor februari 2012. Wanneer de vastgestelde stukken wijzigingen voor voorliggend bestemmingsplan tot gevolg hebben, zullen deze te zijner tijd meegenomen worden.

De provincie Zuid-Holland heeft, in het kader van de Wro, een integrale structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland opgesteld. In deze structuurvisie beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020, met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland.

De Structuurvisie is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogaven, namelijk:

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

De provincie wil het landschap in Zuid-Holland met alle kernkwaliteiten gebiedsgericht versterken. De kernkwaliteiten in algemene zin zijn diversiteit, openheid, rust en stilte. In de Structuurvisie benoemt de provincie de volgende provinciale belangen om een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap te realiseren:

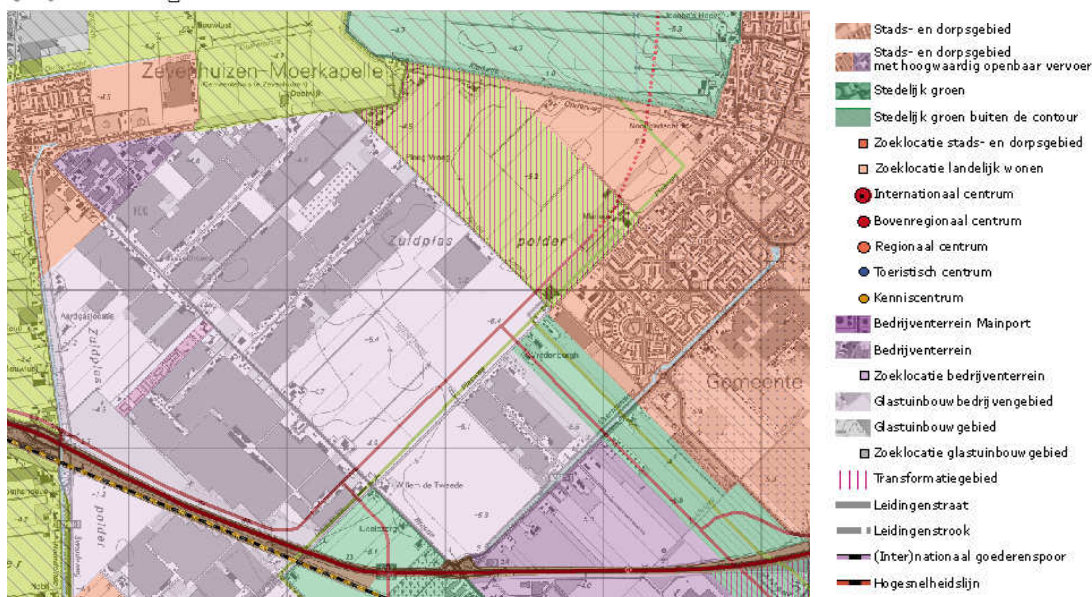
- ontwikkelen en behouden van vitale en waardevolle landschappen;
- cultuurhistorische Hoofdstructuur behouden;
- verbetering belevingswaarde en vermindering verrommeling van het landschap;
- realiseren van een complete Ecologische Hoofdstructuur.

De leefbaarheid in het landelijk gebied is over het algemeen goed. Voor behoud van de sociale en economische vitaliteit van het landelijk gebied is het behouden van de bestaande hiërarchie van de kernen belangrijk, naast het bieden van ruimte voor gebiedsgebonden economische ontwikkeling, zoals landbouw, recreatie en toerisme. Bij toekomstige bevolkingsafname en voortschrijdende schaalvergroting in voorzieningen kunnen in de grotere kernen, de basisvoorzieningen als huisarts, basisonderwijs en buurtwinkel, in stand worden gehouden. Dit is met name van belang in die delen van de provincie waar zich de eerste verschijnselen van bevolkingsafname reeds voordoen.

De grotere kernen zijn in het landelijk gebied als regionale centra aangeduid. In delen van het Groene Hart staat de ontwikkeling van landbouw en natuur in het teken van afremmen van bodemdaling en zuinig omgaan met zoet water. In de Zuid-Hollandse Delta gaat het vooral om balans te vinden in een duurzame zoetwatervoorziening en het deels herstellen van de estuariene dynamiek in de Deltawateren.

Het provinciaal beleid is erop gericht om verstedelijking zoveel mogelijk te concentreren in en rond steden in het stedelijk netwerk. Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren, die de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken aangeven. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken rond het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waarmee de provincie heeft ingestemd en waarbinnen de woningbouwopgave tot 2020 kan worden geacommodeerd. Bij uitzondering kan (beperkte) verstedelijking buiten deze contouren plaatsvinden, mits de kwaliteiten van het gebied daardoor kunnen worden versterkt.

## Functiekaart



Uitsnede functiekaart

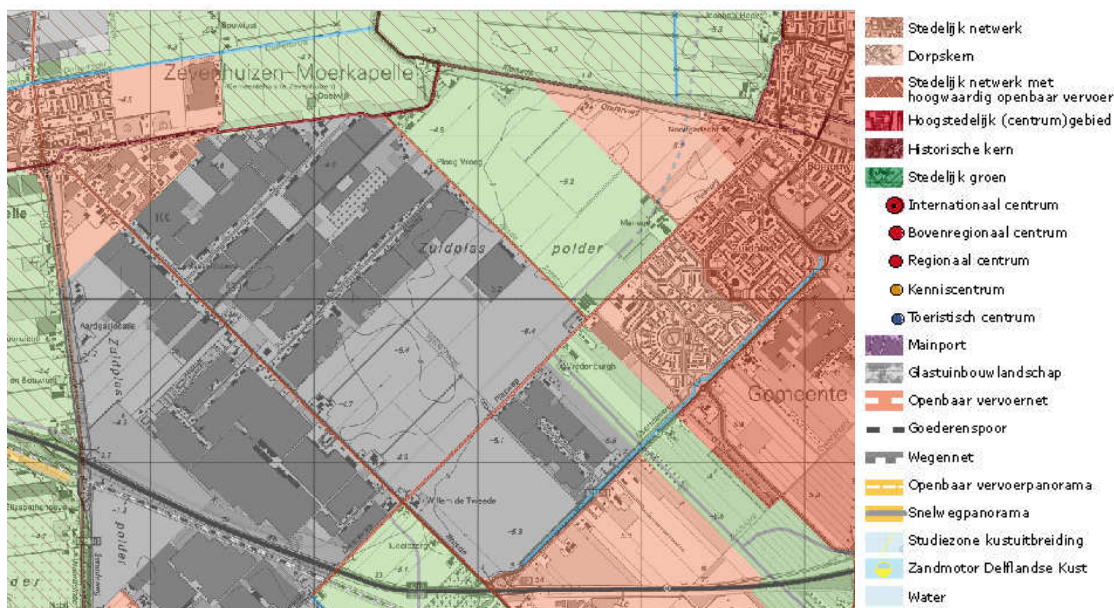
De functiekaart geeft de gewenste ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. Volgens de Functiekaart 2020 zijn binnen het plangebied (min of meer van zuid(oost) naar noord) de volgende functies aanwezig:

- bedrijventerrein;
- droogmakerijenlandschap;
- recreatiegebied en stedelijk groen buiten de contour (in het stedelijk netwerk);
- glastuinbouwbedrijfsgebied (Greenport Westland/Oostland);
- glastuinbouwlandschap;
- agrarisch landschap – inspelen op verbinding stad-land;
- transformatiegebied;
- bebouwingscontour;
- nieuw stedelijk- en dorpsgebied;
- stads- en dorpsgebied;
- stedelijk netwerk;
- bovenregionale wegverbinding;
- reservering wegverbinding;
- ecologische verbinding.

Buiten de bebouwingscontouren is in principe geen verstedelijking toegestaan. Uitzonderingen op deze regel zijn situaties waarbij door de bouw van een beperkt aantal woningen of een bedrijfsvestiging, de kwaliteiten in het gebied kunnen worden versterkt.

## Kwaliteitskaart

Op de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als gewenste kwaliteiten benoemd op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld. De kaart geeft vanuit een kwalitatieve invalshoek richting en randvoorwaarden aan de ordening en ontwikkeling van de ruimte in Zuid-Holland. Voor het landelijk gebied zijn de ruimtelijke kwaliteiten weergegeven in landschapstypen en de belangrijkste cultuurhistorische kwaliteiten. In de landschapstypen komen alle relevante historische, landschappelijke en visueel-ruimtelijke kwaliteiten bijeen. Ze omvatten de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke karakteristiek en de verschijningsvorm van een gebied. Zij geven daarmee richting aan toekomstige ontwikkelingen.



Uitsnede kwaliteitskaart

Bepaalde onderdelen van het provinciaal beleid werken rechtstreeks door in voorliggend bestemmingsplan, door middel van de Provinciale Verordening Ruimte. In andere gevallen gaat het om het nader begrenzen en uitwerken van kenmerken en waarden die op (inter)nationaal niveau als zodanig aangeduid zijn. Andere onderdelen van het provinciaal beleid hebben een meer indirecte, richtinggevende invloed op voorliggend bestemmingsplan en/of fungeren als randvoorwaarden voor de geboden ontwikkelingsmogelijkheden.

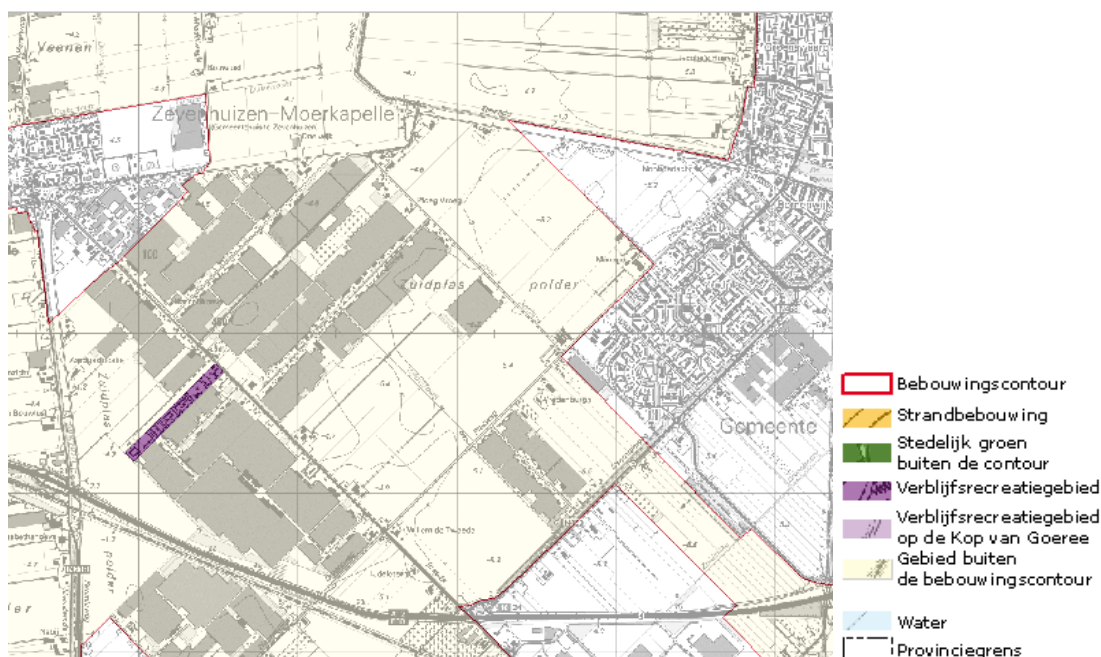
#### 4.2.2 Verordening Ruimte (inclusief herziening)

De provinciale Verordening Ruimte is op 26 juli 2010 in werking getreden. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Voor voorliggend bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van navolgende onderwerpen van belang:

##### Bebouwingscontouren (artikel 2)

Buiten de bebouwingscontouren is nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies niet mogelijk, uitgezonderd Ruimte-voor-Ruimte, nieuwe landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing, noodzakelijke bebouwing, weggebonden voorzieningen, kleinschalige bebouwing voor recreatie, beperkte uitbreidingsruimte voor bestaande stedelijke functies (niet-agrarische en niet volwaardige agrarische bedrijven, agrarisch aanverwante bedrijven).

