

Ruimtelijke onderbouwing

Amerikaweg te Zoetermeer

Projectnummer 16081

Opdrachtgever: Gemeente Zoetermeer
t.a.v. D.D. Letteboer-van der Wilk
Postbus 15
2700 AA Zoetermeer

Versienummer: 1.7

Datum: 31 mei 2018

Auteur: R. Droogendijk/A. van Dam LLB

Controle: drs. ing. M. Andela Paraaf:

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	5
2 Planbeschrijving	6
2.1 Projectlocatie.....	6
2.2 Projectplan	6
2.3 Vigerend planologisch regime	8
2.4 Rijksbeleid	11
2.4.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	11
2.4.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
2.5 Provinciaal beleid	13
2.5.1 Visie Ruimte en Mobiliteit provincie Zuid-Holland	13
2.5.2 Verordening Ruimte	16
2.5.3 Programma Ruimte	16
2.6 Gemeentelijk beleid	17
2.6.1 Stadsvisie 2030.....	17
2.6.2 Beleidskader Leisure Zoetermeer	17
2.6.3 Sportagenda gemeente Zoetermeer 2017 en verder.....	17
2.6.4 Welstandsnota 2012	18
2.6.5 Groentrilogie	18
2.6.6 Parkeerbeleid	19
2.6.7 Actieplan Fiets Zoetermeer 2014.....	20
2.6.8 Conclusie beleid	20
3 Ruimtelijke aspecten	21
3.1 Planologie.....	21
3.2 Stedenbouwkundig kader.....	21
3.3 Verkeer- en parkeeraspecten	22
3.3.1 Verkeersgeneratie.....	22
3.3.2 Parkeren motorvoertuigen	23
3.3.3 Fietsparkeren	23
3.3.4 Ontsluiting	23
3.4 Archeologie en cultuurhistorie	25
3.5 Waterhuishoudkundige situatie.....	26
4 Milieuaspecten	28
4.1 Bedrijven en milieuzonering.....	28
4.2 Externe veiligheid.....	29
4.3 Bodem (milieukundig)	31
4.4 Geluid	32
4.5 Luchtkwaliteit.....	32
4.6 Ecologie.....	34
4.6.1 Beleid en normstelling	34
4.7 M.e.r.-beoordeling.....	36
5 Beschrijving uitvoerbaarheid.....	38
5.1 Economische uitvoerbaarheid	38
5.1.1 Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro)	38
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38
5.2.1 Participatie plan 2016	38
5.2.2 Vooroverlegreacties plan 2016.....	39
5.2.3 Samenspraakverordening/participatie plan 2018 (actualisatie).....	39
5.2.4 Mogelijkheid tot zienswijzen en beroep.....	40

5.2.5	Conclusie	40
6	Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid	41

Bijlagen

- 1 Programma van Eisen
- 2 Architectonische en stedenbouwkundige uitgangspunten Gymworld Zoetermeer
- 3 Milieukundig bodemonderzoek Adverbo d.d. 25 april 2018
- 4 Ecologische quickscan, Bureau Stadsnatuur 6 februari 2018
- 5 Aanmeldnotitie m.e.r.

1 Inleiding

In opdracht van gemeente Zoetermeer heeft Mees Ruimte & Milieu een ruimtelijke onderbouwing opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van een braakliggend kavel aan de Amerikaweg te Zoetermeer. De locatie betreft het terrein, dat is gelegen tussen de rotonde Amerikaweg/Meerzichtlaan en het Poppodium De Boerderij. Het doel is hier de sporthal Gymworld Zoetermeer te realiseren. De primaire gebruikers van Gymworld Zoetermeer zijn de twee grootste gymnastiekverenigingen van Zoetermeer: Pro Patria en CGV.

Voor deze ontwikkeling dient een planologische procedure te worden doorlopen, omdat het bouwplan in strijd is met het vigerende planologische regime. De planologische procedure wordt aan de hand van een omgevingsvergunning doorlopen. Onderdeel van deze omgevingsvergunning is de motivatie om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, de Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO). In de voorliggende rapportage wordt de ruimtelijke onderbouwing gegeven, waarin het project zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd wordt. Deze rapportage betreft een actualisatie van het in 2016 ter visie gelegde plan voor Gymworld.

2 Planbeschrijving

2.1 Projectlocatie

De projectlocatie betreft een braakliggend kavel aan de Amerikaweg te Zoetermeer, dat tot voor kort fungeerde als vrachtwagenparkeerplaats. De locatie ligt ingeklemd tussen de rotonde Amerikaweg/Meerzichtlaan en het Poppodium De Boerderij en wordt (globaal) begrensd door:

- Amerikaweg (noordzijde);
- Poppodium De Boerderij en de Vorstiusrode (oostzijde);
- Spoor RandstadRail (zuidzijde);
- Meerzichtlaan (westzijde);

Op onderstaande afbeelding is de projectlocatie weergegeven.

figuur 1. Indicatieve aanduiding projectlocatie



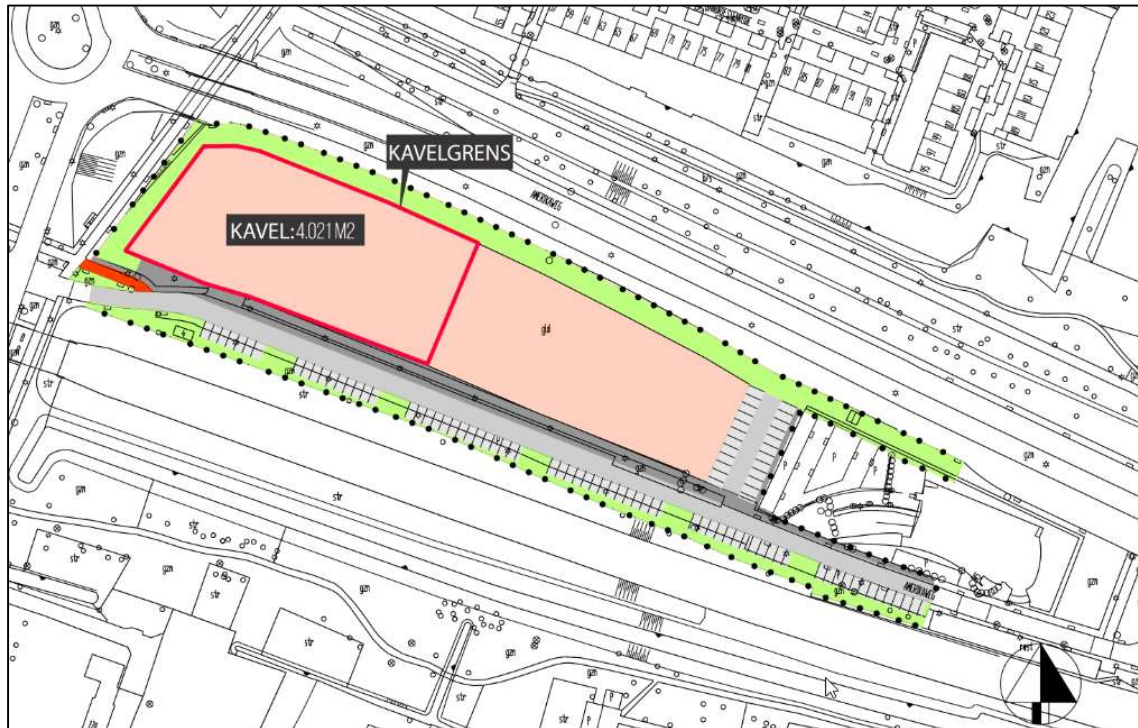
2.2 Projectplan

Het doel is het terrein te herontwikkelen en een sporthal te realiseren voor onder andere Gymnastiekverenigingen Pro Patria en CGV. Ook andere functies, zoals dansen en freerunning, worden ondergebracht in de sporthal. De nieuwe sporthal krijgt een maximale bouwhoogte van 25 meter en beschikt over een bruto vloeroppervlakte van circa 5.100 m². Daarnaast wordt onder het gebouw voorzien in (fiets)parkeren. De uitgegeven kavel voor het te bouwen Gymworld bedraagt 4.021 m², waarbij het breedste deel van de kavel 44 meter bedraagt.

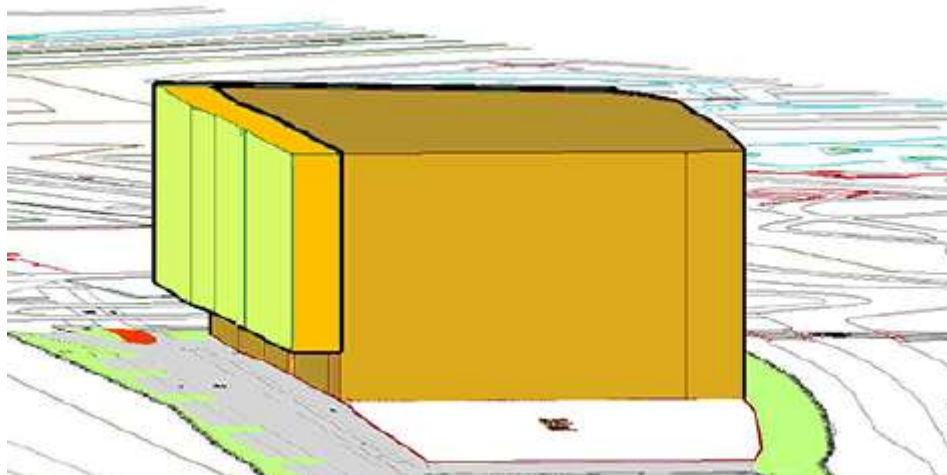
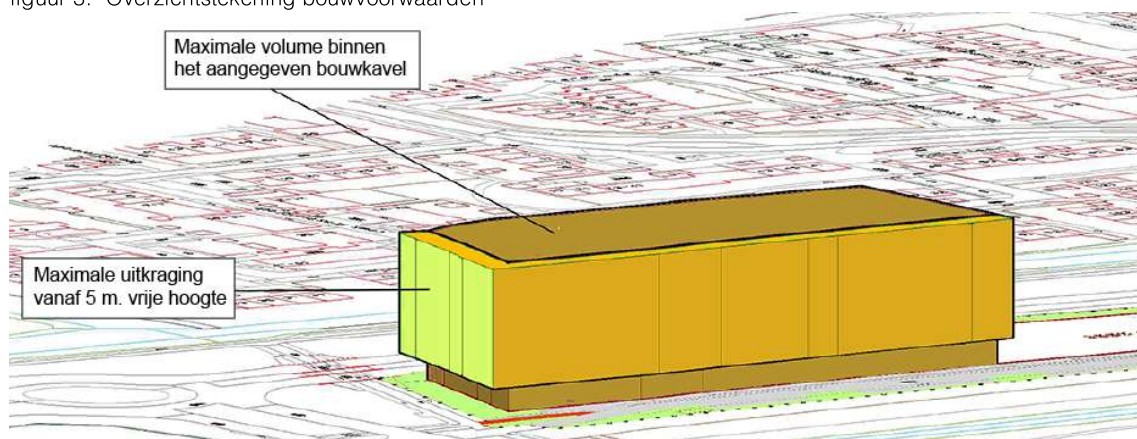
Op een tweetal locaties, aan de west- en zuidzijde van het bouwkavel, is het toegestaan om met overkragingen de kavelgrenzen te overschrijden. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- overkraging vanaf 5 meter vrije hoogte, om voldoende doorrijhoogte van minimaal 5 meter te garanderen;
- maximale breedte van de overkraging bedraagt: 6 meter aan de westzijde (overkraging niet over fietspad) en vijf meter aan de zuidzijde.

figuur 2. Kavelgrens



figuur 3. Overzichtstekening bouwvoorwaarden



Het gebouw Gymworld Zoetermeer huisvest in hoofdlijnen de volgende functies:

- Een hal met vaste opstelling voor dames -en herenturnen, incl. acrogym.
- Een hal met vaste opstelling voor acht trampolines.
- Een multifunctionele danszaal.
- Een trainingsvoorziening voor freerunning, waarbij in een droge en veilige ruimte geoefend kan worden.
- Een eigen clubhuis met bestuurs- en commissiekamers.
- Een sportmedische voorziening.
- Tribunes, kleedkamers, fietsenstalling, parkeerplaatsen etc.

De begane grond voorziet onder andere in facilitaire functies. De eerste en tweede verdieping herbergen de primaire sportgerelateerde functies, zoals sportzalen en de kleedruimten, en de secundaire sportgerelateerde functies, zoals de kantine, tribunes, instructieruimte en vergaderzalen.

Door de benodigde ruimte voor de diverse sportactiviteiten, zoals turnen en trampolinespringen, ontstaat een volumineus gebouw. Op deze manier fungeert het gebouw bovendien als entreepoort aan de westelijke kant van Zoetermeer.

Gymworld Zoetermeer wordt een zeer functioneel en toekomstbestendig gebouw, uitermate functioneel in het gebruik en kan met de multifunctionele zaal inspelen op mogelijke toekomstige nieuwe vormen van (interactief) bewegen. De te beoefenen sporten zijn de verbindende factor van het gebouw en haar omgeving. Het gebouw stimuleert het creëren van (nieuwe) samenwerkingsverbanden tussen de verschillende gebruikers. Om voornoemde te kunnen waarborgen is door gemeente Zoetermeer een ruimtelijk functioneel programma van eisen opgesteld voor de realisatie van Gymworld, te weten het 'ruimtelijk functioneel programma van eisen Gymworld'. Dit programma van eisen is op 10 april 2017 akkoord bevonden door de gemeente Zoetermeer en de twee gymnastiekverenigingen. Bij de realisatie van de sporthal zal voldaan moeten worden aan het programma van eisen. Naast het programma van eisen dient het bouwplan te voldoen aan de architectonische en stedenbouwkundige uitgangspunten, die zijn opgesteld door gemeente Zoetermeer. Beide documenten zijn bijgevoegd in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.3 Vigerend planologisch regime

De projectlocatie maakt onderdeel uit van drie vigerende bestemmingsplannen. Voor het grootste gedeelte is de projectlocatie gelegen in het bestemmingsplangebied 'Politieacademie - Amerikaweg', vastgesteld door de gemeenteraad van Zoetermeer en onherroepelijk sinds 7 augustus 2009. Voor een klein deel is de projectlocatie gelegen binnen het bestemmingsplangebied 'Roden-West Buytenwegh', vastgesteld door de gemeenteraad van Zoetermeer op 1 februari 1987. Tot slot is de projectlocatie voor een klein deel gelegen binnen het bestemmingsplangebied 'Recreatiegebied Noord-West', vastgesteld door de gemeenteraad van Zoetermeer op 29 november 1982.

