

Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Bestemmingsplan 'Zuidplas West'



Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Bestemmingsplan 'Zuidplas West'

Opdrachtaever: Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Titel rapport: Bestemminsplan 'Zuidplas West'
plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel

Rapporttype: Toelichting – regels - verbeelding

Rapportnummer: 211X02402. 043702 1

Datum: 7 juli 2009

Concept: 1 concept bestemminsplan – 8 mei 2008
2 concept bestemminsplan – 29 mei 2008

Voorontwerp: 1 concept voorontwerp bestemminsplan – 3 juni 2008
2 concept voorontwerp bestemminsplan – 6 juni 2008
3 concept voorontwerp bestemminsplan – 9 juni 2008
4 concept voorontwerp bestemminsplan – 13 juni 2008
voorontwerp bestemminsplan – 16 juni 2008

Ontwerp: 1 concept ontwerp bestemminsplan – 15 januari 2009
2 concept ontwerp bestemminsplan – 2 februari 2009
3 concept ontwerp bestemminsplan – 4 februari 2009
ontwerp bestemminsplan – 12 februari 2009

Vaststelling: 1 concept bestemminsplan – 15 mei 2009
2 concept bestemminsplan – 18 mei 2009
3 concept bestemminsplan – 26 mei 2009
4 concept bestemminsplan - 17 juni 2009
vastaesteld bestemminsplan – 2 juli 2009

Contactpersoon
opdrachtaever: Mevr. Briait de Jonge (gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel) - projectleider
Dhr. Lennart de Prieëlle (gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel)
Dhr. Rene van der Linden gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel)

Projectteam BRO: Dhr. mr. Hans van Zitteren (projectleider)
Mevr. mr. Hester Dijkman
Dhr. drs. Jochem Rietbergen
Dhr. Machiel van Driessche

Trefwoorden: Bestemmingsplan, Zuidplaspolder, woongebied Nieuwerkerk aan den IJssel-Noord,
bedrijventerrein Nieuwerkerk aan den IJssel Noord, Rinqvaartdorp, Rinqvaartpark,
Kreekruazone , lanen, linten en tochten

Beknopte inhoud: Betreft de juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van het
projectgebied 'Zuidplas West' plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel.

BRO Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

BRO
Ruimte | om in te leven

Toelichting

DEEL A - INLEIDING

1. INLEIDING	7
1.1 Plangebied	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	10
1.3 Doel	10
1.4 Vigerende plannen	12
1.5 Leeswijzer	13
1.6 Splitsing bestemmingsplan	14
2. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	15
2.1 Inleiding	15
2.2 MER Zuidplas West	23
2.2.1 Uitgangspunten en alternatieven	23
2.2.2 Nulalternatief	32
2.2.3 Meest milieuvriendelijke alternatief	33
2.2.4 Aanvulling MER Zuidplas West	37

DEEL B - PLANBESCHRIJVING

3. PLANBESCHRIJVING	41
3.1 Inleiding	41
3.2 Huidige situatie plangebied	41
3.3 Planontwikkeling Zuidplaspolder	42
3.4 Ruimtelijke kaders voor de planontwikkeling	47
3.5 Ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen	49
3.5.1 Het robuuste raamwerk	49
3.5.2 Inzoomen op programma-onderdelen Zuidplas West	57
3.6 Juridische vormgeving	75
3.6.1 Algemeen	75
3.6.2 Verbeelding	75
3.6.3 Regels	75
3.6.4 Toelichting	75
3.6.5 Wro	77
3.6.6 Planmethodiek	77

3.6.7 Systematiek van de regels (instrumentarium)	79
3.6.8 SVBP	79
3.6.9 Lijst van bedrijfsactiviteiten	89
3.6.10 Beeldkwaliteitsplan	90
3.6.11 Beschrijving per bestemming	92