Binnen het plangebied valt een tweetal gebieden, aan de noordoostzijde en zuidoostzijde, binnen de bebouwingscontouren. De ontwikkelingsmogelijkheden die hier op provinciaal niveau geboden worden, worden alleen toegekend voor zover deze betrekking hebben op bestaande, legaal aanwezige functies. Immers, dit bestemmingsplan betreft een beheersgericht bestemmingsplan. De ontwikkelingsmogelijkheden voor uitbreiding of nieuwvestiging van mogelijke functies worden niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Indien gewenst en/of noodzakelijk zal hier in een separaat plan uitvoering aan worden gegeven.



Uitsnede Verordening ruimte: verblijfsrecreatiegebied

#### Agrarische bedrijven (artikel 4)

De provincie Zuid-Holland wil ruimte scheppen voor landbouw, zodat de landbouw een vitale sector blijft en waar mogelijk bijdraagt aan behoud en versterken van landschappelijke kernkwaliteiten en biodiversiteit. De agrarische bedrijfsbebouwing moet worden geconcentreerd binnen het bouwperceel en nieuwe bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Er is (per bedrijf) maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij er in de huidige situatie meer, legale bedrijfswoningen aanwezig zijn.



Uitsnede Verordening Ruimte: glastuinbouwbedrijfengebied

#### *Boom- en sierteelt*

Het plangebied is gelegen buiten een concentratiegebied voor de boom- en sierteelt. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven met boom- en sierteelt zijn niet mogelijk. Voor bestaande volwaardige boom- en sierteeltbedrijven wordt een oppervlakte tot hoogstens 300 m<sup>2</sup> aan kassen per bedrijf mogelijk gemaakt.

#### *Glastuinbouw*

Nieuwe glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden voor glastuinbouw (bedrijven) zijn uitgesloten. Bestaande volwaardige glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden mogen een oppervlakte van ten hoogste 2 ha aan kassen per bedrijf hebben. Het grootste deel van het plangebied (zie ook bijgevoegde figuur) maakt deel uit van een glastuinbouwbedrijvenlandschap, waar nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven toegestaan is. Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de concentratiegebieden glastuinbouw dienen in de toelichting een paragraaf te bevatten waarin wordt aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met duurzaamheidsaspecten.

Dit bestemmingsplan betreft echter een beheersgericht bestemmingsplan. De mogelijke (door)ontwikkeling van het glastuinbouwbedrijvenlandschap valt buiten de scope van dit bestemmingsplan. Aan de bestaande bedrijven wordt uitbreidingsruimte toegekend conform de regels van de Verordening. Het eerste bestemmingsplan dat intensivering van glastuinbouw mogelijk zal maken, zal naar alle waarschijnlijkheid in de eerste helft van 2013 in procedure worden gebracht.

#### *Intensieve veehouderij*

Nieuwe intensieve veehouderij wordt uitgesloten, bestaande volwaardige intensieve veehouderijbedrijven mogen op basis van de verordening in beperkte mate uitbreiden in overeenstemming met door de gemeente te bepalen regels. Bestaande intensieve veehouderij als neventak bij agrarische bedrijven mag op basis van de verordening eenmalig met ten hoogste 10% van de inhoud worden uitgebreid, of meer indien dat nodig is om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen. In dit bestemmingsplan wordt aan de bestaande bedrijven geen uitbreidingsruimte toegekend, maar wordt de huidige situatie bestemd.

#### *Nevenactiviteiten*

Bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontour kunnen bestemmingen aanwijzen die het mogelijk maken om bij agrarische bedrijven nevenactiviteiten te laten plaatsvinden, bijvoorbeeld zorg, minicampings en overige agro-gerelateerde voorzieningen. Dit onder de volgende voorwaarden:

- het oprichten van bebouwing of het aanbrengen van verharding voor de nevenactiviteit is in beperkte mate mogelijk binnen het agrarisch bouwperceel;
- de agrarische functie blijft de hoofdfunctie van het bedrijf;
- er mogen geen belemmeringen voor de agrarische bedrijfsvoering van de omliggende agrarische bedrijven worden veroorzaakt én;
- de nevenactiviteit mag de verkeersafwikkeling niet onevenredig belasten.

In het bestemmingsplan is hieraan gerelateerd een regeling opgenomen welke past bij de aard en schaal van het plangebied van dit bestemmingsplan.

#### *Overige*

Het plangebied maakt geen deel van een rijksbufferzone, waardoor bepaalde agrarische ontwikkelingen zouden moeten worden uitgesloten. Deze zone is gelegen ten noorden van het plangebied, welke tevens als Provinciaal Landschap is aangemerkt.

#### **Ecologische Hoofdstructuur (artikel 5)**

Bestaande natuurgebieden, prioritaire nieuwe natuur en waternatuurgebieden worden zodanig bestemd dat de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk is en beschermd wordt tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding kunnen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd. Binnen het plangebied is enkel een ecologische verbinding aanwezig.



Uitsnede Verordening ruimte: Ecologische Hoofdstructuur

### Bedrijventerreinen (artikel 8)

Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen binnen de aanduiding bedrijventerreinen moeten bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk maken, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan of de provinciale structuurvisie. De toelichting van het bestemmingsplan moet hierover een verantwoording bevatten.



Uitsnede Verordening ruimte: Bedrijventerrein

In het bestemmingsplangebied is het toekomstige bedrijventerrein A12 Noord geprojecteerd. Op de geprojecteerde locatie bevinden zich momenteel al twee grote bedrijven met een behoorlijke milieucirkel (Vis en Wagro Groencompostering).

Door andere opgaven in de nabijheid, zoals de ontwikkeling van Park Triangel en het ruimtebeslag van de parallelstructuur A12 is onduidelijk op welke wijze dit bedrijventerrein kan worden ingevuld. De ontwikkeling van het bedrijventerrein A12-Noord is op dit moment onvoldoende ruimtelijk, milieukundig danwel financieel geregeld en is derhalve op dit moment niet opgenomen in dit bestemmingsplan.

#### Primaire en regionale waterkeringen (artikel 10)

De kade aan de noordzijde van het plangebied (de Kleikade ten noorden van de Onderweg) is als (regionale) waterkering opgenomen in de Provinciale Verordening Ruimte. In voorliggend bestemmingsplan zijn voor deze kering en de bijbehorende beschermingszone regels opgenomen voor een onbelemmerde werking, instandhouding en onderhoud van de kering. De bestemming is toegekend aan de gronden in de beschermingszones en de kernzone van de kering, zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterbeheerders. Andere bestemmingen zijn slechts toelaatbaar voor zover - ook met het oog op de zeespiegelstijging - geen sprake is van significante belemmeringen voor het onderhoud, de veiligheid of de mogelijkheden voor versterking van de betreffende keringen. Daarbij is advies nodig van de beheerder van de waterkering. Aan deze voorwaarden wordt invulling gegeven middels de in het bestemmingsplan opgenomen regeling.



Uitsnede Verordening ruimte: Bedrijventerrein

#### 4.2.3 Infrastructuur

Er is een beleidsvoornemen aan de westzijde van Waddinxveen een nieuwe provinciale wegenstructuur te realiseren. Deze nieuwe infrastructuur zou een driedelige functie moeten krijgen, namelijk:

1. Ontsluiting van de economische activiteiten van de Greenport Boskoop;
2. Het bieden van een alternatief voor de N207 en zo mogelijk ook de N209, zonder dat er een directe doorgaande verbinding door dit gebied ontstaat;
3. Een verbeterde ontsluiting van Boskoop en Waddinxveen in westelijke richting in combinatie met een verbetering van de leefbaarheid in de dorpskernen van Boskoop, Waddinxveen en Hazerswoude-Dorp.

De planontwikkeling is op dit moment onvoldoende uitgewerkt en onderbouwd om te worden geregeld in dit bestemmingsplan.

#### **4.2.4 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid - Holland, CHS**

De CHS (provincie Zuid Holland) biedt een overzicht in hoofdlijnen van het cultureel erfgoed van de provincie. Daartoe zijn de belangrijkste archeologische, historisch - landschappelijke en Historisch - stedenbouwkundige structuren, patronen en terreinen op kaart gezet en gewaardeerd. De provincie heeft met de CHS een onderlegger willen verschaffen voor een integraal, in samenhang met overige beleidsvoornemens, en gebiedsgericht monumentenbeleid. Deze CHS legt een basis voor lokaal ruimtelijk beleid en vormt een toetsingsinstrument voor de provincie voor de gemeentelijke plannen. Zie hoofdstuk 6 voor een nadere uitwerking van dit aspect voor het plangebied.

### **4.3 Regionaal beleid**

#### **4.3.1 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplaspolder (ISP Zuidplas) (handboek Kwaliteit Zuidplaspolder)**

Het Intergemeentelijk Structuurplan is vastgesteld door respectievelijk 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 en de gemeenteraad van Waddinxveen op 1 februari 2006.

Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) is een gemeenschappelijk plan van de vijf betrokken grondgebiedgemeenten, in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het plangebied van het 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.

#### **Kwaliteit in de Zuidplas**

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 (ambitiedocument) voorziet in een dergelijk instrument. Kwaliteit is hier breed opgevat. Het Handboek bevat zowel ruimtelijke als milieutechnische ambities en randvoorwaarden voor de verdere planvorming. In die deelgebieden, zoals het plangebied, 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.