Hieronder wordt per bestemmingsplan behandeld wat de vigerende bestemming(en) op de projectlocatie is en of de voorgenomen ontwikkeling hiermee in overeenstemming dan wel in strijd is.

Bestemmingsplan 'Politieacademie – Amerikaweg'

De vigerende bestemmingen binnen dit bestemmingsplan zijn de enkelbestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' geldt een maximale bouwhoogte van 17 meter. Gebouwd dient te worden binnen het bouwvlak (zie figuur 4 hieronder: het zwart omlijnd kader binnen die bestemming). Op onderstaande afbeelding is de projectlocatie indicatief in het rood aangegeven. Tevens zijn de bestemmingen en het bouwvlak aangegeven. Voor een klein deel valt de projectlocatie buiten dit bestemmingsplangebied.

figuur 4. Indicatieve uitsnede bestemmingsplan 'Politieacademie – Amerikaweg' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

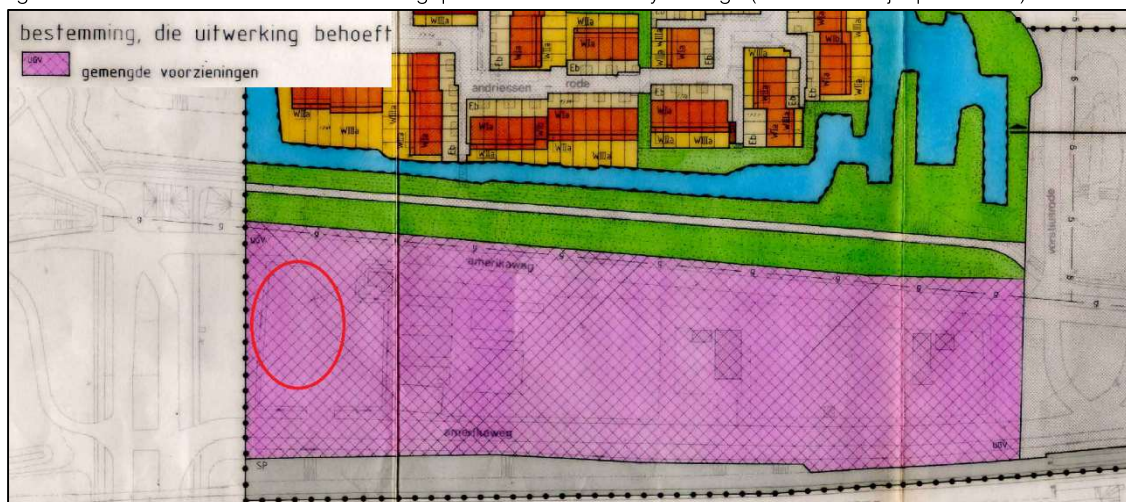


De voorgenomen ontwikkeling realiseert de sporthal binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Maatschappelijk'. Binnen beide bestemmingen is het niet toegestaan een sportvoorziening te realiseren. Daarnaast wordt buiten het bouwvlak gebouwd en wordt de toegestane bouwhoogte van 17 meter met circa 8 meter overschreden. Derhalve is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'Roden-West Buytenwegh'

Binnen dit bestemmingsplan heeft de projectlocatie de bestemming 'UGV' (gemengde voorzieningen). Op onderstaande afbeelding is het gedeelte van de projectlocatie, dat binnen dit bestemmingsplangebied valt, indicatief uitgesneden.

figuur 5. Indicatieve uitsnede bestemmingsplan 'Roden-West Buytenwegh'(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

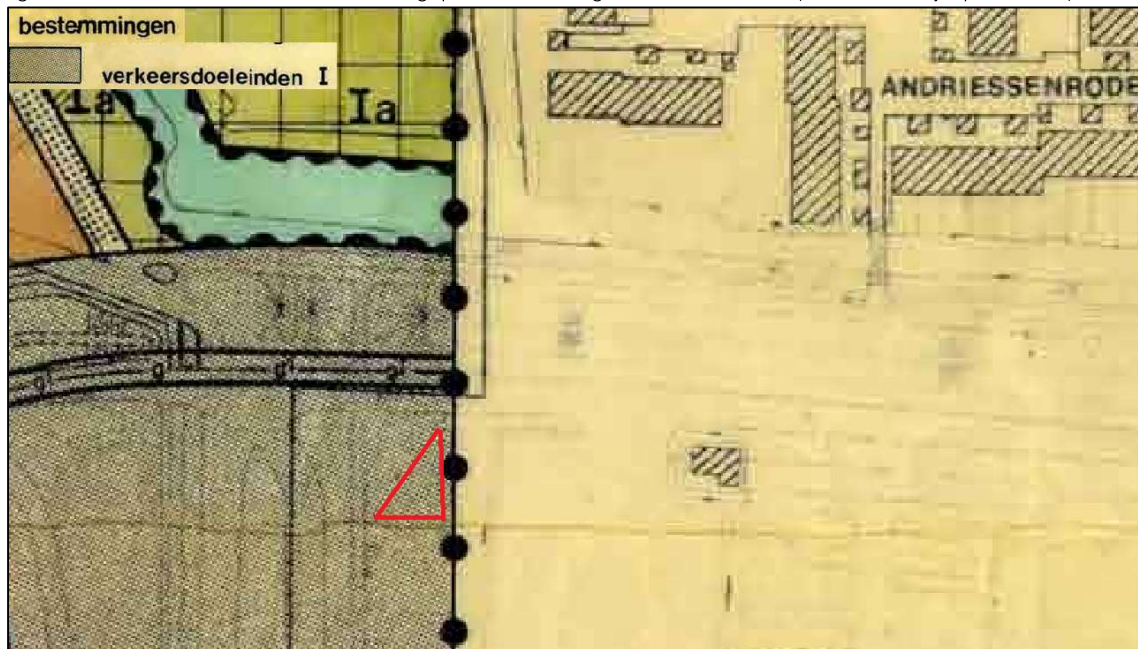


Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor verkeersdoeleinden, bedrijfsdoeleinden en horecabedrijven en mag gebouwd worden tot een maximale hoogte van 10 meter. Een sportvoorziening is binnen deze bestemming niet toegestaan. Daarnaast wordt de toegestane bouwhoogte met circa 15 meter overschreden. Derhalve is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'Recreatiegebied Noord-West'

Binnen dit bestemmingsplangebied heeft de projectlocatie de bestemming 'Verkeersdoeleinden I'. Op onderstaande afbeelding is het gedeelte van de projectlocatie, dat binnen dit bestemmingsplangebied valt, indicatief uitgesneden.

figuur 6. Indicatieve uitsnede bestemmingsplan 'Recreatiegebied Noord-West' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Binnen deze bestemming zijn de gronden o.a. bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, waterbeheersingswerken, berm- en groenstroken en andere verkeersvoorzieningen. Op deze gronden mag uitsluitend bebouwing ten dienste van de aangewezen bestemming worden gebouwd. De hoogte en oppervlakte per gebouw mag niet meer dan respectievelijk 2,5 meter en 10 m² bedragen, de onderlinge afstand tussen de gebouwen (voor zover niet aaneengebouwd) mag niet minder dan 3 meter bedragen en de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 10 meter bedragen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van een sporthal met een maximale bouwhoogte van 25 meter en een bruto vloeroppervlakte van circa 5.100 m². De toegestane bouwhoogte van respectievelijk 2,5 en 10 meter wordt met respectievelijk 22,5 meter en 15 meter overschreden. Ook het toegestane oppervlakte wordt ruimschoots overschreden. Derhalve is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met de drie geldende bestemmingsplannen, waardoor het noodzakelijk is af te wijken van het vigerende beleid. Dit wordt middels een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan mogelijk gemaakt, waar voorliggende rapportage deel van uitmaakt.

2.4 Rijksbeleid

2.4.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie heeft verschillende nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwgomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en de Pieken in de Delta.

De rijksoverheid streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. De ruimtelijke structuur van Nederland heeft zich ontwikkeld van steden in een landelijk gebied naar stedelijke regio's in interactie met landelijke en cultuurhistorische gebieden. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte oplossingen te creëren. Zij verdienen het vertrouwen dat zij dat op een goede manier doen. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijk ordening. Daarnaast kan een Rijks verantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en de valleys.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Voorbeelden zijn de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. De nationale belangen, die worden benoemd, betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. Geen van deze nationale belangen zijn van toepassing op dit project en daarmee wordt beleid hierover overgelaten aan provincie en gemeente.

2.4.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Het doel van de Ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Wettelijk kader

De Ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. Artikel 1.1.1 definieert relevante begrippen:

- Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
- Stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Artikel 3.1.6 van het Bro:

- Lid 2: de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
- Lid 3: indien in een bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, eerste lid, onder a of b, van de wet kan bij dat bestemmingsplan worden bepaald dat de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling en een motivering als bedoeld in het tweede lid eerst wordt opgenomen in de toelichting bij het wijzigings- of het uitwerkingsplan als bedoeld in dat artikel.
- Lid 4: een onderzoek naar de behoefte als bedoeld in het tweede lid, heeft, in het geval dat het bestemmingsplan als bedoeld in het tweede lid, ziet op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet en dit onderzoek betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de beoordeling van de mogelijke actuele economische gevolgen van die vestiging, slechts tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Toelichting op gebruik

De Ladder is in de Nota van Toelichting (Stb. 2017, 182) gemotiveerd: “Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting. Tevens wordt de mogelijkheid geboden in het derde lid, om de toepassing van de Ladder door te schuiven naar het uitwerkings- of wijzigingsplan. De verwachting is dat de Ladder hierdoor beter hanteerbaar zal zijn, beter aansluit bij het geheel aan vereisten aan een toelichting bij bestemmingsplannen en tot minder onderzoekslasten zal leiden.”

Voor de projectlocatie geldt dat het gaat om herontwikkeling van een braakliggend terrein, binnen de bestaande stad Zoetermeer. De projectlocatie is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. De projectlocatie heeft op basis van het vigerende planologische regime de bestemming ‘Maatschappelijk’, wat aan te merken is als een stedelijke functie. Daarnaast maakt de locatie onderdeel uit van een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Derhalve kan gesteld worden dat de projectlocatie in het bestaand stedelijk gebied (in het kader van de Ladder) is gelegen. Dit betekent dat enkel de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling aangetoond moet worden. In paragraaf 3.1 van voorliggende rapportage wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

2.4.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Dit besluit legt nationale ruimtelijke belangen vast. Het beleid is erop gericht om het aantal regels terug te dringen. De ruimtelijke onderwerpen van nationaal belang zijn daardoor beperkt. Hierdoor is onder andere de aanwijzing van nationale landschappen vervallen.

Het Rijk maakt bijvoorbeeld geen landsdekkende woningbouwafspraken meer, alleen nog in de Noord- en Zuidvleugel van de Randstad. Het Rijk benoemt alleen nog landelijke doelstellingen om de woningmarkt goed te laten werken. Het landschapsbeleid gaat ook naar de provincies. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

Het Barro legt geen restricties op voor de onderhavige locatie.

2.5 Provinciaal beleid

De provincie heeft de regie over de ruimtelijke ontwikkeling in de regio. Bijvoorbeeld wanneer het gaat over het bouwen van woningen, winkels of bedrijventerreinen. Uitgangspunt daarbij is de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). Het ruimtebeleid in een notendop: provincie Zuid-Holland gaat het liefst zo slim mogelijk om met de ruimte en kijkt bij ruimtelijke ontwikkelingen altijd eerst of het bestaande beter benut kan worden. En of bestaand groen, groen kan blijven. De VRM is bij besluit van Provinciale Staten van 14 december 2016 tot vaststelling van de Actualisering 2016 van de Visie Ruimte & Mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014, op 12 januari 2017 in werking getreden. De vigerende versies van de VRM, het Programma Ruimte en de Verordening Ruimte, met daarin verwerkt de wijzigingsbesluiten over windenergie en intensieve veehouderij, zijn op 19 januari 2018 in werking getreden.

2.5.1 Visie Ruimte en Mobiliteit provincie Zuid-Holland

Er zijn structurele veranderingen in samenleving, economie en milieu zichtbaar, waarvan nog onzeker is, hoe deze precies zullen doorwerken. De voorspelbaarheid van ontwikkelingen vermindert. Demografische ontwikkelingen verschillen: sommige regio's groeien door, andere krijgen te maken met bevolkingsstagnatie en -daling. De regionale economie internationaliseert en is kwetsbaar voor externe schokken. Tegelijkertijd gaan technologische innovaties snel en kunnen oplossingen in beeld brengen, die nu nog onhaalbaar lijken. Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen.

In dit dynamische speelveld behartigt de provincie Zuid-Holland het publieke belang van het op orde brengen, beter benutten en verder opwaarderen van de bovenlokale netwerken, landschapsstructuren en verstedelijkingspatronen. De huidige fysieke situatie en de lopende en beoogde projecten in het mobiliteitsnetwerk vormen het vertrekpunt voor de provincie.

De behoefte van de gebruikers staat centraal in het provinciale beleid voor ruimte en mobiliteit. Het aanbod moet zijn afgestemd op hun vraag. De provincie richt zich op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met blijvende aandacht voor de kwaliteit. De provincie kiest om het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid niet afhankelijk te maken van een voorspelling van een 'eindsituatie 2030'. In plaats daarvan zal de bestaande situatie gelden als vertrekpunt, vormt de maatschappelijke vraag de leidraad voor het handelen en stuurt de provincie op het bereiken van haar doelen. 'Eindbeeldplanning' wordt vervangen door 'ontwikkelingsplanologie'.