DEEL C - VERANTWOORDING

4. RUIMTELIJK ORDERINGSBELEID	101
4.1 Rijksbeleid	101
4.2 Provinciaal beleid	105
4.3 Regionaal beleid	112
4.4 Conclusie	121
5. WONEN	123
5.1 Kader	123
5.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West	124
5.3 Conclusie	126
6. WERKEN	129
6.1 Kader	129
6.2 Onderzoek	132
6.3 Conclusie	133
7. VOORZIENINGEN	135
7.1 Huidige voorzieningenstructuur	135
7.2 Onderzoek	137
7.3 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West	138
8. TOERISME EN RECREATIE	141
8.1 Kader	141
8.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West	141

9. MOBILITEIT	143
9.1 Kader	143
9.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West	146
 10. BODEM	 149
10.1 Archeologische waarden	149
10.1.1 Kader	149
10.1.2 Conclusie	153
 11. WATER	 155
11.1 Kader waterhuishouding	155
11.2 Waterhuishoudingsaspecten	156
 12. ECOLOGIE	 165
12.1 Kader	165
12.1.1 Natuur - gebiedsbescherming	165
12.1.2 Natuur - soortenbescherming	166
12.2 Huidige situatie	168
12.3 Effecten vanwege ontwikkelingen	177
 13. MILIEU	 187
13.1 Milieuambities	187
13.2 Geluid	190
13.2.1 Inleiding	190
13.2.2 Wettelijk kader	191
13.2.3 Hogere waarden	192
13.2.4 Berekende geluidsbelasting	193
13.2.5 Reconstructie Eertse Tochtweg N219	196
13.3 Luchtkwaliteit	197
13.3.1 Algemeen	197
13.3.2 Luchtkwaliteitstoets Zuidplas West	203
13.4 Energie en duurzaam bouwen	207
13.4.1 Duurzaam ruimtegebruik en energie	207
13.4.2 Wetgeving en beleid	208
13.5 Bedrijven en milieuzonering	211
13.5.1 Wettelijk kader	211
13.5.2 Onderzoek bedrijven huidige situatie	212
13.5.3 resultaten onderzoek bedrijven huidige situatie	212

13.5.4 Bestaande bedrijven in de toekomstige situatie	217
13.5.5 Conclusie en advies	217
13.6 Externe veiligheid	222
13.6.1 Inleiding	222
13.6.2 Inleiding	222
13.6.3 Wegtransport	227
13.6.4 Spoor	233
13.6.5 Aardgasleidingen	237
13.6.6 Inrichtingen	244
13.6.7 Conclusie	244
13.7 Lichthinder	247
13.8 Bodem	247
13.8.1 Nationaal beleid	247
13.8.2 Opbouw en bodemstabiliteit	247
13.8.3 Bodemopbouw	249
13.8.4 Bodemkwaliteit	249
14. FYSIEKE BELEMMERINGEN	259
14.1 Kader	259
14.2 Onderzoek	261
14.3 Conclusie	264

DEEL D - UITVOERBAARHEID

15. UITVOERBAARHEID	267
15.1 Economische uitvoerbaarheid	267
15.2 Exploitatieplan	267
15.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	269
15.3.1 Inspraak en vooroverleg	269
15.3.2 Vaststellingprocedure	269
15.4 Handhavingaspecten	270

BIJLAGEN

- Bijlage 1 Nota van Beantwoording en wijziging inspraakreacties en vooroverlegreacties voorontwerp bestemmingsplan zuidplas west
- Bijlage 2 Nota van Beantwoording – bestemmingsplan 'Zuidplas west'
- Bijlage 3 Nota van wijziging bestemmingsplan 'Zuidplas West'
- Bijlage 4 Erratum Raadsvergadering 2 juli 2009