#### **Lanen- en lintenstructuur Zuidplaspolder**

De lanen en linten (met name de Plasweg, Onderweg, Zesde Tochtweg en de Bredeweg) worden gerekend tot beeldbepalende linten in de gemeente. Geruime bestaat voor de Zuidplaspolder een visie om onder meer de lanen en lintenstructuur verder te ontwikkelen. Hierbij wordt gekeken naar mogelijkheid om deze structuur te versterken. Het toevoegen van woningen aan de linten kan hiervan een onderdeel zijn. Het oprichten van een parallel lint wordt nadrukkelijk genoemd in het ISP. In de praktijk zijn er maar weinig plaatsen voor een dubbellint (met uitzondering van de zone langs de Plasweg).

Op het moment van opstellen van het ontwerpbestemmingsplan zijn de uitwerking van de visie en de eventuele daar uit voortkomende (bouw)mogelijkheden nog onvoldoende concreet. Om deze reden zijn ontwikkelingen als de toevoeging van woningen (in de linten) niet in voorliggend bestemmingsplan opgenomen. Voor de uitwerking van de visie voor de Lanen en Lintenstructuur wordt binnen de gemeente Waddinxveen een separaat traject doorlopen. Hierin worden de mogelijkheden en verdere vervolgstappen nagegaan.

Van de verschillende projecten en elementen die in het ISP opgenomen zijn, zijn met name de lanen- en lintenstructuur van de Zuidplaspolder en het enkellaagse deel van de bestaande glastuinbouwgebieden voor voorliggend bestemmingsplan van belang. De projecten Bentwoudlaan/Vredenburglaan, Glasparel, Bedrijventerrein A12-Noord, Vredenburgzone, Parallelstructuur A12 en het mogelijk dubbel ruimtegebruik van de bestaande glastuinbouwgebieden zijn niet in voorliggend bestemmingsplan meegenomen, omdat deze niet aansluiten op het conserverend karakter van het plan. en de milieueffecten die op basis van voornoemde projecten te verwachten zijn nader onderzoek vereisen.

#### 4.3.2 Akkoord Zuidvleugel Zichtbaar Groener (ZZG-akkoord)

In het akkoord Zuidvleugel Zichtbaar Groener hebben de provincie Zuid-Holland, het Rijk en de vijf regiobesturen de voorwaarden vastgelegd om 4.200 ha nieuwe recreatieve groengebieden te realiseren. Bewoners van de Zuidvleugel (het gebied langs de grote steden Leiden, Den Haag, Rotterdam, Dordrecht en Gouda) hebben door dit akkoord binnen tien jaar meer recreatiemogelijkheden dicht bij huis. Het akkoord werd door genoemde partijen ondertekend tijdens de Zuidvleugelconferentie op 7 december 2005.

Op de bijbehorende kaartbeelden, waarop de verschillende (mogelijke) project(gebied)en weergegeven zijn, is een deel van het plangebied, aan weerszijden van de ecologische verbindingszone, opgenomen als projectgebied. Voor dit gebied is in 2009 het bestemmingsplan voor de Vredenburgzone opgesteld. Dit bestemmingsplan is deels vernietigd door Raad van State. In het bestemmingsplan Vredenburgzone is onder meer agrarisch gebied bestemd als groengebied. Daarbij zijn de agrarische bedrijfswoningen bestemd als burgerwoningen. Raad van State heeft als gevolg van de beroepsprocedure de plandelen met een groenbestemming vernietigd. De overige plandelen zijn grotendeels in stand gehouden. De realisatie van dit recreatief groen wordt op financieel vlak door het rijk ter discussie gesteld, er heeft nog geen bestuurlijke besluitvorming plaats gevonden.



Uitsnede Zuidvleugel Zichtbaar Groener

#### 4.3.3 Glaspareelproject

Het gebied ten noorden van de A12 maakt onderdeel uit van de Zuidplas-opgave. De locatie die bekend staat als het Glaspareelgebied wordt omsloten door de Abraham Kroesweg, Zesde Tochtweg, Plasweg, G. Dort van Kroonweg, Beijerincklaan en Bredeweg. De doelstelling van het Glaspareelproject is de ontwikkeling van een hoogwaardig glastuinbouw bedrijvenlandschap in combinatie met wonen in een landelijke setting (ontwikkeling in de linten). Belangrijke component is het duurzame energieconcept dat de afzonderlijke functies met elkaar verbindt.

In april 2012 heeft het college de kaders voor de ontwikkeling vastgesteld in de Nota van uitgangspunten en Randvoorwaarden. Binnen die kaders wordt het masterplan uitgewerkt en vertaald in het voorontwerp Bestemmingsplan. Naar alle waarschijnlijkheid zal dit in de eerste helft van 2013 in procedure worden gebracht. Het betreft de realisatie van woningen, een logistiek terrein, glastuinbouwbedrijven en agri business.'

## 4.4 Gemeentelijk beleid

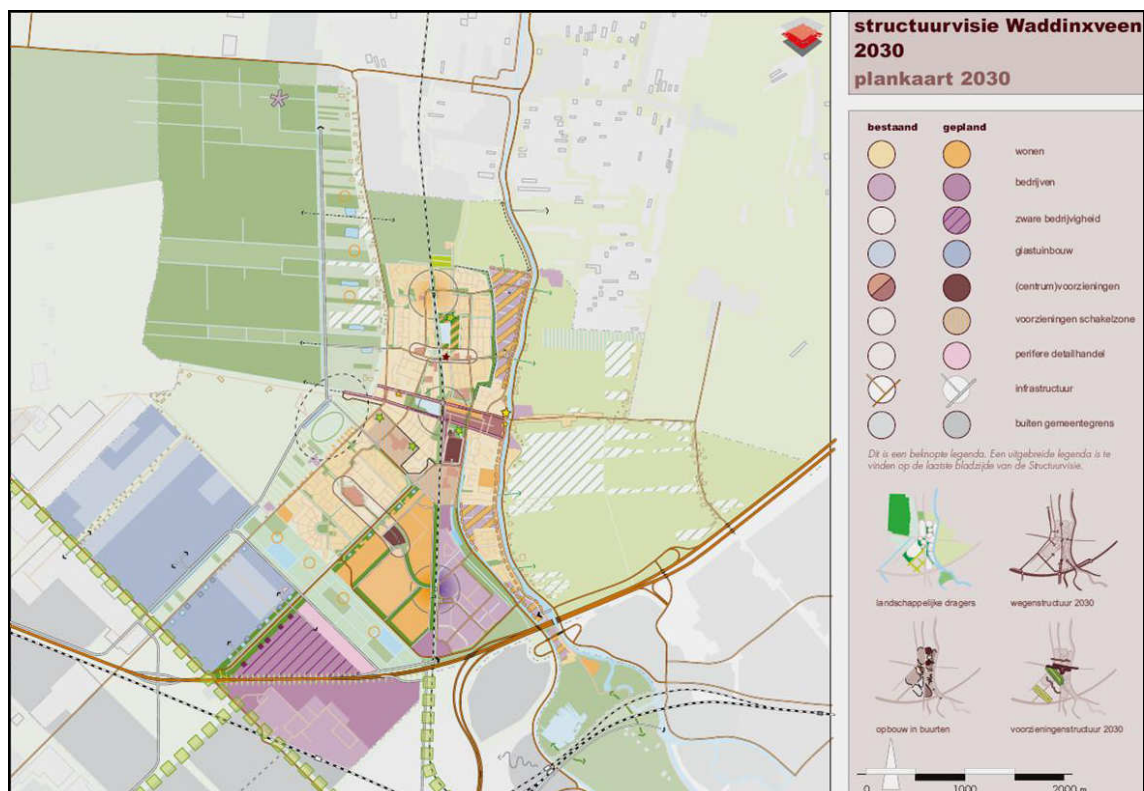
### 4.4.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 20 december 2006 de gemeentelijke Structuurvisie Waddinxveen 2030 vastgesteld. In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Waddinxveen tot 2030 aangegeven. Het plan doet uitspraken over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij ook aandacht is besteed aan sociale aspecten. In de Structuurvisie is opgenomen dat Waddinxveen zich moet profileren als een vitale gemeente met een sterke identiteit op de overgang tussen stad en Groene Hart. De diversiteit en dorps kwaliteiten moeten behouden blijven.

Als ruimtelijk uitgangspunt op het gebied van landschap profileert Waddinxveen zich als een gemeente op de overgang tussen stad en het Groene Hart. Behoud van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten vormt daarom een belangrijk uitgangspunt.

Een belangrijk deel van de Waddinxveense woonkwaliteiten wordt bepaald door de groen- en waterstructuren binnen de bebouwde kom. Deze structuur kan worden versterkt door de aansluiting op de omringende open landschappen te verbeteren. De visie geeft aan dat tot 2030 ruim voldoende capaciteit in bestaande en nieuwe woningbouwplannen in Waddinxveen voorhanden is om in de eigen, autonome groei te voorzien en om conform afspraak een regionale opvangtaak te vervullen. Er hoeft volgens de visie tot 2030 geen extra capaciteit gevonden te worden buiten de bebouwingscontouren.

Voor het plangebied zijn het al eerder in deze toelichting beschreven glastuinbouwgebied, bedrijventerrein en groene zone (Vredenburgzone) opgenomen in de Structuurvisie Waddinxveen 2030.



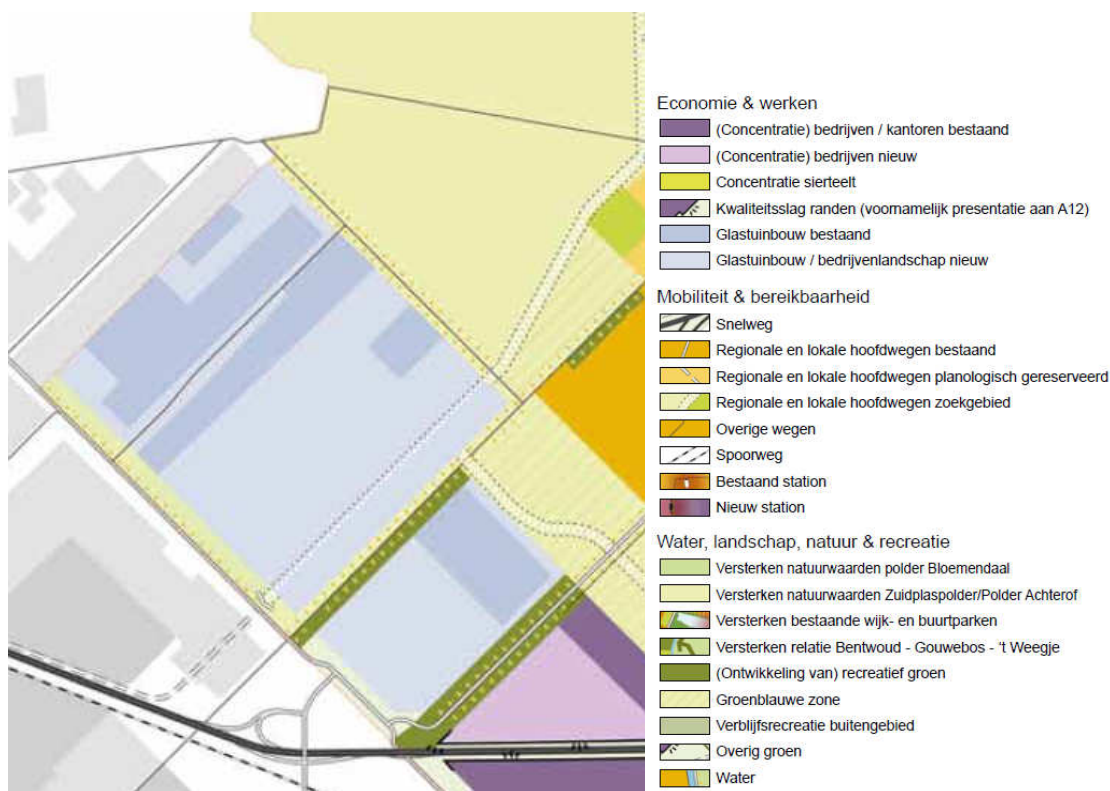
Plankaart Structuurvisie Waddinxveen 2030