Vier rode draden

De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) (vigerende versie, 19 januari 2018) biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk, dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden, die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is.
2. Vergroten van de agglomeratiekracht.
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

In onderhavig project zijn met name het eerste en -wellicht in wat mindere mate- het derde thema van belang. Hieronder worden beide thema's nader toegelicht.

Thema 1: beter benutten en opwaarderen wat er is

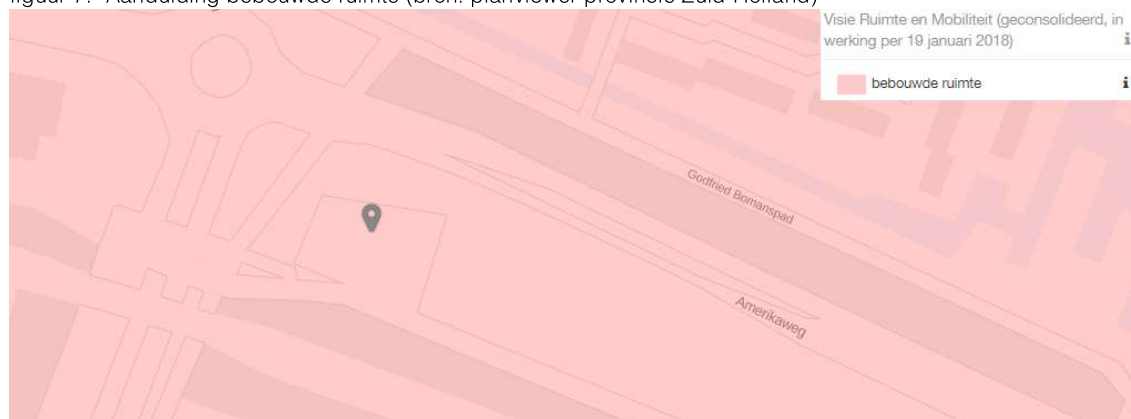
De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder 'bebouwde ruimte' wordt het stelsel verstaan van de stedelijke agglomeratie, het systeem van kernen en linten en het logistiek-industrieel systeem. Tegelijkertijd wordt gestreefd naar een verbetering van

leefkwaliteit van die bebouwde ruimte. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk. De provincie draagt bij aan het beter benutten van de bebouwde ruimte door samen te werken met andere overheden en marktpartijen en middels regelgeving. Dat gebeurt op de volgende manieren:

- Het stimuleren en faciliteren van verdichting, herstructurering en transformatie door met andere overheden en marktpartijen te verkennen waar kennis en best practices kunnen worden gedeeld en waar belemmeringen kunnen worden weggenomen.
- Het bevorderen van een actuele, regionale programmering van plannen voor wonen en werken. Deze regionale programmering wordt vastgelegd in (sub-)regionale visies. De provincie wordt voor zover noodzakelijk en/of gewenst betrokken bij de totstandkoming van deze visies en committeert zich aan afspraken in door haar aanvaarde regionale visies. Indien aan de orde, volgt hierna planologische borging.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van de projectlocatie weergegeven met een grijzedruppel. De afbeelding betreft een uitsnede van de interactieve kaart van provincie Zuid-Holland. Te zien is dat het gehele projectgebied gelegen is binnen bestaand bebouwde ruimte.

figuur 7. Aanduiding bebouwde ruimte (bron: planviewer provincie Zuid-Holland)



Thema 3: Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit

In Zuid-Holland, dat zich onderscheidt door het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Naar zijn aard raakt ruimtelijke kwaliteit zowel alle ruimtelijke ontwikkelingen als de overige rode draden. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving.

Nu de ruimtelijke ontwikkeling sterker wordt bepaald door maatschappelijke, veelal kleinschalige initiatieven, is een gedeeld beeld van de ruimtelijke kwaliteit op regionale schaal van belang. De provincie stelt met het handelingskader ruimtelijke kwaliteit spelregels vast, die het bovenlokale, algemene belang borgen en heeft samen met partijen in de regio een kwaliteitsbeeld voor het betreffende gebied geformuleerd (de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit).

Beleid ruimtelijke kwaliteit

De kwaliteitsambities van de provincie worden getoond in een kwaliteitskaart. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking in richtpunten aan de basis van de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, die een handreiking vormen voor het gebied specifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het

oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

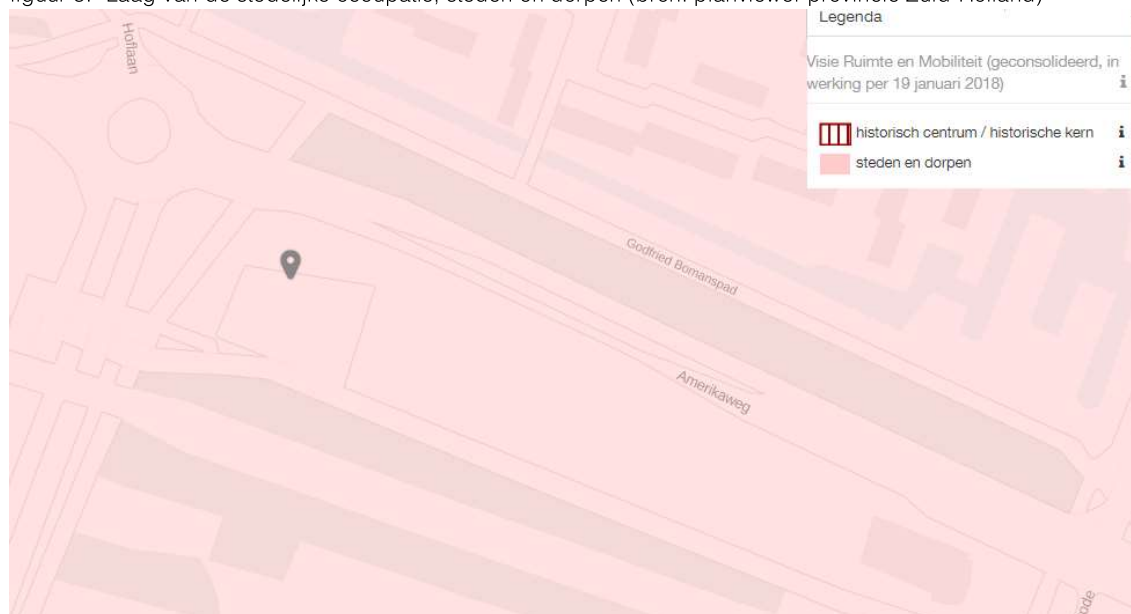
- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling, die past bij de schaal en aard van een gebied, heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.
- Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is.

Relatie met het plan

Op basis van de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland is de projectlocatie gelegen in het bebouwde gebied 'steden en dorpen' (laag van stedelijke occupatie). Kenmerken als de identiteit van de plek (historische, culturele, toeristische en ruimtelijke kenmerken), de geografische strategische ligging in het stedelijk netwerk en de aanwezige en nieuwe economische dragers maken van iedere stad en ieder centrum in het systeem een unieke plek met een eigen (ruimtelijke) karakteristiek. Een brede waaier aan woon- en werkmilieus is een belangrijke voorwaarde voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp. De hoogstedelijke centrumgebieden kennen een hoge bereikbaarheid en sterke identiteit. Ze bieden plaats aan (inter)nationale voorzieningen en bijzondere stedelijke woonmilieus.

figuur 8. Laag van de stedelijke occupatie, steden en dorpen (bron: planviewer provincie Zuid-Holland)



De voorgenomen ontwikkeling ligt op een belangrijke plek in de 'Leisure-stad' Zoetermeer. Het is onderdeel van één van de aandachtsgebieden voor de ontwikkeling van Zoetermeer als Leisure stad. Op deze locatie bevindt zich een groot cluster aan functies, gekenmerkt door

toeristische, stedelijke en recreatieve trekkers, zoals Snowworld, Ayers Rock en Bowling- en recreatiecentrum Westerpark. De locatie is gelegen op de westkop van de stad waar dagelijks, via de Amerikaweg en Randstadrail veel bezoekers, recreanten en bewoners langskomen. De locatie is derhalve goed bereikbaar. Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 3.3. Gymworld wordt een zeer functioneel en toekomstbestendig gebouw en dient een markante positie in te nemen op de locatie.

Geconcludeerd kan worden dat met de realisatie van Gymworld een aantrekkelijk vestigingsklimaat wordt gecreëerd met een hoge bereikbaarheid en een sterke identiteit. Derhalve wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd en wordt voldaan aan thema 3 van de VRM.

2.5.2 Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte (19 januari 2018) is de ruimtelijke regelgeving van de Visie Ruimte en Mobiliteit, uitgewerkt. In de Verordening Ruimte worden kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen gesteld.

De provincie wil op verschillende manieren bijdragen aan het beter benutten van bebouwde ruimte. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening hanteren gemeenten de “Ladder voor duurzame verstedelijking” om de keuze voor en situering van nieuwe woon- en werklocaties te verantwoorden. De provincie bevordert de consequente toepassing van de Ladder door deze op te nemen in de Verordening Ruimte (artikel 2.1.1) en daarbij een aantal begrippen te verhelderen. Een van die begrippen is het ‘bestaand stads- en dorpsgebied’ (BSD). De provincie verstaat daaronder: ‘het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur’. Volgens de Ladder voor duurzame verstedelijking dient een nieuwe stedelijke ontwikkeling primair plaats te vinden binnen het BSD. Zoals o.a. in paragraaf 2.4.1.1 reeds is beschreven, is de locatie gelegen binnen het BSD dan wel het bestaand stedelijk gebied. De toets aan de Ladder vindt plaats in paragraaf 3.1.

2.5.3 Programma Ruimte

Het Programma Ruimte (19 januari 2018) is een uitwerking van de VRM. Het programma beschrijft de operationele doelen en geeft aan welke instrumenten (realisatiemix) worden ingezet om die doelen te bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiemix uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

Het Programma Ruimte legt geen restricties op voor het onderhavige project. De wens zoveel mogelijk ruimtelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden binnen bestaand stads- en dorpsgebied is vertaald in het Programma Ruimte. Zoals o.a. in paragraaf 2.4.1.1 is aangegeven, is de projectlocatie gelegen binnen dit gebied.

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de beoogde (her)ontwikkeling.

2.6 Gemeentelijk beleid

2.6.1 Stadsvisie 2030

De Stadsvisie 2030, vastgesteld door de gemeenteraad van Zoetermeer op 15 december 2008, verwoordt de opgaven, die in de periode tot 2030 moeten worden opgepakt om als stad voldoende perspectief op een welvarende ontwikkeling te behouden. Daarnaast geeft de Stadsvisie aan welke kansen de gemeente wil benutten om de stad extra perspectief te geven.

In de stadsvisie zijn negen opgaven geformuleerd. Eén daarvan betreft de opgave de jongeren van Zoetermeer meer perspectief te bieden. Binnen die opgave zijn een aantal doelen geformuleerd, die men wil bereiken, waaronder het klimaat van actieve leisure en sport in Zoetermeer te versterken door extra aandacht voor topsport in de vorm van talentontwikkeling, een topsportschool, topsportondersteuning en evenementen (Olympische Spelen 2028). Onderhavig project sluit naadloos aan op deze doelstellingen. Door de vele mogelijkheden die het nieuwe gebouw biedt, zowel sportgerelateerd als facilitair, ontstaat de mogelijkheid deze doelen te bereiken. Talentontwikkeling bijvoorbeeld, kan extra aandacht krijgen doordat ruimten beter geschikt zijn (zo wordt turnen volledig verplaatst naar het nieuwe gebouw en wordt de ruimte voor trampolinespringen vanwege de hoogte beter geschikt) en lessen op topsportniveau kunnen worden aangeboden. Niet alleen in de sportzaal, maar ook in een klaslokaal. Verwezen wordt naar paragraaf 2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing, waarin het programma is opgenomen.

2.6.2 Beleidskader Leisure Zoetermeer

Eén van de speerpunten om de doelstellingen van de Toekomstvisie 'Zoetermeer, steeds ondernemend' te bereiken is leisure. Onder leisure wordt verstaan: alle openbaar toegankelijke vrijetijdsvoorzieningen en -activiteiten, zowel overdekt als in de openlucht. Dit kunnen grootschalige maar ook kleinschalige voorzieningen zijn. Het beleidskader Leisure geeft de hoofdrichting aan voor het Leisurebeleid in Zoetermeer. Gericht investeren in leisure versterkt de identiteit en de economie van de stad. Het beleidskader geeft de kansen weer, die in de stad aanwezig zijn en de plekken en voorzieningen waar de aandacht op moet worden gericht. Kort samengevat komt dit neer op: welke locaties zijn kansrijk, welke voorzieningen en evenementen komen daar tot hun recht en hoe denken we een en ander te kunnen bereiken.

Leisure-initiatieven die worden ontwikkeld in het projectgebied Kopgebied Westzijde, waartoe de projectlocatie behoort, moeten voldoen aan het in de bijlage van de Beleidskader Leisure opgenomen overzicht. In dit gebied staan sportieve recreatie en commerciële sporten centraal. De reikwijdte van de verzorging zal het regionale niveau evenwel moeten kunnen overstijgen. Hier te ontwikkelen activiteiten hebben tot doel: het optimaliseren van de leisurefunctie. Dit betreft ook de activiteiten aan de Voorweg en de herinrichting van de Nieuwe Driemanspolder.

Met de bouw van deze sporthal profileert Zoetermeer zich nog meer als leisure stad, aangezien een dergelijke sportvoorziening in de regio niet aanwezig is.

2.6.3 Sportagenda gemeente Zoetermeer 2017 en verder

De 'Sportagenda 2017 en verder' is het huidige sportbeleid en is de opvolger van de van de Kadernota sport en bewegen 2009-2016. De kaders van de sportagenda zijn vastgesteld door de raad op 8 december 2016.