DEEL A - INLEIDING

1. INLEIDING

1.1 Plangebied

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

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

In het ISP en het Streekplan Zuid Holland Oost, tweede partiële herziening zijn de planologische kaders voor de ontwikkeling van de Zuidplaspolder gesteld. De volgende stap in het proces om te komen tot een juridisch-planologische verankering van de transformatieopgave is het opstellen van bestemmingsplannen. De Zuidplaspolder is in een aantal deelgebieden opgesplitst waar afzonderlijke bestemmingsplannen voor worden gemaakt. De planbegrenzing komt voort uit het ISP en voor de ontwikkeling en beschrijving van het plangebied Zuidplas West is uitgegaan van een integrale planvorming. Voor wat betreft het juridisch-planologisch traject ten aanzien van het plangebied Zuidplas West zijn twee verschillende bestemmingsplannen opgesteld, te weten een plandeel voor de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel en een plandeel voor de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, dat door de afzonderlijke gemeenten zal worden vastgesteld. Voordat dit bestemmingsplan gemaakt kon worden, zijn eerst de effecten op het milieu in beeld gebracht in een milieu-effect-rapportage (MER). Het MER heeft een belangrijke rol vervuld bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. De uitkomst van de onderzoeken op het gebied van milieuhygiëne, maar ook de financiële uitvoerbaarheid en de vastgestelde milieumambities, bepalen de precieze invulling van de deelgebieden.



Plangebied Zuidplas West – opgeknipt in een plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en een plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het te ontwikkelen plangebied Zuidplas West is onderverdeeld in een het gebied Nieuwerkerk Noord (plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel) en het gebied Zevenhuizen Zuid (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle). Voor beide plandelen is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld dat door de betreffende gemeenteraden zal worden vastgesteld. Het proces om te komen tot beide plannen is er een van integrale planvorming met betrekking tot het projectgebied Zuidplas West.

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

1.3 Doel

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

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

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

gedefinieerd dat op basis hiervan een bouwvergunning kan worden aangevraagd. Een uitwerkingsverplichting is globaler en vereist een nadere detaillering voordat bouwaanvragen afgeleverd kunnen worden. Een wijzigingsbevoegdheid geeft het College van burgemeester en wethouders de ruimte om, onderbouwd, de geformuleerde ruimte in het bestemmingsplan in te vullen.

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

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

Relatie met Milieueffectrapportage (MER)

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

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

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

Voor het projectgebied Zuidplas West is de MER Zuidplas West opgesteld. De MER Regionale Infra voor de zuidplaspolder maakt onderdeel uit van de MER Zuidplas

West. Beide documenten zijn als separate bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd. Tevens is er in mei 2009 een aanvulling op de MER Zuidplas opgesteld. Ook deze rapportage is als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Samenhang tussen MER en bestemmingsplan

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

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

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

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

1.4 Vigerende plannen

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

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeurings- besluit	Kroon Besluit/ Raad van State
	<i>Gemeente Nieuwerkerk ad IJssel</i>			
1.	Buitengebied	07-07-1987	16-02-1988	
2.	Buitengebied Oost	12-04-1988	01-11-1988	
	<i>Gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle</i>			
3.	Landelijk gebied 1990 (Zevenhuizen)	28-08-1990		
4.	Omleidingsweg N219	21-09-2002	12-06-2007	02-07-2008

1.5 Leeswijzer

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

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit vier delen.

Deel A – Inleiding

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

Deel B – Planopzet

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

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

Deel C – Verantwoording

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

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

Deel D – Uitvoerbaarheid

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

Toelichtende afbeeldingen

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

1.6 Splitsing bestemmingsplan

De planvorming in de Zuidplaspolder is altijd integraal en intergemeentelijk geweest. Deelgebied Zuidplas-West is eveneens grensoverschrijdend, waarbij grofweg de helft van het plangebied binnen de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle ligt en de andere helft binnen de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. In het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan was er nog sprake van één bestemmingsplan. Omdat de verschillende gemeenten alleen over hun plandeel kunnen beslissen, is gekozen voor een splitsing van het projectgebied Zuidplas West in een plandeel voor de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel en een plandeel voor de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle.

Voor beide plandelen is een identieke plantoelichting van toepassing (niet-juridisch bindend deel van het bestemmingsplan), waarin de verantwoording van het plan is weergegeven. De regels en de verbeelding (juridisch bindend deel) zijn gesplitst in een deel dat betrekking heeft op het grondgebied van de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel en een deel dat betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle.