#### 4.4.2 Ontwerp structuurvisie Waddinxveen 2030 (2012)

De gemeenteraad heeft op 3 oktober de Structuurvisie Waddinxveen 2030 vastgesteld. Dit is een verplichting vanuit de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de Structuurvisie staat beschreven hoe de gemeente zich tot 2030 voor het wonen, werken en leven wil ontwikkelen. Er wordt onder andere ingegaan op de beoogde plekken voor nieuwe woningbouw, de gewenste ontwikkeling van bedrijvenlocaties, de positie in de regio, detailhandel, groen en infrastructuur.

Deze structuurvisie is een actualisatie van de structuurvisie uit 2006. De koers uit 2006 is in feite ongewijzigd. De gemeente Waddinxveen wil o.a. een open en actieve rol spelen in de Regio. De ambities zijn aangepast op de nieuwe marktomstandigheden. De uitvoeringsstrategie is een nieuw hoofdstuk. Met de uitvoeringsstrategie is de gemeente beter in staat om nieuwe ontwikkelingen op haar grondgebied te sturen, begeleiden en/ of te realiseren, waarmee de realiteitszin van de structuurvisie is versterkt. Deze structuurvisie is meer themagericht, daar waar de vorige structuurvisie meer gebiedsgericht was.

Voor het plangebied zijn het al eerder in deze toelichting beschreven glastuinbouwgebied, bedrijventerrein en groene zone (Vredenburgzone) opgenomen in de Structuurvisie Waddinxveen 2030.



Uitsnede plankaart Structuurvisie Waddinxveen 2030

#### 4.4.3 Verkeersvisie

In februari 2006 is op onderdelen een Verkeersvisie door de gemeenteraad van Waddinxveen vastgesteld. In de Verkeersvisie zijn maatregelen opgenomen om op de middellange en lange termijn het groeiende autoverkeer te reguleren. In de visie van de gemeente is het wegennet in de bebouwde kom van Waddinxveen vooral bedoeld voor het verkeer dat een herkomst of bestemming in Waddinxveen heeft. Het belangrijkste doel van het verkeersbeleid de komende jaren is het buiten Waddinxveen omleiden van verkeer dat geen herkomst of bestemming in Waddinxveen heeft.

De maatregelen die in de verkeersvisie worden voorgesteld zijn verdeeld in korte termijn (2006-2013), middellange termijn (2013-2018) en lange termijn (na 2018). De termijnen zijn gekoppeld aan belangrijke ontwikkelingen binnen en buiten Waddinxveen. Op de lange termijn is de nieuwe Bentwoudlaan (voorheen genoemd de Westelijke Randweg) onmisbaar voor de regio. Deze weg maakt onderdeel uit van ontwikkelingsplannen in het kader van het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas.

De verkeersvisie zelf is geen besluit tot aanleg van wegen, maar een besluit om beleid te ontwikkelen om een scheiding aan te brengen tussen verkeer met en zonder herkomst of bestemming in Waddinxveen. Voor elk van de maatregelen in de verkeersvisie zal een separaat besluitvormingstraject gevolgd moeten worden, voordat tot uitvoering kan worden overgegaan. Beoogde infrastructurele ontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan omdat deze nog onvoldoende concreet zijn.

#### 4.4.4 Groenstructuurplan

Op 27 mei 2004 is het Groenstructuurplan vastgesteld door de gemeenteraad van Waddinxveen. Vanuit de huidige groenstructuur is een achttal ruimtelijke ontwikkelingsambities geformuleerd in het Groenstructuurplan (2004). De ambities geven weer hoe in de toekomst de ruimtelijke kwaliteit van Waddinxveen versterkt kan worden door de ontwikkeling van nieuwe groenelementen. Het gaat hierbij niet om op zichzelf staande ontwikkelingen die binnen afzienbare tijd gerealiseerd zullen worden. De ambities zullen opgenomen moeten worden in toekomstige stedenbouwkundige uitwerkingen en worden dan ook niet als op zichzelf staande projecten geagendeerd.

In het Groenstructuurplan is uitleg gegeven over het ontstaan van structuren, plekken, straten, niveauverschillen en oude bomen. Deze zijn vervolgens vertaald in een groenstructuurkaart. Een netwerk van groene verbindingen zorgt ervoor dat de grote groene gebieden en de parken aan elkaar geschakeld worden. Dit voorkomt dat de waardevolle gebieden geïsoleerd komen te liggen. Dit groene netwerk bevat belangrijke ecologische waarden en gaat vaak gepaard met recreatief gebruik. Het recreatieve netwerk maakt dat de groene gebieden functioneel met elkaar verbonden worden. De routes, gevormd door fiets- en wandelpaden verbinden de wijken, de buurten, het centrum, de parken en het buitengebied met elkaar. Op de themakaart staan voor Waddinxveen de belangrijkste bestaande en gewenste verbindingroutes aangegeven.



Uitsnede Groenstructuurplan

Binnen het plangebied is zowel sprake van bestaande onderdelen/verbindingen als nieuwe routes. De bestaande groenstructuren zijn in voorliggend bestemmingsplan van een passende bestemming voorzien (respectievelijk "Water" en "Agrarisch").

#### **4.4.5 Bestemmingsplan Vredenburgzone**

Het bp Vredenburgzone is opgesteld om de gewenste realisatie van deze groene recreatieve zone mogelijk te maken. Hiertoe is een agrarisch gebied bestemd als groengebied. Daarbij zijn de agrarische bedrijfswoningen bestemd als burgerwoningen. De Afdeling Bestuursrechtspraak heeft als gevolg van de beroepsprocedure de plandelen met een groenbestemming in december 2010 vernietigd, aangezien de financiële uitvoerbaarheid onvoldoende gewaarborgd werd geacht. De overige plandelen zijn grotendeels in stand gehouden. Dit leidt ertoe dat er in het voormalige plangebied Vredenburgzone momenteel agrarische bedrijfswoningen als burgerwoningen zijn bestemd. Waar mogelijk zijn deze woningen weer terugbestemd als zijnde agrarische bedrijfswoning.

## 5 Water

In dit hoofdstuk wordt voor water beschreven wat het wettelijk kader is en welke effecten op het watersysteem verwacht (kunnen) worden als gevolg van dit bestemmingsplan. De gegevens zijn afkomstig uit diverse bronnen waaronder Hotspot Zuidplaspolder, tussenrapportage november 2007, bestemmingsplanadvies Zuidplaspolder, Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard, Waterkansenkaart Zuidplaspolder en de, in het kader van voorliggend en andere plannen, gevoerde overleggen met het Hoogheemraadschap.

### 5.1 Inleiding

#### 5.1.1 Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is in 2000 ingevoerd en heeft als doelstelling het bereiken van een goede ecologische en chemische toestand voor alle oppervlaktewaterlichamen en het beschermen en herstellen van alle grondwaterlichamen (verbinding infiltratie en kwelgebieden). De betekenis voor stedelijk waterbeheer is nog onduidelijk. De KRW zal waarschijnlijk leiden tot het streven om emissies naar oppervlakte- en grondwater terug te dringen.

#### 5.1.2 Waterbeleid 21e eeuw

Waterbeleid voor de 21e eeuw is bestuurlijk vastgelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water. Hierin zijn de volgende principes afgesproken:

- vasthouden van water en tijdelijk bergen en dan pas afvoeren;
- ruimte voor water;
- benutten van de kansen voor meervoudig ruimtegebruik.

Ook zijn in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) afspraken gemaakt over normen ten aanzien van wateroverlast. Deze geven aan hoe vaak wateroverlast mag optreden. Deze frequentie is afhankelijk van het grondgebruik.

| Grondgebruik                         | Normering wateroverlast (tijdspanne) | Percentage van het gebied dat mag onderlopen |
|--------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| Grasland                             | Eens in de 10 jaar                   | 5%                                           |
| Akkerbouw                            | Eens in de 25 jaar                   | 1%                                           |
| Hoogwaardige landbouw (glastuinbouw) | Eens in de 50 jaar                   | 1%                                           |
| Bebouwd gebied                       | Eens in de 100 jaar                  | -                                            |

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 Krimpenerwaard 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.

#### 5.1.3 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid voor de periode 2009-2015. Het NWP beschrijft welke maatregelen genomen moeten worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden en om de (economische) kansen die water biedt te benutten. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen. Daarnaast is er aandacht voor voldoende en schoon water en de manieren waarop water kan worden gebruikt. Stroomgebiedbeheerplannen zijn een bijlage van het Nationaal Waterplan.

De stroomgebiedbeheerplannen geven aan hoe de waterkwaliteit in een bepaald gebied kan worden verbeterd. Nederland is verdeeld over 4 stroomgebiedsdistricten: De Rijn, Maas, Schelde en de Eems. Voor het plangebied zijn geen specifieke aspecten benoemd.

#### **5.1.4 Provinciaal waterhuishoudingsplan**

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 is op 11 november 2009 vastgesteld door Provinciale Staten. In het waterplan is de provinciale sturingsvisie voor de periode tot 2015 aangegeven. De provinciale rol in het waterveld spitst zich met name toe op kaderstelling en toezicht. Voor de provincie Zuid-Holland zijn vier kernopgaven geformuleerd, waar het provinciaal waterbeleid zich met name op richt. De vier kernopgaven zijn in het waterplan vervolgens verder uitgewerkt in diverse beleidsthema's. De vier kernopgaven zijn:

- waarborgen van de waterveiligheid;
- realiseren van mooi en schoon water;
- ontwikkeling van een duurzame (zoet)watervoorziening;
- realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem.