Sporten in Zoetermeer is leuk en geeft energie. Dankzij de aantrekkingskracht van de sport kan Zoetermeer als stad veel bereiken. Voor het individu draagt het bij aan de geestelijke en lichamelijke gezondheid. Tegelijk heeft sport een belangrijke rol in onze veranderende samenleving. Sport is daardoor van waarde voor iedere inwoner en de stad als geheel. Dit komt tot uiting in de visie op sport: Zoetermeer & sport vormen een vanzelfsprekende

combinatie. Als sportieve stad streeft Zoetermeer naar een aantrekkelijk en toegankelijk sportaanbod, waardoor zoveel mogelijk Zoetermeesters plezier beleven aan sport en bewegen en de maatschappelijke waarde van sport ervaren. Sport versterkt, verbindt, verrijkt en inspireert daardoor onze Zoetermeerse samenleving. De visie geeft richting aan onze agenda voor de komende jaren.

Om de stevige basis de komende jaren nog beter benutten en verder uit te bouwen is de 'Sportagenda 2017 en verder' opgesteld. Deze sportagenda biedt daarvoor de leidraad. Bij de totstandkoming is via diverse kanalen input geleverd door de Zoetermeerse samenleving. De basis voor de sportagenda wordt vanzelfsprekend gevormd door de visie van de gemeente op sport. Daaruit volgen enkele uitgangspunten, die worden vertaald naar de thema's, die centraal staan in ons sportbeleid: Zoetermeesters zijn actief, Accommodaties op orde, Vitale sportverenigingen, Sport in de maatschappij en Trots op de sport in Zoetermeer. Bij elk onderdeel is aandacht voor doelstellingen en concrete acties.

In de sportagenda is de realisatie van Gymworld als concrete actie benoemd. In de sportagenda is ook inzichtelijk gemaakt dat hier reeds een budget voor is opgenomen. Derhalve is de realisatie van Gymworld in overeenstemming met de sportagenda Zoetermeer 2017 en verder.

2.6.4 Welstandsnota 2012

De gemeenteraad van Zoetermeer heeft in april 2012 de Welstandsnota (opnieuw) vastgesteld. Er worden in de welstandsnota drie beleidsniveaus onderscheiden die aan een gebied kunnen worden toegekend: intensief, regulier en luw. De drie welstands niveaus zijn vertaald in algemene criteria, die naar gelang het niveau hoger wordt, meer uitgebreide criteria tellen. Het projectgebied van onderhavig project valt onder de welstandsintensieve gebieden. Aan de hand van de criteria wordt het gebouw op twee manieren beoordeeld: in wisselwerking met zijn omgeving (context) en als gebouw zelf.

In het programma van eisen is zowel een stedenbouwkundig als een architectonisch kader opgenomen waaraan de ontwikkeling van de sporthal moet voldoen. Omdat het ontwerp van de sporthal vooralsnog niet bekend is, kan de toets aan de welstandsnota 2012 nog niet plaats vinden. De initiatiefnemer van de te ontwikkelen sporthal dient hier bij het ontwerp rekening mee te houden.

2.6.5 Groentrilogie

De Groenkaart en de visie Biodiversiteit vormen samen met het bomenbeleid de zogeheten groentrilogie; de uitwerking van het collegeprogramma 2010-2014 voor het beleid rond het groen in de stad.

Visie Biodiversiteit

Zoetermeer heeft 180 beschermde plant- en diersoorten. Deze en alle andere soorten wil de gemeente behouden en waar mogelijk de verscheidenheid aan soorten vergroten. Om dit te bereiken heeft de gemeente de visie Biodiversiteit gemaakt. Met deze visie wil het college ook de trots en waardering voor groen en natuur bij inwoners en bedrijven verder vergroten en samen met hen werken aan een duurzame groene stad. Komende jaren zet de gemeente zich in voor het behoud en vergroten van het leefgebied voor beschermde soorten die het moeilijk hebben, zoals gebouwbewonende vogel- en vleermuissoorten. Samen met de waterschappen gaat de gemeente zich ook inzetten voor het verbeteren van nat leefgebied voor soorten in en om het water waaronder moerasvogels, amfibieën en libellen. Op basis van de wijk en/of gebiedskenmerken en de analyse van de beschikbare natuurwaarnemingen zoals die in de loop der jaren zijn verzameld bleek dat er voor de biodiversiteit nog heel wat onbenutte kansen liggen. Om die in beeld te brengen zijn voor ieder gebied de meest kansrijke habitats op de kaart van Zoetermeer geprojecteerd.

Het projectgebied is gelegen binnen de habitat bloemrijk hooiland (bijenlandschap). Met het realiseren van een bijenvriendelijke buitenruimte (bloemrijke planten en struiken) en het inbouwen van vleermuisnestkasten in het gebouw wordt bijgedragen aan het versterken van de biodiversiteit.

Bomenbeleid

Het bomenbeleid is gericht op het handhaven van het groene karakter van de gemeente Zoetermeer. Dit houdt in dat zorgvuldig om wordt gegaan met alle bomen en boomstructuren in de stad. Gestreefd wordt naar het realiseren van een boomwaardige standplaats, waarbij de boom zowel ondergronds als bovengronds voldoende ruimte heeft om uit te groeien.

Het projectgebied maakt zelf geen deel uit van een bomenstructuur, maar is wel gelegen naast een 'Groene Hoofdweg'. Binnen het projectgebied zijn geen bomen aanwezig. In de toekomstige buitenruimte zullen enkele bomen worden geplaatst. Hiermee wordt het groene karakter van Zoetermeer versterkt.

Groenkaart

Zoetermeer is een compacte groene stad, direct gelegen aan het Groene Hart. Belangrijke oude structuren, zoals de weteringen en oude linten zijn opgenomen in de stad. Om de groene kwaliteit van de stad te waarborgen is een afwegingskader nodig voor de ontwikkeling van de groene ruimte van Zoetermeer: de Groenkaart. De Groenkaart geeft inzicht in het huidige groen op stads-, wijk- en buurniveau en bevat spelregels over hoe om te gaan met dit groen. De belangrijkste spelregels zijn dat natuurskeden worden beschermd en dat eventuele ontwikkelingen in regionale recreatiegebieden worden gecompenseerd. Uitbreiding of toevoeging van functies is in principe mogelijk mits het karakter en de draagkracht van het gebied dit toelaat.

Op basis van de Groenkaart behoort het projectgebied tot 'Stadsgroen laag dynamisch'. In het Stadsgroen wordt in eerste instantie gezocht naar groencompensatie in het gebied zelf, om de kwaliteit van het groen op stadsniveau zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te vergroten. Groencompensatie gaat in dit geval in eerste instantie om investeren in een goede openbare ruimte met sterke verbindingen en meer geconcentreerd groen met een hogere kwaliteit. Met het realiseren van een bloemrijke buitenruimte en groene verbindingzones tussen de verschillende leisure voorzieningen aan de Amerikaweg en het inbouwen van vleermuiskasten in het gebouw wordt de biodiversiteit en de verbindingen binnen het projectgebied en de directe omgeving versterkt. De ambitie bestaat om in het beoogde plan bij te dragen aan versterking van biodiversiteit en groenverbindingen

2.6.6 Parkeerbeleid

Op 21 mei 2012 heeft de gemeenteraad de Integrale kaderstellende beleidsnotitie (auto)parkeren Zoetermeer en de Nota Parkeernormen en uitvoeringsregels opgesteld. Deze nota's vervangen het vorige parkeerbeleid uit 2005.

Integrale kaderstellende beleidsnotitie parkeren Zoetermeer

De Integrale kaderstellende beleidsnotitie (auto)parkeren Zoetermeer, die 21 mei 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld, geeft uitwerking aan het parkeerbeleid. Als basis voor het nieuwe parkeerbeleid in Zoetermeer geldt: 'vraagvolgend' waar dat kan en 'sturend' waar dat moet. Met andere woorden: parkeerplaatsen realiseren op die plaatsen waar daar behoefte aan is én mogelijkheden zijn (ruimtelijk en financieel) en sturen op het gebruik van beschikbare parkeerplaatsen, waar de vraag naar parkeercapaciteit groter is dan het aanbod en uitbreiding van parkeercapaciteit niet aan de orde is. In deze beleidsnotitie is vastgelegd, hoe zal worden omgegaan met parkeervraagstukken in de bestaande stad. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende gebruikersgroepen zoals bewoners, bezoekers en werknemers.

De functie sportverenigingen wordt niet expliciet genoemd in de integrale kaderstellende beleidsnotitie (auto)parkeren Zoetermeer. Op eigen terrein zullen in ieder geval voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Nota Parkeernormen en uitvoeringsregels

In de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels zijn voor uiteenlopende functies en voorzieningen parkeernormen opgenomen. Bij de parkeernormen is veelal sprake van een bandbreedte en kan per situatie bepaald worden welke norm binnen de bandbreedte het meest geschikt is. De parkeernormen worden toegepast bij nieuwe ontwikkelingen. Het parkeernormenbeleid van de gemeente Zoetermeer is dan ook bedoeld om parkeeroverlast door nieuwe ontwikkelingen te voorkomen. Er zijn echter altijd situaties, die enige flexibiliteit vragen in de toepassing van de parkeernormen. Hiertoe bevat de nota uitvoeringsregels, welke kunnen worden toegepast. Indien nader onderbouwd, bestaat de mogelijkheid om af te wijken van de parkeernormen. Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat parkeercapaciteit zoveel mogelijk binnen de ontwikkelkavel (op eigen terrein) moet worden aangelegd. Als dat in alle redelijkheid en billijkheid niet lukt, kan gekeken worden of de gemeente binnen de kaders van de overige beleidsuitgangspunten de restvraag aan parkeerplaatsen in het openbare gebied kan realiseren.

Met de realisatie van het minimaal vereiste aantal benodigde parkeerplaatsen op de eigen ontwikkelkavel en openbaar gebied van in totaal 93 parkeerplaatsen (op basis van de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels) wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd voor Gymworld. De parkeerplaatsen op eigen terrein zullen openbaar toegankelijk zijn, ook tijdens de avonduren ten behoeve van omliggende voorzieningen.

2.6.7 Actieplan Fiets Zoetermeer 2014

Het doel van het Actieplan Fiets 2014 is het bevorderen van het fietsgebruik in en rondom Zoetermeer en het verbeteren van de kwaliteit van het netwerk van fietspaden. Het Fietsplan geeft een integrale visie op de fietsroutes in Zoetermeer, waarbinnen onder andere voorstellen worden gedaan ter verbetering van het fietsnetwerk in Zoetermeer en welke nieuwe plannen voor het fietsverkeer ontwikkeld kunnen worden.

In de nota komt de infrastructuur aan de orde in naar functie onderscheiden netwerken: regionaal/hoofdnetwerk, verbindend netwerk en ontsluitend netwerk. Aan elk van deze soorten fietspaden zijn kwaliteitseisen verbonden. Dat beeld is afgezet tegen de bestaande situatie (anno 1998) en hieruit volgden de uitbreidingen en verbeteringen die op korte termijn gerealiseerd dienden te worden. Inmiddels is dit geïmplementeerd. Op een aantal onderdelen moest het Fietsplan in vervolotrajecten verder worden uitgewerkt. Ook dit is inmiddels grotendeels geïmplementeerd.

In paragraaf 3.3.4 wordt nader ingegaan op het Actieplan Fiets 2014 in relatie tot de realisatie van Gymworld.

2.6.8 Conclusie beleid

Rijksbeleid is niet belemmerend voor de beoogde ontwikkeling. Ook zijn er vanuit de provincie geen bezwaren te benoemen voor het project. De ontwikkeling van de nieuwe sporthal Gymworld sluit bovendien naadloos aan op diverse beleidsstukken van de gemeente, zoals de Stadsvisie 2030, groen en parkeerbeleid en de Sportagenda gemeente Zoetermeer 2017 en verder.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met het beleid vanuit het Rijk, de provincie en de gemeente.

3 Ruimtelijke aspecten

3.1 Planologie

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening dient de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden, waarin onder meer de nut en noodzaak van het project gemotiveerd wordt. Omdat sprake is van een ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied (zie ook paragraaf 2.4.1.1), dient enkel de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling aangetoond te worden.

Behoefte

Pro Patria en CGV Zoetermeer zijn twee turn- en gymnastiekverenigingen, die breed vertegenwoordigd zijn in de gemeente Zoetermeer. Op dit moment sporten ze in de Noordwesthal en zijn ze vertegenwoordigd over 31 gymzalen in alle wijken van Zoetermeer. Voor talenten moet echter uitgeweken worden naar zalen in omliggende steden. Om meer ruimte te bieden aan talentontwikkeling- en opleiding wordt Gymworld gerealiseerd, zodat aandacht is voor talent en de mogelijkheden bestaan om door te groeien naar topsport. Gymworld zal één centraal centrum worden voor de breedtesport van turnen en gymnastiek, echter zullen de verschillende wijken lokaal nog steeds voorzien worden. Door het op één centrale locatie te vestigen, ontstaat ruimte (in uren) om sport- en beweging op andere vlakken in de lokale voorzieningen de kans te geven (verder) te ontwikkelen. Het huidige turngedeelte van de Noordwesterhal is onderdeel van het Raadsbesluit¹ en zal een renovatie ondergaan. Deze ruimte zal dan worden gebruikt voor Beachvolleybal.

Hiermee is de behoefte voor de realisatie van Gymworld voldoende aangetoond en de locatie is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. De Ladder voor duurzame verstedelijking is op de juiste wijze doorlopen.

3.2 Stedenbouwkundig kader

In het programma van eisen is zowel een stedenbouwkundig als een architectonisch kader opgenomen, waaraan de ontwikkeling van de sporthal moet voldoen. De initiatiefnemer van de te ontwikkelen sporthal dient hier bij het ontwerp rekening mee te houden. Daarnaast heeft de gemeente Zoetermeer architectonische en stedenbouwkundige uitgangspunten geformuleerd, waar het plan naast het programma van eisen aan moet voldoen. Deze uitgangspunten zijn bijgevoegd in de bijlagen.

Voor de kavel gelden enkele vooraf gestelde eisen. De kavelgrens aan de noordkant ligt 10 meter van de rijbaan af om ruimte te laten voor een eventuele extra rijbaan en genoeg afstand tot het gebouw. Aan de zuidkant loopt de kavel tot aan het bestaande voetpad. In totaal is de kavel ca. 42 meter breed. De lengte wordt getracht zo kort mogelijk te houden om in het gebied tevens ruimte te laten voor toekomstige burens. Opmerkelijk aan de kavel is dat rondom vrij veel hoogteverschil is. Door de combinatie van enerzijds een verhoogde treinbaan en anderzijds een vrij open fietstunnel onder de weg ontstaat een dynamiek in het landschap waar het gebouw sterk op in kan spelen.

Gymworld ligt op een belangrijke plek in de 'Leisure-stad' Zoetermeer. Niet alleen is het gelegen op de westkop van de stad, waar dagelijks via de Amerikaweg en Randstadrail vele bezoekers, recreanten en bewoners langskomen, het is onderdeel van een van de aandachtsgebieden voor de ontwikkeling van Zoetermeer als Leisure stad: 'De Kopzijde Westgebied'. Hier bevindt zich een groot cluster aan functies, gekenmerkt door toeristische,

1

¹ Hier wordt bedoeld op het herijkte investeringsvoorstel Gymworld Zoetermeer en Noordwesterhal, dat is vastgesteld op 29 januari 2018 door de raad van gemeente Zoetermeer.

stedelijke en recreatieve trekkers, zoals Snowworld, Ayers Rock en Bowling- en recreatiecentrum Westerpark. Het maakt hier ook onderdeel uit van het zogenaamde 'Leisure-lint', dat het brede aanbod aan sport, verblijf en activiteiten (die van west naar oost door de stad aanwezig zijn) aan elkaar bindt. Tevens is het gelegen in Poort Haaglandsche bos, een van de poorten die onderdeel uitmaakt van de ontwikkeling Haaglandsche Bos en de ontwikkelingen rond de 'Groene Hoepel'. Derhalve vormt de locatie van Gymworld een belangrijke entree tot en presentatie van de stad.

De voorgenomen ontwikkeling overschrijdt de toegestane bouwhoogten in de vigerende bestemmingsplannen, te weten 17 meter, 10 meter, 2,5 meter en nogmaals 10 meter. De bouwhoogte van 25 meter is vanuit stedenbouwkundig en architectonisch oogpunt gewenst gezien de ligging aan de hoofdwegenstructuur en de functie als entree en presentatie van de stad. Daarnaast sluit het aan bij de ambities om op deze locatie een markant en iconisch gebouw te realiseren. Een van de beoordelingsaspecten uit het document met daarin de architectonische en stedenbouwkundige uitgangspunten is, dat Gymworld een in het oog springend gebouw moet worden die vorm geeft aan de entree tot de stad. Door de bouwhoogte te verhogen naar 25 meter, wordt voldaan aan de vooraf gestelde eisen aan de kavelgrens en wordt aangesloten bij de ambities voor een markante invulling op deze plek.

3.3 Verkeer- en parkeeraspecten

3.3.1 Verkeersgeneratie

Op basis van de CROW-publicatie 317 is de verkeersaantrekkende werking van het project bepaald. De verkeersaantrekkende werking is afhankelijk van de functie van het project en de ligging van het projectgebied. Het projectgebied is gelegen in de gemeente Zoetermeer, waarvan de stedelijkheidsgraad als zeer sterk stedelijk wordt beschouwd. Het CROW beschouwt een gemeente als zeer sterk stedelijk indien het aantal adressen per vierkante kilometer meer dan 2.500 bedraagt. Op basis van de CBS-gegevens bedraagt de omgevingsadressendichtheid van gemeente Zoetermeer zo'n 3.578.

Daarnaast is het projectgebied gelegen binnen een gebied dat tot de rest van de bebouwde kom wordt gerekend. De verkeersgeneratie wordt in dit geval veroorzaakt door de komst van een sporthal. De verkeersgeneratie van deze functie bedraagt minimaal 8,5 en maximaal 10,3 motorvoertuigbewegingen per weekdagermaal per 100 m². Het bruto vloeroppervlakte van de sporthal bedraagt in totaal ca. 5.100 m². De verkeersaantrekkende werking bedraagt hierdoor ca. 440 tot 530 motorvoertuigbewegingen per weekdagermaal. Dit betekent bij 93 parkeerplaatsen een verwachte gemiddelde turnover van 2,4 tot 2,8 auto per parkeerplaats per etmaal door bezoekers van Gymworld.

In de huidige situatie is sprake van een braakliggend terrein. De verkeersgeneratie neemt daarom als gevolg van de beoogde ontwikkeling toe.

De Meerzichtlaan en Amerikaweg (hoofdweg) hebben een verkeersfunctie binnen de Zoetermeerse hoofdontsluitingsstructuur. Deze wegen zijn berekend op de afwikkeling van grote verkeersstromen. De capaciteit van de Amerikaweg (hoofdweg) ter plaatse van de ontwikkellocatie ligt in de huidige situatie rond de 25.000 mvt/weekdagermaal. De huidige verkeersstroom op deze weg bedraagt afhankelijk van het wegvak momenteel 17.000 tot 21.000 mvt/weekdagermaal. Er is dan ook nog voldoende capaciteit aanwezig om de toename als gevolg van de planontwikkeling af te wikkelen zonder dat infrastructurele maatregelen vereist zijn. Hetzelfde geldt voor de Meerzichtlaan, welke momenteel ter hoogte van de locatie een capaciteit heeft van rond de 25.000 mvt/weekdagermaal en een intensiteit van circa 12.000 mvt/weekdagermaal. Hieruit kan geconcludeerd worden dat in het kader van onderhavige planontwikkeling geen infrastructurele maatregelen aan deze wegen vereist zijn.

3.3.2 Parkeren motorvoertuigen

Ten aanzien van parkeren is rekening gehouden met een zogenaamde worst-case situatie. Op basis van de maximale invulling van het plan (circa 5.100 m² o.b.v. de maximale norm voor een gymzaal), is berekend welke parkeerbehoefte dit met zich meebrengt. Deze parkeerberekening is gemaakt op basis van de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2012. Gebleken is, dat bij een dergelijke invulling van het plan, in totaal 93 parkeerplaatsen nodig zijn. Een deel van deze parkeerplaatsen wordt voorzien op eigen terrein, te weten 80 tot 86 parkeerplaatsen. De overige parkeerplaatsen (13 dan wel 7 parkeerplaatsen) worden in het openbaar gebied gerealiseerd. Hiertoe wordt een locatie door de gemeente ingericht. De parkeerplaatsen op het eigen terrein van Gymworld zullen openbaar toegankelijk zijn en hiermee dus ook toegankelijk voor derden, die bijvoorbeeld 's avonds de Boerderij willen bezoeken.

Het heringerichte openbare gebied rond de projectlocatie telt straks naar verwachting meer dan 300 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de vereiste parkeernormen conform het vigerende parkeerbeleid van de gemeente. De parkeernormen zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels (2012). Daarnaast wordt tevens voldaan aan de parkeeropgave conform het opgenomen programma in het raadsbesluit nr. DOC-2016-002261, dat door de raad van de gemeente Zoetermeer op 28 november 2016 is genomen. Hierin is bepaald voor de ontwikkeling van Gymworld en de overige ontwikkelingen op de naastgelegen kavel(s) circa 300 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Op het perceel van Gymworld dienen conform het raadsbesluit circa 80 parkeerplaatsen onder het gebouw gerealiseerd te worden. De openbare parkeerplaatsen zijn in de toekomst vrij uitwisselbaar, dat wil zeggen dat elke categorie bezoekers hier gebruik van kan maken. Overdag kunnen parkeerplaatsen worden benut door forenzen, die gebruik maken van P&R-plaatsen. In de avond en deels nachtelijke uren, kunnen de bezoekers van de horecavoorziening en/of een concert in de Boerderij gebruik maken van de aanwezige parkeerplaatsen. Op deze wijze wordt de gehele beschikbare (inclusief de 80 tot 86 parkeerplaatsen onder Gymworld) parkeercapaciteit optimaal benut.

3.3.3 Fietsparkeren

In de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2012 zijn voor fietsparkeervoorzieningen kencijfers opgenomen. Deze zijn afhankelijk van de bezoekerscapaciteit van Gymworld en bedragen 35-45 fietsstallplaatsen per 100 bezoekers. Gymworld heeft een bezoekerscapaciteit van maximaal 200 personen op piekmomenten waardoor minimaal 70 fietsstallingsplaatsen op eigen terrein aanwezig dienen te zijn.

De fietsenstallingen worden uitgevoerd conform het keurmerk 'fietsparkeur'. Tevens is met de indeling van de stallingen rekening gehouden met bromfietsen/snorfietsen/scooters en andere type fietsen, welke meer dan gemiddelde ruimte in beslag nemen.

Het definitieve plan dient minimaal in 70 fietsstallingsplaatsen te voorzien om voldoende fietsstallingsruimte voor personeel, sportbeoefenaars en bezoekers te garanderen.

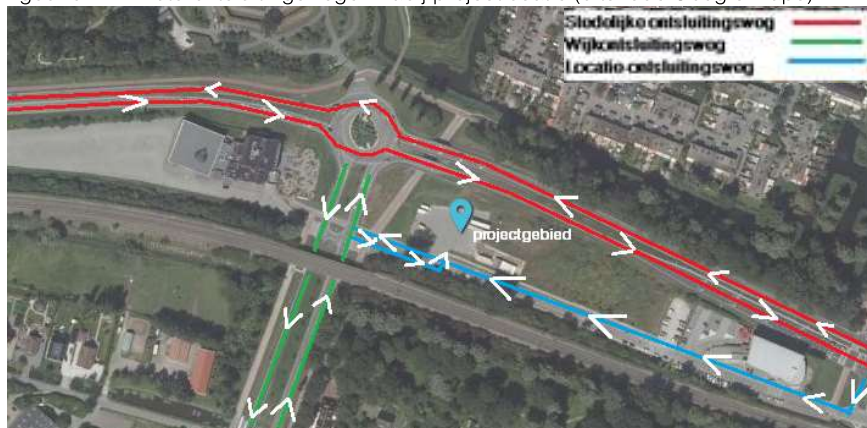
3.3.4 Ontsluiting

Autoverkeer

Het projectgebied wordt ontsloten vanaf de bestaande infrastructuur (figuur 9). Hierbij wordt een ontsluiting voorzien vanaf de Parallelweg Amerikaweg. Gymworld is te bereiken vanaf de Amerikaweg en de Meerzichtlaan. Deze wegen zijn beiden aangesloten op de parallelweg Amerikaweg, waarop de projectlocatie is aangesloten. De Amerikaweg wordt als gebiedsontsluitingsweg beschouwd (Mobiliteitsvisie 2030) en daarmee berekend op het verwerken van grote hoeveelheden verkeer. De Meerzichtlaan is de wijkontsluitingsweg voor de wijk Meerzicht en staat in verbinding met de gebiedsontsluitingsweg Amerikaweg. De Amerikaweg vormt enerzijds de toegangsweg vanuit Leidschendam-Voorburg/ Den Haag en vormt anderzijds onderdeel van het hoofdwegennet van de stad Zoetermeer en geeft verbinding met het centrum en de overige wijken van de stad. Via de Afrikaweg en

Zoetermeerse Rijweg is de Amerikaweg aangesloten op respectievelijk de rijkswegen A12 en A4. Daarmee is Gymworld goed te bereiken per auto.

figuur 9. Auto-ontsluitingswegen nabij projectlocatie (uitsnede Google Maps)



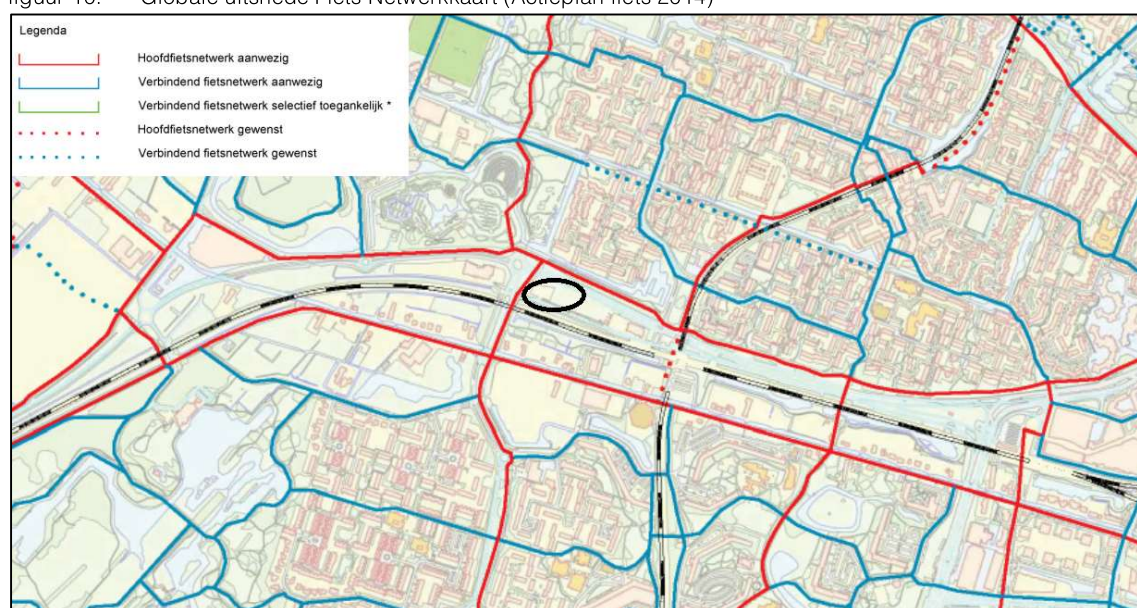
Openbaar vervoer

Op circa 300 meter van de projectlocatie zijn de Randstadrailhaltes Voorweg-Hoog en Voorweg-Laal gelegen. De haltes zijn hiermee op loopafstand (circa 5 minuten) van het toekomstige Gymworld gesitueerd. Het aanliggende spoor van de RandstadRail vormt een directe verbinding met Den Haag. De andere kant op verbindt de RandstadRail de overige woonwijken en het centrum van de stad Zoetermeer met de locatie. Hiermee is de projectlocatie eveneens goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

Fietsverkeer

De locatie is tot slot tevens goed ontsloten voor fietsverkeer aangezien Gymworld nabij fietsroutes is gelegen die onderdeel uitmaken van het hoofdnetwerk fiets in Zoetermeer (figuur 10). Het betreft de fietsroutes die langs de Amerikaweg en de Meerzichtlaan zijn gelegen en de fietsroute via de fietsstraat Voorweg. De Voorweg maakt bovendien deel uit van het zogenaamde "Nachtmet Fiets" van Zoetermeer. Het hoofdnetwerk voor fietsers verbindt de belangrijkste bestemmingen voor fietsers met de belangrijkste herkomstgebieden voor fietsers. De projectlocatie is dan ook goed bereikbaar voor het fietsverkeer en gelegen nabij het netwerk van het "Nachtmet Fiets".

figuur 10. Globale uitsnede Fiets Netwerkaart (Actieplan fiets 2014)



Conclusie

De verkeersaantrekkende werking ten gevolge van de realisatie van Gymworld is van beperkte aard, ca. 440 tot 530 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. De Meerzichtlaan en Amerikaweg zijn wegen met een verkeersfunctie binnen de Zoetermeerse hoofdontsluitingsstructuur en kennen nog voldoende capaciteit om deze toename in verkeersbewegingen te kunnen verwerken. Verkeersstagnatie als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt dan ook niet verwacht.