Het waarborgen van de veiligheid heeft betrekking op overstromingen en wateroverlast. Uitgangspunten zijn risicobeheersing en het voorkomen van afwenteling op andere gebieden. Hiertoe zijn onder meer afspraken gemaakt over versterking van de kustbescherming en de versterking van rivierdijken. Voor de kernopgave mooi en schoon water zijn de chemische en ecologische kwaliteit van het water van belang. Ook het behoud van een goede zwemwaterkwaliteit speelt hierbij een rol. De diversiteit en aantrekkelijkheid van het landschap in Zuid-Holland heeft veel te maken met de aanwezigheid van water. Het ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening heeft onder meer gevolgen voor de bescherming van bestaande drinkwaterbronnen en de verdeling van het drinkwater over verschillende watergebruikers.

Door droogte en/of verzilting kan een tekort ontstaan aan zoet water. De opgave is een duurzame situatie te creëren, waarin het watersysteem en de ruimtelijke functies zodanig op elkaar zijn afgestemd dat waterbeheer 'zo eenvoudig mogelijk' is. Voor het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem ziet de provincie met name toe op goed operationeel waterbeheer door de waterschappen. Het oppervlaktewatersysteem in Zuid-Holland is een uniek systeem dat het resultaat is van eeuwenlang 'polderen' in het deltalandschap. Het systeem functioneert nog steeds, maar staat onder druk en vraagt aanpassingen en meer ruimte om ook op termijn goed te kunnen blijven functioneren. De toenemende verstedelijking heeft gevolgen voor de afvoer van water, waardoor aanpassingen van het watersysteem noodzakelijk zijn.

#### **5.1.5 Waterplan Boskoop en Waddinxveen**

Het noordelijk deel van de gemeente Waddinxveen valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het zuidelijk deel van de gemeente, waaronder het plangebied, valt onder het beheer van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard.

De gemeenten Waddinxveen en Boskoop hebben, in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard, in 2010 een gezamenlijk waterplan opgesteld. Voor de gemeenten is het zorgvuldig omgaan met water van groot belang, onder andere vanwege de ligging in het waterrijke landschap van de veenpolders. Het waterplan bevat een gezamenlijke visie en een maatregelenplan. De beoogde resultaten van de visie zijn 'droge voeten', schoon water en een aantrekkelijker Waddinxveen en Boskoop. Op de visiekaart zijn de hoofdstructuren van het watersysteem (die fungeren als belangrijke ruimtelijke dragers), de ecologische verbindingzones en de landschappelijke elementen weergegeven. Bij herontwikkeling kunnen deze elementen dienen als basis voor de planvorming.

In de visie is aan de hand van vier thema's het bestaande (water)beleid vertaald naar een optimaal watersysteem in 2030:

- veiligheid en wateroverlast:  
In 2030 is het watersysteem veilig voor wateroverlast, duurzaam en robuust. Lokaal betekent dit dat de veenkades veilig zijn en dat er ruimte is voor waterberging, zodat bij hevige buien de overlast zoveel mogelijk wordt beperkt.
- waterkwaliteit en ecologie:  
Het water in Waddinxveen is in 2030 helder met een gevarieerde planten- en dierenwereld. De randvoorwaarde daarvoor is een goede (ecologische) waterkwaliteit. De bronnen die dit beletten worden zoveel mogelijk aangepakt.
- gebruik en beleving:  
In 2030 is een hoge belevingswaarde en een optimale benutting op en rond het water bereikt. De verbeteringen zijn zoveel mogelijk gecombineerd met (recreatieve) ontwikkelingen. Hiervoor zijn zoveel mogelijk duurzame bouwmethoden toegepast en zijn de (cultuur)historische waarden zoveel mogelijk hersteld.
- beheer en onderhoud:  
Het onderhoud en beheer van het oppervlaktewater is in 2030 afgestemd op de gebruiksfuncties van het water (en de oevers). Het hoogheemraadschap en de gemeente werken efficiënt samen, waardoor de totale kosten zo laag mogelijk zijn.

Om de visie in 2030 te bereiken, zijn maatregelen benoemd voor de komende vijf jaar. Het waterplan zet vooral in op de verbetering van de waterkwaliteit en ecologie. De bedoeling is meer oevers natuurvriendelijk in te richten en hier werk van te maken zodra lokaal groot onderhoud van oevers nodig is. Met de aanleg van natuurvriendelijke oevers wordt de waterkwaliteit in Waddinxveen verbeterd. Tegelijk wordt een onderzoek gestart naar de oorzaken van de slechte/matige waterkwaliteit om de waterkwaliteit verder te kunnen verbeteren. Hierbij wordt samengewerkt met de hoogheemraadschappen.

#### **5.1.6 Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard**

##### **Watersysteem**

Het algemene beleid van het Hoogheemraadschap is dat in de hele 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:

- peilgebieden samen te voegen:  
de veerkracht van het watersysteem vergroten en het laten ontstaan van betere ecologische uitwisselingsmogelijkheden in de polder.
- een andere vorm van peilbeheer:  
vervangen huidige stelsel van zomer- en winterpeilen in de gehele Zuidplaspolder door een meer natuurlijke vrije fluctuatie van het peil binnen een bepaalde bandbreedte.

In het deelgebied Noord ligt een aantal kleinere peilgebieden met eenzelfde peilregime, die voor een groot deel in gebruik zijn als glastuinbouwgebied. De infrastructuur in dit gebied maakt het zonder meer samenvoegen van deze peilgebieden tot een kostbare aangelegenheid. Het Hoogheemraadschap zal peilgebieden daarom alleen samenvoegen wanneer zich kansen voordoen om dit met beperkte kosten te kunnen uitvoeren. Voor het deelgebied Noord stelt het Hoogheemraadschap een hoogste (bandbreedte)peil voor van NAP – 6,40 m, wat gelijk is aan het huidige zomerpeil.

##### **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. Hierin voorziet het bestemmingsplan middels een passende dubbelbestemming.

## 5.2 Water in het plangebied

### 5.2.1 Waterkwantiteit

#### Watersysteem

De Zuidplaspolder is in de huidige situatie verdeeld in ongeveer 25 peilgebieden, waarvan een aantal in plangebied en 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 laatste vakken hoger dan de winterpeilen. 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 Hollandsche IJssel en heeft een maximale capaciteit van 450 m<sup>3</sup>/minuut (648.000 m<sup>3</sup>/dag). Naast deze twee poldergemalen worden 17 onderliggende gemaaltjes centraal bediend.

#### Risico voor wateroverlast

Het Hoogheemraadschap voert dusdanige maatregelen uit dat voldaan wordt aan de normen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) die gelden voor de effecten van extreme neerslag. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen stelt het Hoogheemraadschap eisen aan compenserende waterberging, waarmee het gewenste beschermingsniveau van het NBW blijft gehandhaafd. Er blijft dus altijd een risico bestaan dat bepaalde delen land bij extreme neerslag onder water komen te staan. Bij het ontwerp van wegen kan hier desgewenst rekening mee worden gehouden, door het wegdek op voldoende hoogte aan te leggen.

#### Overstromingsrisico bij dijkdoorbraak

De Zuidplaspolder ligt binnen dijkkring 14. Deze dijkkring heeft het hoogste normeringsniveau voor het overstromingsrisico's door dijkdoorbraken, met een herhalingstijd van optreden van 10.000 jaar. Wanneer de primaire waterkering van de Hollandsche IJssel doorbreekt, kunnen delen van de Zuidplas Noord binnen 24 uur onder water komen te staan met dieptes tot 1 m en op een enkele plek hoger. Vijf dagen (120 uur) na de doorbraak in het noordelijk deel van de Zuidplaspolder is de overstromingsdiepte kleiner dan 0,1 m.

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 herhalingstijd voor een dergelijke gebeurtenis is 1.000 jaar, zowel voor de Gouwe als voor de Ringvaart. De kans dat dit gebeurt is dus groter, maar de gevolgen zijn waarschijnlijk kleiner dan bij een doorbraak van de Hollandsche IJssel.

De kans op een dijkdoorbraak is in de toekomst even groot als nu. Uit effectenstudies van Delft Hydraulics is gebleken dat de kans op overstroming van de Zuidplaspolder ook als gevolg van klimaatverandering niet toeneemt. Dit omdat met het sluiten van de stormvloedkering nabij Krimpen aan de IJssel de waterstand in de Hollandsche IJssel bij een stijgende zeespiegel of hogere rivierwaterstand wordt gefixeerd. De waterveiligheid wordt echter ook bedreigd door een dijkdoorbraak meer stroomopwaarts in de Lek. Inundatie van de Zuidplaspolder zal in dit geval pas na 14 dagen optreden, waardoor er veel tijd is om maatregelen te nemen.

### 5.2.2 Waterkwaliteit

De waterkwaliteit voor totaal fosfaat en totaal stikstof is slecht. De waarde voor beide parameters is tot meer dan vijf keer het MTR (maximaal toelaatbaar risicoconcentratie). In de gehele polder is sprake van licht verhoogde chlorideconcentraties.

In het bestemmingsplan wordt niet voorzien in maatregelen die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit, omdat er niet of nauwelijks (nieuwe) ontwikkelingsmogelijkheden geboden worden ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen.

### 5.2.3 Riolering

Het algemene beleid op het gebied van vuilwater is het scheiden van schoonwater- en vuilwaterstromen, in ieder geval tot aan het overnamepunt op de perceelsgrens. In het geval van nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook een gescheiden systeem gerealiseerd dat (op termijn) wordt aangesloten op de gescheiden rioolssystemen in het openbaar gebied. Om vervuiling van het schone water te voorkomen, dient het gebruik van uitlopende bouwmaterialen te worden voorkomen.

### 5.2.4 Waterkeringen

In het plangebied bevindt zich een waterkering die is opgenomen op de legger van het Hoogheemraadschap. Dit is de Kleikade, deze loopt parallel aan de Onderweg, langs de noordgrens van het plangebied. Op basis van de legger van het hoogheemraadschap hebben de waterkeringen een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone. De kernzone en de beschermingszone zijn planologisch relevant, aangezien hier ingevolge de Keur van het Hoogheemraadschap een verbod geldt om zonder watervergunning (bouw)werkzaamheden te verrichten. In de buitenbeschermingszone van de waterkeringen geldt op grond van de Keur een aantal specifieke verboden, die niet relevant zijn voor het bestemmingsplan.

Ter bescherming van de waterkering zijn de gronden die deel uitmaken van de kernzone en de beschermingszone opgenomen in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze bestemming bevat een bouwverbod. Bij omgevingsvergunning kan van dit bouwverbod worden afgeweken, mits vooraf een positief advies is verkregen bij de beheerder van de waterkering (i.c. het hoogheemraadschap). Daarnaast is voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd. Overigens is voor alle werkzaamheden binnen de kernzone en beschermingszone van een waterkering naast een omgevingsvergunning ook een watervergunning benodigd.