Binnen het plan worden voldoende autoparkeerplaatsen en fietsstallingsplaatsen gerealiseerd conform de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels.

Tevens is het gebied zeer goed ontsloten voor alle modaliteiten. Het projectgebied is gelegen nabij de Meerzichtlaan en Amerikaweg, wegen met een verkeersfunctie binnen de Zoetermeerse hoofdontsluitingsstructuur, die berekend zijn op het verwerken van grote hoeveelheden verkeer. Daarnaast zijn in de directe nabijheid fietsroutes gelegen, die onderdeel uitmaken van het hoofdnetwerk fiets in Zoetermeer en liggen binnen 5 minuten loopafstand van Gymworld de Randstadrailhaltes Voorweg-Hoog en Voorweg-Laag.

Verkeer- en parkeeraspecten staan de beoogde ontwikkeling daarmee niet in de weg.

3.4 Archeologie en cultuurhistorie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

In het proces van ruimtelijke ordening moet tijdig rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier ontstaat ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Rijk, provincies en gemeenten (laten) bepalen welke archeologische waarden bedreigd worden bij ruimtelijke plannen. Tijdens de voorbereiding van deze plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk.

De keuze voor een andere bouwlocatie voorkomt de verstoring van belangrijke bodemvondsten. Indien dit geen optie is, bestaat de mogelijkheid binnen de bouwlocatie zelf naar een archeologievriendelijke aanpak te streven. In het uiterste geval wordt een archeologische opgraving uitgevoerd.

Situatie plangebied archeologie

Het projectgebied is op basis van het bestemmingsplan niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als archeologisch waardevol. Archeologische vondsten worden daarom niet verwacht en dit maakt dat onderzoek naar dit aspect niet noodzakelijk is.

Situatie plangebied cultuurhistorie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan wordt geconcludeerd dat in de omgeving van het projectgebied geen cultuurhistorisch waardevolle objecten (zoals monumenten) aanwezig zijn.

Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie staat de ontwikkeling van een sporthal ter plaatse niet in de weg.

3.5 Waterhuishoudkundige situatie

Sinds 2003 is het doorlopen van de watertoets wettelijk verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is, om in overleg tussen de initiatiefnemer en de waterbeheerder aandacht te besteden aan de waterhuishoudkundige aspecten, zodat de waterhuishoudkundige doelstellingen worden gewaarborgd. De uitgangspunten voor het watersysteem dienen op een juiste wijze in het plan te worden verwerkt. Hierbij wordt gekeken naar waterkwantiteit, waterkwaliteit, riolering en beschermde zones.

Waterkwantiteit

De gemeente Zoetermeer en het Hoogheemraadschap Rijnland zijn gezamenlijk bezig met het opstellen van een Berging Rekening Courant (BRC). Hierin zijn de vergunningen opgenomen met consequenties voor de waterberging binnen het beheergebied van het hoogheemraadschap Rijnland in Zoetermeer. De beoogde ontwikkeling valt binnen peilvak WW-17C. Voor dit peilvak is op deze in voorbereiding zijnde BRC een positief saldo aan waterberging aanwezig t.g.v. diverse ontgravingen, die in het verleden zijn gerealiseerd. In het reguliere wateroverleg tussen de gemeente en het hoogheemraadschap van 13 maart 2017 is afgesproken dat vooruitlopend op de definitieve BRC-watercompensatie voor de realisatie van Gymworld kan plaatsvinden via een afboeking van het saldo op deze Berging Rekening Courant.

In de huidige situatie is circa 1.605 m² verharding aanwezig. In de toekomstige situatie is circa 3.375 m² verhard. De toename aan verharding bedraagt hiermee circa 1.770 m². Door de toename aan verharding is aanleg van minimaal 266 m² (1.770 x 0,15) compenserend oppervlaktewater nodig. Voor deze watercompensatie wordt, zoals hiervoor aangegeven, gebruik gemaakt van het (vergunde) surplus aan water dat is gerealiseerd bij aanleg van de volkstuinten in peilvak (WW-17C). Die vergunning met kenmerk V57472 heeft nog een overschot aan compenserend oppervlaktewater beschikbaar. Hiermee wordt voorkomen dat de waterhuishoudkundige situatie in het peilvak verslechtert.

figuur 11. Verharding in huidige (linker figuur) en toekomstige situatie (rechter figuur) met geel aangegeven



Voor de toename aan verharding dient Gymworld nog wel een watervergunning aan te vragen.

Waterkwaliteit

Realisatie van het sportcentrum heeft geen invloed op de waterkwaliteit. De projectlocatie is niet gelegen nabij oppervlaktewater. Daarnaast worden geen uitlogende materialen gebruikt die met het hemelwater in aanraking kunnen komen, waardoor het project eveneens geen negatieve invloed heeft op de grondwaterkwaliteit.

Riolering

Bij realisatie van Gymworld Zoetermeer wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd om het vuilwaterriool niet te belasten met schoon hemelwater.

Beschermde zones

De projectlocatie ligt in de nabijheid van een regionale waterkering, maar ver buiten de beschermingszone daarvan. Daardoor treden geen belemmeringen op voor het project.

Conclusie

De realisatie van beoogde ontwikkeling heeft hiermee geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie.

4 Milieuaspecten

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om ervoor te zorgen dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen, is de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' in opdracht van de Vereniging van

Nederlandse Gemeenten opgesteld. Hierdoor wordt in een vroeg stadium bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden met de belangen van bedrijven en woningen. Zo wordt zoveel mogelijk voorkomen, dat woningen hinder en gevaar ondervinden van bedrijven en dat bedrijven in hun milieugebruiksruimte worden beperkt door de komst van nieuwe woningen.

Milieuzonering is een hulpmiddel bij ruimtelijke planvorming. Het is een instrument, dat helpt bij het afwegen en verantwoorden van keuzes aangaande nieuwe woningbouw- en bedrijvenlocaties. Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie. Het gaat hierbij om de milieuaspecten: geluid, geur, stof en gevaar, waarbij de belasting afneemt naarmate de afstand tot de bron toeneemt.

In de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor een scala aan milieubelastende activiteiten, opslagen en installaties. Hierbij worden richtafstanden gegeven per milieutechnisch aspect (geur, stof, geluid en gevaar), waarbij de grootste afstand bepalend is voor de indeling in een milieucategorie.

figuur 12. Richtafstanden bedrijven en milieuzonering

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat kan de richtafstand met één stap worden verlaagd, indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. In een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen bijvoorbeeld winkels, horeca en kleine bedrijven voor.

De projectlocatie is gelegen binnen het omgevingstype gemengd gebied. In de directe nabijheid van de projectlocatie komen o.a. horeca en bedrijvigheid voor. Echter, de dichtstbijzijnde woningen zijn de woningen gelegen aan de Andriessenrode. Deze woningen zijn gelegen in het omgevingstype rustige woonwijk. Derhalve worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening de richtafstanden op basis van het omgevingstype rustige woonwijk aangehouden.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een sporthal voor o.a. de Gymnastiekverenigingen Pro Patria en CGV. Een sporthal (SBI-2008 931) valt onder milieucategorie 3.1 met een bijbehorende richtafstand van 50 meter in verband met het aspect geluid. De wijze van meten conform de VNG-publicatie gaat uit van de afstand tussen de gevel van een woning en de bestemmingsgrens van de milieubelastende activiteit. Vanuit een

worst-case situatie bezien, is de afstand gemeten tussen de bestemmingsgrens van de dichtstbijzijnde woningen aan de Andriessenrode en de bestemmingsgrens van de te realiseren sporthal. Deze afstand bedraagt circa 60 meter. Daarmee wordt voldaan aan de minimale richtafstand van 50 meter.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de herontwikkeling.

4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

Onderscheid kan gemaakt worden tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Normen voor ondergrondse buisleidingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Bij de beoordeling van de externe veiligheidssituatie zijn twee begrippen van belang:

Plaatsgebonden Risico (PR):

Risico dat een voorval plaatsvindt op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Aan het PR is een wettelijke grenswaarde verbonden, die niet mag worden overschreden. Het PR wordt 'vertaald' als een risicocontour rondom een risicovolle activiteit, waarbinnen geen kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) mogen liggen.

Groepsrisico (GR):

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbaar aantal personen, de zogenaamde oriëntatiewaarde (OW). Dit is een richtwaarde, waarvan het bevoegd gezag, mits afdoende gemotiveerd door middel van een verantwoordingsplicht, kan afwijken. De verantwoordingsplicht geldt voor elke toename van het GR.

Risico-inventarisatie

De te realiseren sporthal is niet aan te merken als een BEVI-inrichting. Het plangebied ligt ook niet binnen de invloedsfeer van een BEVI-inrichting. Onderhavig project maakt evenmin de vestiging van nieuwe BEVI-inrichtingen mogelijk. Binnen het plangebied bevinden zich geen risicovolle buisleidingen.

Aan de Voorweg, op ruim 900 meter afstand is een lpg-tankstation aanwezig. Daarnaast is in het bestemmingsplan Meerzicht-Westerpark de mogelijkheid opgenomen voor de vestiging van een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg. Deze locatie is eveneens op meer dan 900 meter afstand van de projectlocatie gesitueerd. Hiermee is de projectlocatie gelegen buiten de invloedsfeer van deze lpg-inrichtingen.

De lpg-tankwagens gebruiken de Amerikaweg om het tankstation te bevoorraden. Derhalve dient de Amerikaweg te worden aangemerkt als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Ten behoeve van bestemmingsplan 'Politieacademie – Amerikaweg', is door Oranjewoud B.V. een onderzoek uitgevoerd naar het aspect Externe Veiligheid. Gebleken is dat sprake is van een lage vervoersstroom van het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het onderzoek blijkt verder dat er geen PR-contour wordt berekend. Dat is gunstig omdat het PR de ontwikkeling zodoende niet in de weg staat.

De oriëntatiewaarde voor het GR wordt eveneens niet overschreden. Wel neemt het GR toe als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling (zijnde de politieacademie). Met onderhavig project wordt voorzien in een sporthal. Daarbij is het volgende van belang: de piekuren van een sporthal zijn anders dan die van de politieacademie. Waar bij onderwijsinstellingen de piekuren met name gelegen zijn op doordeweekse dagen en overdag, geldt voor de sporthal dat dit vooral 's avonds en in het weekeind is. Evenementen waar veel personen op af komen, zullen vooral in het weekeind plaatsvinden. Transport van gevaarlijke stoffen vindt voornamelijk tijdens kantooruren plaats. Daarmee treedt een verbetering op ten opzichte van de huidige planologische mogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Het groepsrisico neemt alsnog wel toe ten opzichte van de huidige situatie, waardoor een groepsrisicoverantwoording dient plaats te vinden. Onderstaand wordt deze verantwoording gegeven.

Verantwoording groepsrisico

Eventuele bronmaatregelen, zoals het instellen van een routing gevaarlijke stoffen, of zelfs het stoppen van de levering van lpg aan het tankstation zijn niet wenselijk of onmogelijk. De Amerikaweg is de meest logische en kortste route vanaf de snelweg A-12 om het lpg-tankstation te bevoorraden. Daarbij komt dat de bevoorrading van routeplichtige stoffen uitputtend is geregeld in de Europese overeenkomst voor het internationale vervoer van gevaarlijke goederen over de weg (ADR). Een verplichte gemeentelijke route zou niets toevoegen aan de veiligheid maar wel beperkingen opleggen in ruimtelijke zin hetgeen onwenselijk is.

Het vergroten van de afstand tussen de risicobron (de weg) en het gebouw is niet mogelijk gezien de beperkte diepte van het perceel van 40 meter. Wel wordt het gebouw op een zo groot mogelijke afstand van de Amerikaweg gesitueerd. De kavelgrens aan de noordkant ligt 10 meter van de rijbaan af om ruimte te laten voor een eventuele extra rijbaan en genoeg afstand tot het gebouw.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van een sporthal, die niet specifiek gericht is op mensen met een verminderde zelfredzaamheid zoals ouderen (bejaardenhuizen), zieken (ziekenhuizen) of jonge kinderen (kinderopvangcentra of overdekte speelparadijzen). Wel wordt les wordt gegeven aan (zeer) jonge kinderen. Pro Patria zal veiligheidsprotocollen opstellen en haar sportinstructeurs hiervan op de hoogte stellen zodat men weet wat te doen in geval van een calamiteit. De ruimtelijke procedure waar voorliggende GRO-onderdeel van uit maakt, maakt geen bestemmingen zoals een ziekenhuis met een nog hogere personendichtheid en mindere zelfredzaamheid mogelijk.

De locatie is via twee kanten te bereiken. Indien de Amerikaweg door een calamiteit is afgesloten, is de locatie alsnog bereikbaar via de parallelweg van de Amerikaweg. Bovendien zijn in de omgeving voldoende mogelijkheden tot het plaatsen van bluskransen. De dichtstbijzijnde brandweerkazerne ligt daarnaast op een afstand van minder dan 5 minuten rijden. Hulpdiensten zijn daarmee snel ter plaatse in geval van calamiteiten. Vluchtwegen worden op zo'n manier gepositioneerd dat het mogelijk wordt van de risicobron weg te vluchten.

Conclusie

Het groepsrisico wordt acceptabel geacht vanwege de redelijke mate van zelfredzaamheid van de personen, de aanwezigheid van goede voorwaarden om een eventuele calamiteit te bestrijden en de overige hierboven genoemde overwegingen. De redelijke mate van zelfredzaamheid wordt acceptabel geacht aangezien de sportinstructeurs, die met jonge kinderen (beperkt zelfredzaam) werken, geïnstrueerd worden hoe te handelen in geval van een calamiteit, waardoor de kans op jonge slachtoffers wordt beperkt. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Bodem (milieukundig)

Voor bodem en bodemverontreiniging is de Wet bodembescherming (Wbb) inclusief de aanvullende besluiten leidend. In de Wbb wordt een algemeen beschermingsniveau ingesteld voor de bodem ten aanzien van het voorkomen van nieuwe verontreiniging van de bodem.

De Wbb geeft regels voor bodemverontreiniging, waarvan sprake is als het gehalte van een stof in de grond of in het grondwater de voor die stof geldende streefwaarde overschrijdt. Of een verontreiniging acceptabel is, hangt af van de aard van de verontreiniging en van de bestemming van de gronden. Zo is het aspect bodem voor de bestemming 'wonen' relevant, omdat toekomstige bewoners mogelijk met vervuilde grond in aanraking kunnen komen indien tuinen gerealiseerd worden.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door milieu adviesbureau Adverbo in de periode maart – april 2018 een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de projectlocatie. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de gemiddelde milieukundige kwaliteit van de grond en het grondwater. Tevens is nagegaan waar en wat voor obstakels zich in de grond bevinden. Hiervoor zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- Onderzoek in de ondergrond naar puinlagen etc. van oude bebouwing/wegen/gedempte sloten.
- Verkennend milieukundig bodemonderzoek (NEN 5740) van de grond en het grondwater.
- Verkennend onderzoek asbest in de grond (NEN 570).

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan. De conclusies en aanbevelingen worden hieronder integraal overgenomen. Het gehele bodemonderzoek is bijgevoegd in de bijlagen van deze rapportage.

De resultaten van het onderzoek zijn als volgt:

1. Onderzoek naar puinlagen etc. van oude bebouwing / wegen / gedempte sloten
Plaatselijk (B1, B2, B3 en sleuf 1, sleuf 2 en sleuf 3) is van 0,0 tot 0,3 à 0,5 m-mv een puinlaag aangetroffen. Ter plaatse van gat 8 is van 0,5 tot 1,2 m-mv sprake van een fundatie beton/puinlaag.
Zintuiglijk zijn in de grond overwegend zwakke tot matige bijmengingen met baksteenpuin aangetroffen. Plaatselijk B10 (0,8-1,2 m-mv), B11(0,5-0,8 m-mv) en B14(0,5-0,8 m-mv) is sprake van een sterke bijmenging met puin.
In de grond zijn verder geen bijzonderheden, waaronder asbestverdachte materialen, waargenomen, die zouden kunnen duiden op een bodemverontreiniging.
2. Verkennend milieukundig bodemonderzoek (NEN5740)
In de grond zijn ten hoogste plaatselijk enkele lichte verontreinigingen met zink, minerale olie, PAK's en PCB's aangetroffen.
In het grondwater is sprake van lichte verontreinigingen met barium, molybdeen, dichloormethaan en naftaleen. Voor de overige geanalyseerde parameters zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.
3. Verkennend onderzoek asbest in grond (NEN 5707)
Visueel is op het maaiveld en in de grond uit de inspectiesleuven/- gaten geen asbestverdacht materiaal aangetroffen (> 16 mm).

Ook analytisch is in de grond geen asbest aangetroffen. Er zijn geen verontreinigingen aangetroffen die een belemmering vormen voor de voorgenomen herinrichting van de onderzoekslocatie.

Aanbevelingen

Het bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd. Het verdient daarom aanbeveling tijdens graafwerkzaamheden in de grond alert te blijven op mogelijk verdachte bijmengingen op of in de bodem.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Bij graafwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van Gymworld zal de aanbeveling (alert te blijven op verdachte bijmengingen op of in de bodem) in acht worden genomen.

4.4 Geluid

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling dient bekeken te worden in hoeverre geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen geluidsgevoelige objecten, die liggen binnen de zone van gezoneerde wegen (≥ 50 km/u-zones) onderzocht te worden. Een voorbeeld van een geluidsgevoelig object in het kader van de Wgh zijn woningen. Een sporthal valt niet onder de categorie geluidsgevoelig object. Akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Wel dient gemotiveerd te worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zoals in paragraaf 4.1 reeds is beschreven, valt een sporthal onder milieucategorie 3.1 waarbij het aspect geluid het maatgevende aspect is. De dichtstbijzijnde woning (gelegen aan de Andriessenrode 55 te Zoetermeer) is op circa 60 meter afstand gelegen (gerekend van bestemmingsgrens tot bestemmingsgrens). Voor de sporthal wordt – op basis van het omgevingstype rustige woonwijk – een richtafstand van 50 meter gehanteerd. Derhalve is de sporthal op voldoende afstand van de woningen gelegen en zal dit geen onevenredige geluidshinder opleveren.

In paragraaf 3.3.1 is de verkeersgeneratie ten aanzien van het plan in kaart gebracht. De toename aan verkeer bedraagt ca. 440 tot 530 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. De Amerikaweg is hier de maatgevende weg qua geluid voor de omliggende woningen. De huidige verkeersstroom op deze weg bedraagt afhankelijk van het wegvak momenteel 17.000 tot 21.000 mvt/weekdagemaal. De 440 tot 530 motorvoertuigbewegingen afkomstig van de beoogde ontwikkeling betekent een toename van circa 2,7%. Onderzoeksbureau Peutz geeft aan dat dit betekent dat het geluid afkomstig van de Amerikaweg als gevolg van deze toename met grofweg 0,1 dB zal toenemen. Een dergelijke toename van geluid zal niet leiden tot een merkbare verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen in de omgeving van deze weg.

Kortom, voor de ontwikkeling van de sporthal speelt het aspect geluid geen belemmering.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer gewijzigd (Hoofdstuk 5 titel 2 Wm, Staatsblad 2007, 414) en zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer vernieuwde luchtkwaliteitseisen opgenomen. Gelijktijdig zijn de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Staatscourant 2007, 220), het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (lucht-kwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) in werking getreden. Een belangrijk element uit deze wetwijziging is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM).

Luchtkwaliteitseisen vormen nu geen belemmering voor ontwikkelingen als:

- Geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of
- Een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, of
- Een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, of
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

AMvB 'niet in betekenende mate'

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Besluit NIBM) en de bijbehorende ministeriële Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd, die betrekking hebben op het begrip NIBM. Zo draagt een project niet in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit, indien de bijdrage van een project niet meer dan 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ bedraagt. De 3% komt overeen met 1,2 microgram/m³ (µg/m³) voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Als een project voor één stof de 3%-grens overschrijdt, dan verslechtert het project 'in betekenende mate' de luchtkwaliteit. De 3%-norm is in de Regeling niet in betekenende waarde uitgewerkt in concrete voorbeelden, waaronder:

- Woningbouw: 1.500 woningen netto bij één ontsluitende weg en 3.000 woningen bij twee ontsluitende wegen.
- Kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij één ontsluitende weg en 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij twee ontsluitende wegen.

Uit paragraaf 3.3.1 is gebleken dat realisatie van de sporthal een verkeersgeneratie met zich meebrengt van ca. 440 tot 530 motorvoertuigbewegingen per weekdageemaal. Daarnaast zal het aandeel vrachtverkeer, gelet op de beoogde functie, niet hoog zijn. Omdat uit bovenstaande voorbeelden niet valt af te leiden of het project onder de 3%-norm blijft, is een worst-case berekening gemaakt. Er is gebruik gemaakt van de rekentool van het kenniscentrum Infomil.

tabel 1. Worst-case berekening luchtkwaliteit.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		530
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,94
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de worst-case berekening blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Goed woon- en leefklimaat

Op basis van de verkeersaantrekkende werking van het project is geconstateerd dat het project in zijn geheel niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tevens gekeken te worden in hoeverre de huidige luchtkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Hiervoor is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>). Op deze website kan de huidige achtergrondconcentratie van NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀ afgelezen worden. De grenswaarden voor zowel fijnstof (PM₁₀) als stikstofdioxide bedraagt 40 µg/m³. Voor fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt de grenswaarde 25 µg/m³. Op www.nsl-monitoring.nl (geraadpleegd op 23 maart 2018) is te zien dat de concentraties stikstofdioxide NO₂, fijnstof PM₁₀ en fijnstof PM_{2,5} ruim onder de grenswaarden liggen (tabel 2). Indien de maximale bijdrage van het extra verkeer hierbij wordt opgeteld, zal dit nagenoeg niet veranderen. Hiermee is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

tabel 2. Achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied

Jaar	GCN-achtergrondconcentratie (o.b.v. rekenpunt ID 121542)		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2016	24,2	18,8	10,9
2020	20,4	19,6	11,4
Grenswaarden	40	40	25

Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast is ook in de toekomstige situatie sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het milieuaspect luchtkwaliteit staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.6 Ecologie

Sinds 1 januari 2017 is één wet van toepassing, die de natuurwetgeving in Nederland regelt: de Wet natuurbescherming. De wet ligt in de lijn van Europese wetgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De Wet natuurbescherming vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998.

4.6.1 Beleid en normstelling

Wet natuurbescherming

Via de Wet natuurbescherming wordt de soortenbescherming en gebiedsbescherming geregeld. De soortenbescherming heeft betrekking op alle, in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Gebiedsbescherming wordt geregeld middels de Natura 2000-gebieden. Daarnaast kan de provincie ervoor kiezen om een gebied aan te wijzen als bijzonder nationaal natuurgebied- of landschap of als Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in de bijlage van de Wet natuurbescherming. Dat houdt in dat, bij planvorming, uitdrukkelijk rekening gehouden moet worden met gevolgen, die ruimtelijke ingrepen hebben, voor instandhouding van de beschermde soort. De Wet natuurbescherming beschouwt de bescherming van de natuur als een verantwoordelijkheid van iedereen.

Nationaal Natuurnetwerk

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. In 2013 veranderde de naam van Ecologische Hoofdstructuur naar Nationaal Natuurnetwerk (NNN). NNN is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het NNN kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. NNN is tevens opgenomen in

het streekplan van de provincie. Indien het projectgebied in of in de nabijheid van het NNN gelegen is, verlangt de provincie een 'nee-tenzij-toets'.

De gedragscode van de gemeente Zoetermeer

In Zoetermeer wordt bij werkzaamheden gewerkt met de gedragscode van de gemeente Zoetermeer. De gedragscode geeft het zorgvuldig handelen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten op een praktische manier vorm. Door de gedragscode te volgen wordt gewaarborgd dat de werkzaamheden geen negatieve effecten hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten.

Relatie tot het project

Ten behoeve van (o.a.) de voorgenomen ontwikkeling is in opdracht van de gemeente Zoetermeer door Bureau Stadsnatuur een verkennend ecologisch onderzoek ('quickscan') uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde natuurwaarden. De locatie die onderzocht is, is ingeklemd tussen de Amerikaweg, Meerzichtlaan, spoortalud en het terrein van poppodium De Boerderij te Zoetermeer. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder integraal overgenomen. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in de bijlagen van de ruimtelijke onderbouwing.

Methodiek

Middels een veldbezoek op 11 januari 2018 heeft een ecooloog van Bureau Stadsnatuur de (potenties voor) aanwezigheid van beschermde natuurwaarden bekeken.

Resultaten

Het terrein bestaat uit een geasfalteerd parkeerterrein zonder natuurwaarden. Hiernaast ligt een stuk braak grasland. Op dit grasland staat opslag van dode éénjarige kruiden van vorig seizoen met (jong) wilgenopschot. Grote kaardenbol (*Dipsacus fallonum*) is de meest bijzondere soort die is aangetroffen. Ook liggen er enkele boomstammen op het terrein. Er is geen oppervlaktewater aanwezig.

Beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen en kunnen ook worden uitgesloten op basis van voorkomen en ecologie. Er zijn geen potenties gevonden voor het voorkomen van/gebruik door beschermde diersoorten; potenties voor de vestiging van broedende vogels liggen onder de huidige omstandigheden alleen in de bosschages aan weerszijden van de planlocatie. Er liggen geen beschermde natuurgebieden met externe werking (Natura 2000) in een straal van 3 km rond de planlocatie.

Conclusie

Er zijn geen (potenties voor) beschermde natuurwaarden aangetroffen op de planlocatie. Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de nabijheid van de planlocatie. Alle aangetroffen soorten en eventuele te verwachten soorten vallen onder de reikwijdte van de wettelijke Zorgplicht, wat betekent, dat bij werkzaamheden waar mogelijk op een fatsoenlijke manier met planten en dieren moet worden omgegaan, ze hoeven echter niet behouden te blijven voor de planlocatie.