### 5.2.5 Oppervlaktewater

In het bestemmingsplan is open water aanwezig. Het gaat hoofdzakelijk om leggerwaterlopen en daaraan ondergeschikte waterlopen. De leggerwaterlopen zijn als 'Water' bestemd. Er zijn geen andere grotere oppervlaktewateren in het plangebied aanwezig. Met dit bestemmingsplan wordt niet direct voorzien in grootschalige demping van water of in een toename van verharding. Indien dit wel zo is, zal aan de hand van de watertoets moeten worden aangetoond dat er geen belemmering is voor de waterhuishoudkundige situatie.



## 6 Milieu- en omgevingsaspecten

### 6.1 Inleiding

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien steeds meer naar elkaar toe. In de Wet ruimtelijke ordening wordt gesproken over 'duurzame ruimtelijke kwaliteit'. Hoewel het milieubeleid en de milieuwetgeving soms beperkingen kunnen opleggen aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, zijn de milieukwaliteitseisen van belang om een optimale leefomgeving te realiseren. De doelen van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer sluiten op deze wijze bij elkaar aan.

Dit hoofdstuk bevat een toelichting op de relevante milieu- en omgevingsaspecten voor het plangebied. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is door de Milieudienst Midden-Holland een milieukundig advies uitgebracht, dat als bijlage is opgenomen. In de volgende paragrafen zijn de belangrijkste conclusies uit het milieuadvies opgenomen. Omdat dit bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is de onderzoeksplicht beperkt. Veelal kan worden volstaan met een beschrijving van de bestaande situatie.

### 6.2 Milieueffectrapportage

#### 6.2.1 Wettelijk kader

Het nieuwe bestemmingsplan Zuidplas-Noord is planm.e.r.-plichtig om de volgende redenen:

1. Het nieuwe bestemmingsplan biedt het kader voor eventuele besluitm.e.r. (beoordelings)- plichtige activiteiten (kaderstelling). Het gaat in dit geval specifiek om het bieden van ontwikkelruimte (nieuwvestiging of uitbreiding) voor agrarische bedrijven zoals de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren \*1 (Besluit m.e.r., onderdeel D, categorie 14)
2. Ook blijkt dat voor het bestemmingsplan een Passende beoordeling moet worden opgesteld. Het is namelijk niet uitgesloten dat het nieuwe bestemmingsplan significant negatieve effecten veroorzaakt op nabijgelegen Natura2000-gebieden ('Abtskolk & De Putten', 'Schoorlse Duinen', 'Markermeer en IJmeer', 'IJsselmeer', 'Eilandspolder', 'Zwanenwater & Pettemerduinen' en 'Noordzeekustzone'), op grond waarvan een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 moet worden opgesteld.

Zowel de kaderstelling als de passende beoordeling zorgen ervoor dat voor dit plan een milieueffectrapport (PlanMER\*2) moet worden opgesteld.

\*1 Pluimvee, mestvarkens, zeugen, gespeende biggen, pelsdieren, voedsters, vlees- en opfokkonijnen, melk-, kalf- of zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleesrunderen, schapen, geiten, paarden, pony's en struisvogels

\*2 MER (met hoofdletters) betreft het milieueffectrapport, terwijl m.e.r. (met kleine letters) de milieueffectprocedure betreft.

Het milieueffectrapport vormt een bijlage bij het bestemmingsplan. Als in een later stadium over vergunningverlening voor bijvoorbeeld veehouderijbedrijven wordt besloten, is daarvoor een aparte milieueffectprocedure nodig, de Besluitm.e.r.-procedure.

Het 'overall' doel van het MER is het in beeld brengen van de (maximale) gevolgen van de geboden ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Zuidplas - Noord op verschillende terreinen biedt (inclusief ontwikkelruimte die via wijzigingsbevoegdheden en ontheffingen aanwezig is). Het hoofddoel daarbij is het in beeld brengen van de milieugevolgen van agrarische en glastuinbouw ontwikkelingsmogelijkheden. Het gaat vooral om effecten op natuur, landschap en de leefomgeving. Op basis van het MER kan het bevoegd gezag vervolgens een verantwoord besluit nemen over het nieuwe bestemmingsplan. Effectvergelijking vindt plaats door het planalternatief (= het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zuidplas - Noord) te vergelijken met de referentiesituatie (= de huidige situatie + autonome ontwikkelingen)\*3. De autonome ontwikkeling wordt inzichtelijk gemaakt door aan te haken bij vigerende bestemmingsplannen, trends en vastgestelde wet- en regelgeving, zoals het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij ('AMvB Huisvesting').

\*3 E.e.a. conform de factsheet "Referentiesituatie in MER voor bestemmingsplannen", Commissie m.e.r. / factsheet nr. 29, versie 29 mei 2012.

### 6.2.2 Conclusie

Het nieuwe bestemmingsplan wordt met een overwegend conserverend karakter opgesteld. In de basis worden er dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Vanuit de vigerende bestemmingsplannen gelden er wel een aantal onbenutte bouw mogelijkheden die worden overgenomen. Tevens is de wens om bouwhoogten voor glastuinbouw te verruimen. Het nieuwe bestemmingsplan is daarmee in lijn met het huidige sterk agrarische karakter van het plangebied.

Met dit planMER inclusief Passende Beoordeling is vastgesteld dat er ten aanzien van de Natuurbeschermingswet geen belemmeringen worden verwacht die het voorliggende plan onuitvoerbaar zouden kunnen laten zijn. Ook vanuit de andere sectorale kaders zijn de plannen inpasbaar.

## 6.3 Geluid

### 6.3.1 Wegverkeerslawaai

#### Wettelijk kader

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. Voor nieuwe woningen in het stedelijk gebied geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Tabel 1: Voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden wegverkeerslawaai

| bestemming | locatie             | Weg                         | Voorkeurs-Grenswaarde [dB] | Maximale grenswaarde [dB] |
|------------|---------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Woningen   | Buiten bebouwde kom | Lokale en provinciale wegen | 48                         | 53                        |
|            |                     | Auto(snel)wegen             | 48                         | 53                        |

#### Conclusie

In de gebieden direct grenzend aan de Rijksweg A12, Zuidelijke Rondweg en de Beijerincklaan is de geluidsbelasting hoger dan 63 dB, de maximale grenswaarde. Het woon- en leefklimaat binnen deze contouren is als slecht te typeren met betrekking tot wegverkeerslawaai. Binnen het gebied 53 – 63 dB is het woon- en leefklimaat als matig te typeren met betrekking tot wegverkeerslawaai. In het noordwestelijk deel van het plangebied is de geluidsbelasting grotendeels lager dan 48 dB en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat vanuit wegverkeerslawaai gezien. Voor het conserverend deel van het bestemmingsplan, kan een nadere toets aan de Wgh achterwege blijven.

### 6.3.2 Spoorwegverkeerslawaai

#### Wettelijk kader

Spoorwegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan hoog niveau van spoorwegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. Binnen het plangebied komen geen spoorlijnen voor, echter nabij gelegen spoorlijnen kunnen van invloed zijn. De Wet geluidhinder

(Wgh) en het Besluit geluidhinder verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen. Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. Voor nieuwe woningen in het stedelijk gebied geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Tabel II: Voorkeursgrens- en maximale grenswaarden (vgw) spoorwegverkeerslawaaï (art. 4.9 Bgh) in dB

| bestemming | Voorkeursgrenswaarde | Maximale grenswaarde |
|------------|----------------------|----------------------|
| Woningen   | 55                   | 68                   |

### Conclusie

Binnen een klein deel van het plangebied (zuidzijde) is de geluidsbelasting hoger dan de 55 dB (voorkeursgrenswaarde). Voor het overige deel van het plangebied is de geluidsbelasting lager dan 55 dB en wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Het woon- en leefklimaat wat betreft spoorweglawaaï is hier als goed te typeren.

Voor het conserverend deel van het bestemmingsplan, kan een nadere toets aan de Wgh achterwege blijven.

## 6.4 Lucht

### 6.4.1 Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse. Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In 2011 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM<sub>10</sub> worden voldaan. Voor NO<sub>2</sub> geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden zijn minder strenge grenswaarden van kracht.

### 6.4.2 Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat ter hoogte van het plangebied in alle situaties voldaan wordt aan de grenswaarden voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>. Daarbij zijn de situaties met hogere kassen (10 meter of 15 meter) gunstiger voor de luchtkwaliteit dan de bestemde situatie met kashoogte 4-6 meter, omdat dan een betere verspreiding van de luchtmissies plaatsvindt. Geconcludeerd kan worden dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het toestaan van bouwen van hoge kassen (10 meter of 15 meter). Wel is uit het onderzoek gebleken dat de kassen een belangrijke bron van NO<sub>x</sub>-emissie zijn. Geadviseerd wordt om emissiereducerende maatregelen (rookgasreiniging met SCR) te nemen.

## 6.5 Bedrijven en milieuzonering

### 6.5.1 Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Tengevolge van aanwezige bedrijven kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke

milieuhinder. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer (met name het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, oftewel het Activiteitenbesluit) en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.'

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

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

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie die zich bevindt in het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Indien milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in het omgevingstype 'gemengd gebied' kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en de bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden gemotiveerd.

### 6.5.2 Conclusie

Omdat in dit bestemmingsplan bestaande bedrijven en bestaande hindergevoelige functies worden bestemd, heeft in een eerdere ruimtelijke procedure al een afweging plaatsgevonden met betrekking tot aan te houden richtafstanden. Wel geldt dat daar waar in de huidige situatie niet aan de desbetreffende richtafstanden wordt voldaan, wordt geadviseerd om het betreffende bedrijf een maatbestemming.

## 6.6 Externe Veiligheid

### 6.6.1 Wettelijk kader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enzovoort) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvg), het laatst gewijzigd op 1 januari 2010 en medio 2012 te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

### 6.6.2 Plaatsgebonden risico (PR)

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

### 6.6.3 Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron.

De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriëntatiewaarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht. Bij het verantwoorden van het GR moeten de volgende aspecten worden betrokken en gemotiveerd:

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

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

### 6.6.4 Conclusie

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

- ♦ windturbines Distripark Doelwijk;
- ♦ Vis Waddinxveen B.V.;
- ♦ transport van gevaarlijke stoffen over de A12 en Beijerincklaan;
- ♦ aardgastransportleiding.

Het plaatsgebonden risico in verband het transport van gevaarlijke stoffen over de A12, Beijerincklaan en de aardgastransportleiding vormt geen belemmering voor het plangebied. De PR  $10^{-6}$  contouren van de windturbines en het bedrijf Vis Waddinxveen B.V. overlappen wel met het plangebied, maar binnen deze contouren zijn geen kwetsbare objecten gelegen.

Het groepsrisico in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, door de buisleiding en het bedrijf Vis Waddinxveen B.V. is klein (kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde). Gezien de bestemming "buitengebied", en het lage groepsrisico achten wij het niet nodig om het groepsrisico te verantwoorden.

## 6.7 Bodem

### 6.7.1 Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen.

De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en

omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

– *Niet saneren*

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

– *Saneren*

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd, dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Provincie Zuid-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen) bij de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het bouwen kan pas worden verleend na goedkeuring van de provincie over het saneringsplan of de BUS-melding.

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren.

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

## 6.7.2 Conclusie

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

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

## 6.8 Archeologie en cultuurhistorie

### 6.8.1 Nota archeologiebeleid

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Monumentenwet behelzen onder andere het integreren van archeologie in de RO-procedures en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen. De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Het archeologisch beleid van de gemeente Waddinxveen is vastgelegd op de archeologische beleidskaart die onderdeel uitmaakt van de ontwerp 'Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen'. De Nota archeologiebeleid is op 14 november 2012 door de gemeenteraad vastgesteld. Op basis van een analyse van geologische, cultuurhistorische en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. Op de beleidskaart is een vertaling van de archeologische waarden en verwachtingen naar de archeologische voorschriften voor ruimtelijke ontwikkeling weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen verwachtingen op land en verwachtingen voor water. Hoe groter de kans op archeologische waarden, hoe strenger de voorschriften. Voor alle ondergrenzen geldt dat werkzaamheden in het kader van normaal onderhoud (bijvoorbeeld het herbestraten van bestaande wegen, waarbij de locatie en breedte van de weg niet wijzigt) zijn vrijgesteld van verplichtingen.

Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

| Categorie   |                                                                    | Ondergrens oppervlakte | Ondergrens diepte |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Landbodems  | Waarde Archeologie 1: bekende vindplaatsen                         | 50 m <sup>2</sup>      | 0,3 m -mv         |
|             | Waarde Archeologie 2: hoge archeologische verwachtingswaarde       | 100 m <sup>2</sup>     | 0,3 m -mv         |
|             | Waarde Archeologie 3: middelhoge archeologische verwachtingswaarde | 1.000 m <sup>2</sup>   | 0,3 m -mv         |
|             | Waarde Archeologie 4: middelhoge archeologische verwachtingswaarde | 1.000 m <sup>2</sup>   | 3 m -mv           |
|             | Waarde Archeologie 5: lage archeologische verwachtingswaarde       | geen eisen             | geen eisen        |
| Waterbodems | Waarde Archeologie 5: lage archeologische verwachtingswaarde       | 5.000 m <sup>2</sup>   | 0,5 m in de bodem |

In het plangebied is sprake van verschillende archeologische verwachtingswaarden. De verschillende gebieden zijn door middel van dubbelbestemmingen overgenomen in het bestemmingsplan, waarbij regels gelden om het bodemarchief te beschermen. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

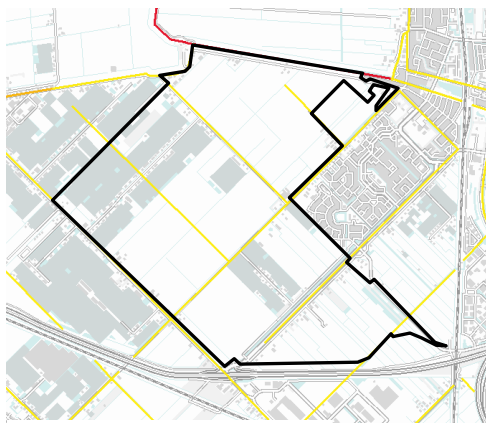
Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen. Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de versterking. Voor versterkingen met een beperkt oppervlak of een beperkte versterkingdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De ondergrenzen variëren per dubbelbestemming.

In het bestemmingsplan zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen: 'Waarde – Archeologie 1 t/m 3 en 5'. Deze dubbelbestemmingen komen overeen met de categorieën uit bovenstaande tabel.

### 6.8.2 Cultuurhistorie

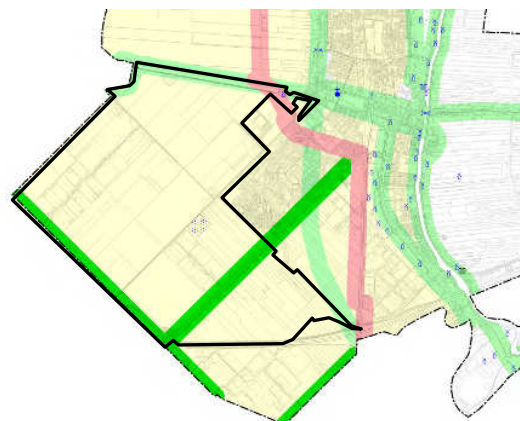
Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte. In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Middels de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de Provincie Zuid-Holland, in combinatie met gemeentelijk 'Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen', zijn de cultuurhistorische waarden van het plangebied onderzocht. Op de landschapskenmerken- en waardenkaart van de Provincie Zuid-Holland is te zien dat in het plangebied diverse landschappelijke lijnelementen aanwezig zijn, met een 'redelijk hoge waarde'. Aan de noordzijde van het plangebied, langs de onder weg is het landschappelijk lijnelement zelfs beoordeeld als 'zeer hoge waarde'.



Landschap lijn (waarde)  
 — Zeer hoge waarde  
 — Hoge waarde  
 — Redelijk hoge waarde

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland  
 (Landschapswaardenkaart)



|                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> 13e en 14e eeuwse ontginningslinten | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border:1px solid black;"></span> Huis Vredenburg |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> 19e eeuwse ontginningslinten            | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> Vordere Wasserstellung                                                             |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightyellow; border:1px solid black;"></span> Veewinning                         | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, blue 2px, blue 4px); border:1px solid black;"></span> Molens          |

Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen'  
 (Cultuurhistorische waardenkaart)

Dit lijnelement is eveneens in de Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen opgenomen en betreft een boerderijlint daterend uit de 13<sup>e</sup> en 14<sup>e</sup> eeuw, dat als basis diende voor de ontginning van de Waddinxveense polders. De begrenzing van deze boerderijlinten in afstand vanaf de weg is bij benadering.

De 'Vordere Wasserstellung', ten westen van het dorp Waddinxveen dateert uit de tweede wereldoorlog en vormde een duitse verdedigingsline achter de 'Atlantikwall' en liep globaal tussen Amsterdam en Rotterdam. De geconstrueerde loop van de tankgracht is overgenomen in de 'Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen' en heeft een hoge verwachtingswaarde.

Tevens zijn op deze cultuurhistorische kaart ook losse elementen opgenomen. Het gaat daarbij niet om enkele boerderijen of woonhuizen, maar om elementen die een bijzondere betekenis voor het verleden van Waddinxveen hebben en archeologische sporen achtergelaten kunnen hebben. Voor het plangebied betreft dit het 'Huis Vredenburg' en dateert van na de drooglegging van de Zuidplaspolder tussen 1828 en 1841.

### 6.8.3 Conclusie

Het gemeentelijk archeologisch- en cultuurhistorisch beleid is vertaald in voorliggend bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen met beschermende regelingen.

## 6.9 Ecologie / flora en fauna

### 6.9.1 Wettelijk kader

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen geldt een drietal landelijke wetten en beleidsplannen: de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het Natuurbeleidsplan 1990 (Nota Ruimte met daarin de Ecologische Hoofdstructuur). Daarnaast geldt provinciaal beleid in de vorm van de Structuurvisie Zuid-Holland 2020, het Natuurbeheerplan 2011 en het Provinciaal Compensatiebeginsel 1997. De handreiking 'bestemmingsplan en natuurwetgeving' [EL&I, 2011] geeft aan dat: 'gemeenten op grond van de Wro rekening moeten houden met een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent onder meer op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel doorwerking van het nationaal en provinciaal natuurbeleid en rekening houden met aanpalende wetgeving op grond van de uitvoerbaarheid van plannen (artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening)'.

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

- er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora- en faunawet en toetsing provinciaal compensatiebeleid met betrekking tot biotopen van Rode Lijst soorten);
- er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing Natuurbeschermingswet);
- er wezenlijke waarden en kenmerken worden aangetast van gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

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

Indien wel effecten optreden gelden de volgende eisen:

- *De ontwikkeling doet afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de (populatie van) beschermde soorten.*  
Op grond van de Flora- en faunawet geldt, buiten de zorgplicht, een algehele vrijstelling voor 'algemeen beschermde soorten' (tabel 1). Indien effecten optreden voor 'overige beschermde soorten' (tabel 2) kan worden gewerkt met een goedgekeurde gedragscode. In dat geval is een ontheffing niet nodig. Indien effecten optreden voor 'strikt beschermde soorten' (tabel 3) is een ontheffing van de Flora- en faunawet wél noodzakelijk. Onderdeel van de ontheffingsaanvraag is een voorstel voor mitigerende en/of compenserende maatregelen.
- *Er vinden negatieve effecten plaats op (instandhoudingsdoelstellingen van) Natura 2000-gebieden, Natuurmonumenten of de Ecologische Hoofdstructuur.*  
Indien uit een voortoets blijkt dat een (mogelijk) effect optreedt in het kader van de Natuurbeschermingswet is de ruimtelijke ontwikkeling niet zonder meer toelaatbaar. De initiatiefnemer kan in dat geval een vergunning voor de ontwikkeling aanvragen bij het bevoegd gezag (Provincie Zuid-Holland) op basis van een 'passende beoordeling' (bij significant negatieve effecten) of een verstorings- of verslechteringstoets (bij niet significante negatieve effecten). Voor de EHS-gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden. Binnen deze gebieden zijn nieuwe plannen die de wezenlijke kenmerken van het gebied significant aantasten niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van reden van groot openbaar belang. De provincie Zuid-Holland is de toetsende instantie. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.
- *Er vindt verlies plaats van natuurwaarden binnen de Provinciale Structuurvisie of binnen biotopen van soorten die voorkomen op de Rode Lijsten.*  
In dat geval geldt in principe dat de beoogde ontwikkeling niet zonder meer toelaatbaar is. Indien om zwaarwegende redenen aantasting van natuur- en landschapswaarden onontkoombaar is en alternatieve oplossingen ter plaatse niet voorhanden zijn, dient compensatie plaats te vinden. Het Compensatiebeginsel 1997 is van toepassing op biotopen van zogenoemde rodelijstsoorten en gebieden buiten de EHS met (zeer) hoge natuurwaarden; beplantingen vallend onder de Boswet; Randstad Groenstructuurprojecten en vier Strategische Groen Projecten; rijksbufferzones en gebieden met zeer hoge landschappelijke waarden. De compensatieverplichting ligt bij de initiatiefnemer van de activiteiten. De Provincie Zuid-Holland is de toetsende instantie.