Aanbevelingen

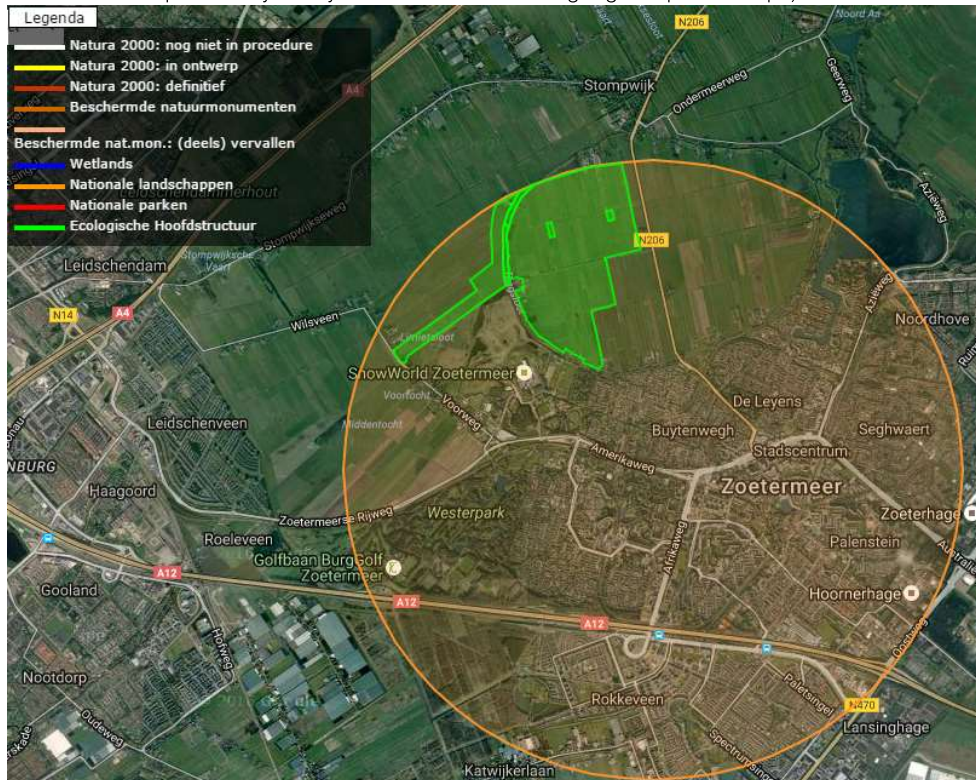
Wanneer de planlocatie langer dan een jaar onder de huidige condities braak blijft liggen, kunnen wél broedende vogels worden verwacht. Om vestiging van broedende vogels tegen te gaan kan en mag het terrein worden gemaaid zolang zich geen vogels gevestigd hebben en/of buiten de periode maart t/m augustus. In de bosschages aan de spoorzijde, buiten de planlocatie, zijn broedende vogels te verwachten. Deze mogen niet worden verstoord ten gevolge van eventuele werkzaamheden. Broedende vogels zijn hier te verwachten in de periode maart t/m augustus.

Gebiedsbescherming

Op onderstaande afbeelding is te zien welke natuurgebieden aanwezig zijn in de omgeving van de projectlocatie. De projectlocatie is gelegen in het hart van de cirkel. Alleen de NNN (op de kaart nog aangeduid als Ecologische Hoofdstructuur) is in de nabijheid van het projectgebied gesitueerd. Aangezien de projectlocatie niet gelegen is in de NNN, is een neentenzij-toets niet benodigd.

Het projectgebied is op meer dan 10 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Meijendel & Berkheide gelegen. Gezien de aard van het project en de afstand tot het Natura 2000-gebied worden geen nadelige effecten verwacht.

figuur 13. Aanduiding beschermde gebieden (bron: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>)



Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 M.e.r.-beoordeling

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten, die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C, geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: beoordeeld moet worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt een m.e.r.-plicht. Kunnen deze belangrijke nadelige milieugevolgen wel uitgesloten worden, dan is een m.e.r. niet noodzakelijk.

Een ontwikkelingsproject als de realisatie van een sporthal is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

Een ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Omdat het bedrijfsvloeroppervlakte van Gymworld niet groter is dan 200.000 m² of meer, is een m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en), die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient een toets uitgevoerd te worden of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Omdat sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling, is een aanmeldnotitie opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag. Op 29 mei 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zoetermeer besloten dat geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De aanmeldnotitie is bijgevoegd in de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing.

5 Beschrijving uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient ten behoeve van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied onderzoek te worden ingesteld naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente, waarbij ook de uitvoerbaarheid in beeld dient te komen.

Economische uitvoerbaarheid

Gezien het een gemeentelijke ontwikkeling betreft, waarvoor de raad van gemeente Zoetermeer op 29 januari 2018 het herijkte investeringsvoorstel Gymworld Zoetermeer en Noordwesterhal heeft vastgesteld, is het plan economisch uitvoerbaar. Voor de gemeente vloeien geen kosten voort uit dit plan, waarvoor nog dekking gezocht dient te worden.

5.1.1 Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht voor een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan') een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

In de te verlenen omgevingsvergunning 'afwijken bestemmingsplan' is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening bepaalt lid 2 van dit artikel dat de gemeenteraad kan besluiten bij een omgevingsvergunning "afwijken bestemmingsplan" geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd (bijvoorbeeld via gronduitgifte, een anterieure overeenkomst over grondexploitatie).
- Het niet noodzakelijk is een tijdvak voor de exploitatie, dan wel een fasering in de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen vast te stellen.
- Het stellen van eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied, dan wel het stellen van regels omtrent het uitvoeren van die werkzaamheden, dan wel een uitwerking van de regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid niet nodig is.

De gronden waarop in de te verlenen omgevingsvergunning "afwijken bestemmingsplan" een bouwplan, als bedoeld in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening is voorgenomen, zijn in eigendom bij de gemeente Zoetermeer. Voor de exploitatie van het gebied is op 28 november 2016 de gemeentelijke grondexploitatie Amerikaweg door de raad vastgesteld. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

5.2.1 Participatie plan 2016

Op 23 mei 2016 heeft de gemeenteraad naar aanleiding van een haalbaarheidsonderzoek ten behoeve van diverse sportaccommodaties ingestemd met de ontwikkeling en realisatie van Gymworld.

Vervolgens heeft op 4 juli 2016 participatie met belanghebbenden (omwonenden en ondernemers die in het gebied werkzaam zijn) plaatsgevonden middels een

informatiebijeenkomst in het café van Poppodium de Boerderij, aan de Amerikaweg 2. Tijdens deze bijeenkomst zijn twee scenario's voor de ontwikkeling gepresenteerd. Hierop konden de aanwezigen reageren en was gelegenheid voor het stellen van vragen. De vragen hadden voornamelijk betrekking op parkeren en bereikbaarheid. Hierop heeft gemeente Zoetermeer in oktober en november 2016 parkeertellingen verricht. Geconcludeerd wordt dat het aan de Amerikaweg overdag en bij evenementen van de Boerderij druk is. Met de nieuw te realiseren parkeerplaatsen voor Gymworld en het behouden en uitbreiden van de P+R-terrein Voorweg kan de overloopcapaciteit alsnog rond de Boerderij gevonden worden in de nieuwe situatie (bij afwezigheid P+R behoefte en afwezigheid Gymworld parkeerbehoefte). Bij deze ontwikkeling wordt gestreefd naar maximale uitwisselbaarheid van parkeerplaatsen. Daarnaast zijn in de omgeving (met name aan het ingenieur Veltplein) nog genoeg parkeerplaatsen te vinden.

Na het in kaart brengen van de parkeerdruk en de aanwezige mogelijkheden om parkeeroverlast tot een minimum te beperken is door de gemeenteraad op 28 november 2016 groen licht gegeven voor de verdere uitwerking van de plannen.

In paragraaf 5.2.3 wordt nader ingegaan op de samenspraak/participatie voor het geactualiseerde plan.

5.2.2 Vooroverlegreacties plan 2016

Het concept van de ruimtelijke onderbouwing is eind 2016 opgestuurd naar verschillende overheden en instanties (Veiligheidsregio Haaglanden, provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Rijnland). Van de provincie Zuid-Holland is geen vooroverlegreactie ontvangen. Zowel het Hoogheemraadschap Rijnland als de Veiligheidsregio Haaglanden stellen maatregelen voor om in het plan op te nemen.

Hoogheemraadschap van Rijnland
Rijnland adviseert:

- De duiker, welk de noord-zuid verbinding is, uit gebruik te nemen.
- Een hydrologische verbinding te maken door vanaf de hoofdwatgang ten zuiden van het spoor een nieuwe watgang te graven richting de hoofdwatgang bij het Buytenpark. Deze watgang komt dan langs sporthal Gymworld te liggen.
- Op deze watgang kunnen de bestaande liggende duikers worden aangesloten.

In het wateroverleg tussen het Hoogheemraadschap van Rijnland en gemeente Zoetermeer is afgesproken dat een en ander in een groter verband wordt onderzocht en hiermee geen bezwaar vormt voor de realisatie van Gymworld Amerikaweg.

Veiligheidsregio Haaglanden

Om de effecten van incidenten te beperken en de zelfredzaamheid van de aanwezigen te verbeteren, worden door de Veiligheidsregio Haaglanden de volgende maatregelen geadviseerd:

- a. Vluchtweg van risicobron af;
- b. Voorbereiding interne organisatie;
- c. Risicocommunicatie.

Al deze maatregelen verhogen de zelfredzaamheid van de personen binnen het projectgebied. Geadviseerd wordt om deze benoemde maatregelen te borgen in de vergunning.

Omdat het plan tussen de periode 2016 en heden is gewijzigd, zal de ruimtelijke onderbouwing opnieuw voorgelegd worden aan de bestuurlijke partners.

5.2.3 Samenspraakverordening/participatie plan 2018 (actualisatie)

Zoals in paragraaf 5.2.1 is weergegeven heeft in 2016 voor de realisatie van Gymworld reeds een participatietraject plaatsgevonden. Voorliggende rapportage betreft een actualisatie van het plan dat in 2016 voorlag.

Op grond van artikel 2, lid 7, onder e en f van de Samenspraakverordening Zoetermeer is het niet noodzakelijk samenspraak plaats te laten vinden, omdat tegen het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen het indienen van zienswijzen en beroep openstaat (zie hiervoor ook paragraaf 5.2.4). Daarnaast is reeds eerder besloten over de ontwikkeling en realisatie van het plan Gymworld (herijkte investeringsvoorstel vastgesteld door de raad van gemeente Zoetermeer d.d. 29 januari 2018).

Zodra een definitieve gunning heeft plaatsgevonden voor een aannemer begin oktober 2018 zal er op basis van het schetsontwerp Gymworld en het plangebied Amerikaweg een gezamenlijke participatie plaatsvinden met belanghebbenden (omwonenden en ondernemers, die in het gebied werkzaam zijn) middels een informatiebijeenkomst.

Voor het project Gymworld zal de samenspraak plaatsvinden op het niveau van informeren voor de omwonenden en ondernemers. Met de huurders van Gymworld is een projectgroep opgericht in 2016. Deze projectgroep heeft in het proces de rol van samenwerkingspartner gekregen. De betrokkenen nemen zelf al in een vroeg stadium actief deel aan het proces door over uitgangspunten, een plan of ontwerp mee te denken. De gemeente verbindt zich aan deze oplossingen in de besluitvorming. Voor het vervolg wordt deze rol voortgezet. Vanuit het schetsontwerp naar een voorontwerp en definitief ontwerp wordt de projectgroep betrokken bij deze procedure. Hiervoor vinden project overleggen plaats met de procesbegeleiding vanuit de gemeente.

5.2.4 Mogelijkheid tot zienswijzen en beroep

Om het beoogde initiatief planologisch mogelijk te maken zal de uitgebreide procedure worden gevolgd zoals die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Door het voeren van de genoemde procedure, met de daarbij behorende zienswijzen- en beroepsprocedure, wordt de maatschappij nader betrokken bij het plan.

Tijdens de ter inzagelegging van het ontwerpbesluit bestaat de mogelijkheid voor eenieder gedurende deze periode van zes weken mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen in te dienen. Vervolgens bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden in beroep te gaan bij de bestuursrechter en/of om een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde besluit. De bestuursrechter doet uitspraak binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn indien Crisis- en herstelwet van toepassing is op het besluit. Tegen deze uitspraak kan tot slot in hoger beroep worden gegaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit moet binnen 6 weken na de uitspraak van de rechter.

5.2.5 Conclusie

Met het in een later stadium laten plaatsvinden van samenspraak en de mogelijkheden van zienswijzen en beroep wordt de maatschappelijke betrokkenheid afdoende gewaarborgd.

6 Conclusie ruimtelijke en functionele inpasbaarheid

In voorliggende onderbouwing is de herontwikkeling van het terrein aan de Amerikaweg zowel ruimtelijk als milieutechnisch gemotiveerd. Voorgenomen ontwikkeling betreft de transformatie van het (braakliggende) terrein naar een sporthal met een maximale bouwhoogte van 25 meter waarbij het gehele kavel bebouwd kan worden. Hierbij geldt als voorwaarde een bruto vloeroppervlakte van circa 5.100 m² wordt gerealiseerd. Daarnaast wordt onder het gebouw voorzien in (fiets)parkeren.

De sporthal wordt in eerste instantie gerealiseerd omdat de huidige voorzieningen ontoereikend zijn. Het huidige gebouw is in omvang te klein voor de functies, die het moet vervullen. Met de bouw van deze sporthal wordt de leisure stad Zoetermeer nog meer op de kaart gezet. Daarnaast wordt voorzien in een behoefte; een dergelijke voorziening is onvoldoende aanwezig in de regio.

Uit de toetsing aan de milieuaspecten en bijbehorende regelgeving is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor voorgenomen ontwikkeling.

Wel is de beoogde ontwikkeling in strijd met de vigerende bestemmingsplannen 'Politieacademie – Amerikaweg' en 'Roden-West Buytenwegh'. De beoogde functie past niet binnen de vigerende bestemmingen, de toegestane bouwhoogten worden met respectievelijk 8 en 15 meter overschreden en er wordt buiten het bouwvlak gebouwd.

Om de toekomstige bebouwing mogelijk te maken wordt een afwijking van het vigerende bestemmingsplan aangevraagd. Voorliggende rapportage maakt hier onderdeel van uit.

Bijlage

1 Programma van Eisen

Bijlage

2 Architectonische en
stedenbouwkundige uitgangspunten
Gymworld Zoetermeer

Bijlage

3 Milieukundig bodemonderzoek
Adverbo d.d. 25 april 2018

Bijlage

4 Ecologische quickscan, Bureau
Stadsnatuur 6 februari 2018

Bijlage

5 Aanmeldnotitie m.e.r.