### **6.9.2 Conclusie**

Voor het conserverend deel van het bestemmingsplan zijn vanuit de discipline ecologie geen planologische bezwaren. Wel dient overwogen te worden op welke wijze de ecologische verbindingzones kunnen worden ingepast. De graslandgebieden in het zuidoostelijk deel van het plangebied zijn mogelijk van belang voor de Natura2000-soorten kleine zwaan en smient.

In delen van het plangebied is subsidie mogelijk voor natuur- en landschapsbeheer door agrariërs en deze delen vallen buiten de bebouwingscontour in het streekplan. Voor het conserverend deel van het plan worden geen effecten op beschermde soorten verwacht. Een aantal beschermde soorten zijn wel in het gebied aanwezig.

### **6.10 Kabels en leidingen**

Ten oosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding (zie paragraaf 6.2). De belemmeringszone van 5 meter is opgenomen in de bestemming 'Leiding - Gas'. Verder liggen er binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn.

## 7 Juridische toelichting

### 7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan Zuidplas Noord bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het gebruik van gronden in het plangebied en de toegestane bebouwing. Het bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. Het plan sluit daarom aan bij de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en het (concept) gemeentelijk handboek voor bestemmingsplannen.

#### Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen de bestemmingsvlakken zijn op een aantal gronden functieaanduidingen opgenomen die onder andere bepalen waar specifieke functies zijn toegestaan. De op de verbeelding opgenomen bouwvlakken en eventuele bouwaanduidingen maken duidelijk op welke locaties en tot welke hoogte mag worden gebouwd. In beginsel mag slechts worden gebouwd binnen het bouwvlak. In een aantal bestemmingen, bijvoorbeeld 'Agrarisch – glastuinbouw' mogen ook buiten het bouwvlak bouwwerken worden gerealiseerd.

#### Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2008, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- a. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- b. Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 7.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- c. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels en algemene afwijkingsregels opgenomen.
- d. Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Daarnaast is ook nog een bijlage met een Staat van bedrijfsactiviteiten en lijst nevenactiviteiten opgenomen.

#### Toelichting

De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

## 7.2 De bestemmingen

In deze paragraaf wordt per bestemming een korte toelichting gegeven op de bestemmingsregeling. In voorliggend bestemmingsplan komende volgende bestemmingen voor:

### **Agrarisch**

Voor een groot deel van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Nieuwe bebouwing buiten bouwvlakken is niet toegestaan. De bestemming is bedoeld voor agrarische (grondgebonden) bedrijven casu quo de uitoefening van bestaande agrarische (grondgebonden) bedrijfsactiviteiten. Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid. Daar waar voormalige (tweede) bedrijfswoningen nog niet omgezet konden worden naar een burgerwoonbestemming zijn deze voorzien van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteën.

### **Agrarisch - Glastuinbouw**

Op een deel van het plangebied is de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' gelegd. Het merendeel van deze gronden is al in gebruik voor glastuinbouw of kan op grond van het vigerende bestemmingsplan worden bebouwd ten behoeve van glastuinbouw. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bedrijfsbebouwing, zoals bedrijfsgebouwen, kassen en andere bouwwerken te realiseren. Deze bebouwing, behalve kassen, dient te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. 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 in combinatie met het opgenomen bouw- en/of bestemmingsvlak.

Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid. Daar waar voormalige (tweede) bedrijfswoningen nog niet omgezet konden worden naar een burgerwoonbestemming zijn deze voorzien van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteën.

Bestaande nutsvoorzieningen binnen deze bestemming zijn aangeduid als 'nutsvoorziening'.

### **Agrarisch – Sierteelt**

Op een aantal percelen in het plangebied is de bestemming 'Agrarisch – Sierteelt' gelegd. Deze gronden zijn al in gebruik voor sierteelt. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bedrijfsbebouwing, zoals bedrijfsgebouwen, kassen en andere bouwwerken te realiseren. Deze bebouwing, dient te worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. De maximale toegestane oppervlakte kassen per bedrijf bedraagt 300 m<sup>2</sup>. 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 in combinatie met het opgenomen bouw- en/of bestemmingsvlak.

Bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de herbouw van een bedrijfswoning buiten de bestaande fundamenteën.

Bestaande nutsvoorzieningen binnen deze bestemming zijn aangeduid als 'nutsvoorziening'.

### **Bedrijf**

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 1 en 2, voorzover deze activiteiten zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels). Tevens zijn bedrijven welke als zodanig specifiek zijn aangeduid toegestaan. Het gaat om bestaande bedrijven die voorkomen in de SvBA (cat 1 of 2) of bedrijven die niet de bestemming "bedrijf" hebben gekregen maar in een andere

bestemming zijn aangeduid met een specifieke aanduiding. Bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Sport**

De gronden bestemd als 'Sport' zijn bestemd ten behoeve van de aanwezige manege. Bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De regeling voor paardenbakken is afgestemd op de specifieke situatie bij de manege.

### **Tuin**

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de in de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen/ de woning. Op de gronden met deze bestemming zijn kleine aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw (bijvoorbeeld erkers of ingangspartijen) toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van 1 meter. De maatvoering van het hoofdgebouw is generiek geregeld.

### **Verkeer**

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – carpoolplaats' is een carpoolplaats toegestaan. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen zoals ongebouwde parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Water**

In het onderhavige plan hebben alle hoofdwatgangen de bestemming 'Water' gekregen. Binnen deze bestemming vallen dus watgangen, waterpartijen, waterhuishouding, waterberging, infiltratievoorzieningen en groenvoorzieningen. Ondergeschikte waterlopen maken deel uit van de betreffende bestemmingen als Agrarisch', 'Agrarisch – Glastuinbouw', 'Agrarisch – Sierteelt' 'Wonen' of 'Verkeer'. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Ook voorziet het bestemmingsplan in een beschermingsregeling ten behoeve van de waterlopen.

### **Wonen**

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. Bij de woonfunctie zijn aan-huis-verbonden beroepen onder voorwaarden toegestaan. Aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan via afwijking. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De toegestane maatvoering van het hoofdgebouw is generiek geregeld. Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan, uitgezonderd daar waar twee-aaneen' is aangeduid mogen tweeondereenkappers gebouwd worden. Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. Hierbij geldt dat de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 50% mogen worden bebouwd, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>. Op percelen groter dan 500 m<sup>2</sup> mogen, afhankelijk van de perceelsgrootte, meer bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Via een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag een dakopbouw, een hekwerk op een dakterras, mantelzorg of een bed & breakfast toestaan.

### **Leiding - Water**

De in het plangebied gelegen hoofdtransportleiding die een bescherming behoeft heeft een dubbelbestemming gekregen. Voor deze leidingen is er een belemmeringszone (vrijwaringszone) 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 een waterleiding met een belemmeringszone van 5 meter aan weerszijde.

### **Waarde – Archeologie**

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de in de gronden voorkomende archeologische waarden. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod voor bouwwerken met een grotere (extra) oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup>, waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt verstoord. Daarnaast is voor grondroerende werkzaamheden van meer dan 100 m<sup>2</sup> een omgevingsvergunning verplicht. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als archeologisch onderzoek is verricht. Als voorwaarde bij de omgevingsvergunning kunnen regels worden verbonden ter bescherming van het archeologisch erfgoed.

| Categorie   |                                                                    | Ondergrens oppervlakte | Ondergrens diepte |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Landbodems  | Waarde Archeologie 1: bekende vindplaatsen                         | 50 m <sup>2</sup>      | 0,3 m -mv         |
|             | Waarde Archeologie 2: hoge archeologische verwachtingswaarde       | 100 m <sup>2</sup>     | 0,3 m -mv         |
|             | Waarde Archeologie 3: middelhoge archeologische verwachtingswaarde | 1.000 m <sup>2</sup>   | 0,3 m -mv         |
|             | Waarde Archeologie 5: lage archeologische verwachtingswaarde       | geen eisen             | geen eisen        |
| Waterbodems | Waarde Archeologie 5: lage archeologische verwachtingswaarde       | 5.000 m <sup>2</sup>   | 0,5 m in de bodem |

### **Waterstaat – Waterkering**

In het belang van de aanwezige waterkeringen, met bijbehorende beschermingszone(s) 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 bestemmingen.

### **Veiligheidszone – bevi**

Rondom inrichtingen waar in de betreffende zone daar om heen geen nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn toegestaan is deze zone opgenomen.

### **Veiligheidszone – windturbine**

Op de aangewezen gronden mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bouwwerken worden opgericht, mede ter bescherming van het leef- en verblijfsklimaat in verband met een (nabij) aanwezige windturbine.

## 8 Economische uitvoerbaarheid

### 8.1 Financiële haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De Grondexploitatiewet, vaak afgekort als Grex-wet, is een onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening. De Grondexploitatiewet biedt gemeenten onder meer instrumenten om kosten van de planontwikkeling bij grondeigenaren te verhalen. Niet alle kosten kunnen via een exploitatieplan worden verhaald. In de zogenaamde kostensoortenlijst zijn typen kosten vermeld die verhaald kunnen worden.

Eén en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. Deze bevoegdheid tot vaststelling wordt gedelegeerd aan Burgemeester en Wethouders.

Het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord' legt voornamelijk de bestaande situatie vast. Het betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande (legale) situatie is positief bestemd. Daarnaast heeft een actualisatie plaatsgevonden op basis van actueel en relevant ruimtelijk beleid. Het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen de reeds geldende rechten. Het gaat er echter om dat er juridisch-planologisch geen extra ruimte is gekomen voor nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan maakt geen specifieke nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan hoeft daarom nog niet vast te staan dat hiermee gepaard gaande kosten worden verhaald. Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid komen ontwikkelingskosten ten laste van de initiatiefnemer. Deze particuliere initiatieven hebben geen betrekking op openbaar gebied en zijn zelf verantwoordelijk voor de financiële uitvoerbaarheid.

Voor de gemeente zijn er derhalve geen kosten te verwachten. De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermede gewaarborgd.

Tevens heeft de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (SAOZ) te Rotterdam in augustus 2012 een risicotoets planschade uitgevoerd met betrekking tot het ontstaan van planschade.



## **9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **9.1 Vooroverleg en ingediende reacties**

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Zuidplas noord' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. De vooroverlegreacties zijn, voor zover daar aanleiding toe is, verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens is er gelegenheid geboden reacties in te dienen op het plan. In de bij dit bestemmingsplan opgenomen bijlage 'Nota van beantwoording' bestemmingsplan Zuidplas noord' is aangegeven wat de resultaten hiervan zijn.

### **9.2 Communicatie**

Op 3 april is een inloopavond georganiseerd om omwonenden en geïnteresseerden te informeren over het bestemmingsplan. Op de inloopavond waren enkele belangstellenden voor het bestemmingsplan aanwezig.

### **9.3 Verdere procedure**

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform de Wet ruimtelijke ordening verder in procedure gebracht worden. Het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidplas Noord' zal hierbij gedurende zes weken ter visie worden gelegd, waarbij eenieder in staat wordt gesteld tot het indienen van een zienswijze.