Ten overvloede kan worden gemeld dat de planvorming ook in de toekomst uiteraard integraal blijft en in nauwe samenwerking met de gemeente Nieuwerkerk zal plaatsvinden. De splitsing in twee bestemmingsplannen is enkel een formaliteit ten behoeve van de formele besluitvorming.

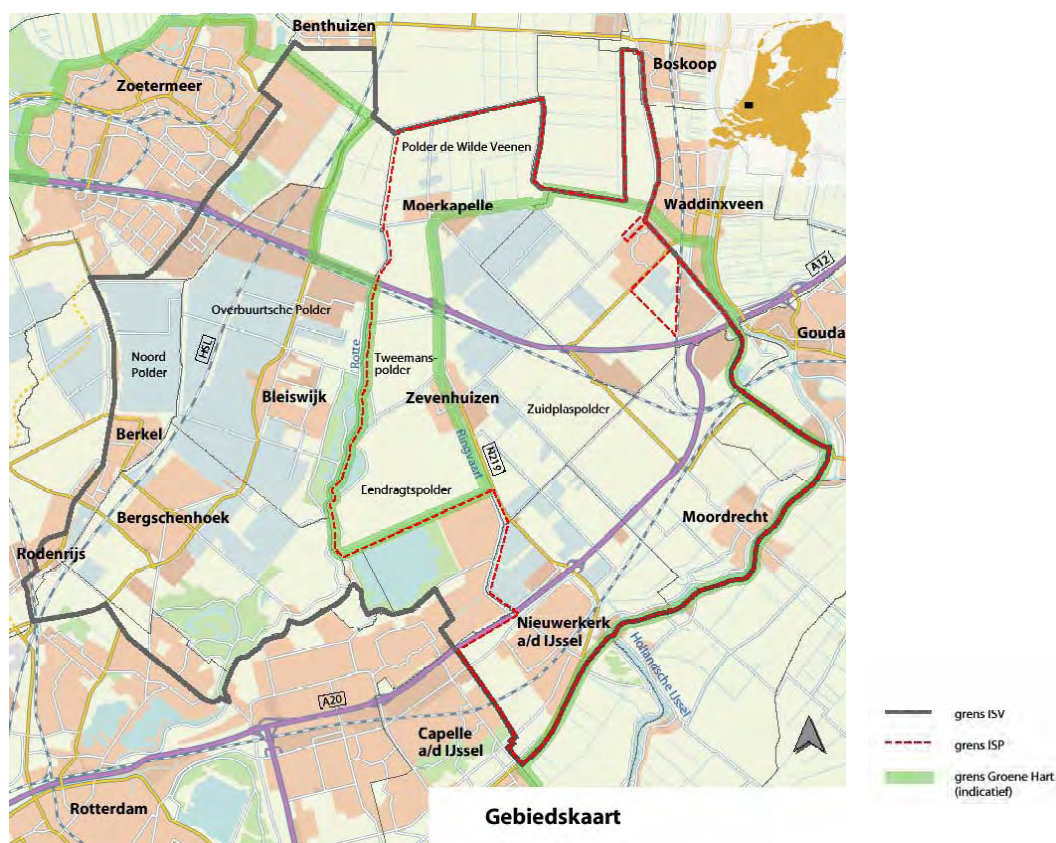
2. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

2.1 Inleiding

Aanleiding voor het MER

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

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



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

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

Aangezien de ruimtelijke visie van het ISV en het ISP niet past binnen de geldende bestemmingsplannen, is het noodzakelijk de desbetreffende bestemmingsplannen aan te passen of opnieuw op te stellen. Ten behoeve van het bestemmingsplan Zuidplas West dient, vanwege de mogelijke gevolgen voor het milieu, een milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te worden doorlopen. Deze procedure heeft gereult in een milieueffectrapport (MER Zuidplas West) voor het projectgebied Zuidplas West. De MER Regionale Infra voor de zuidplaspolder maakt onderdeel uit van de MER Zuidplas West. Beide documenten zijn als separate bijlagen bij het bestemmingsplan gevoegd. Tevens is er in mei 2009 een aanvulling op de MER Zuidplas opgesteld. Ook deze rapportage is als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Voorgenomen ontwikkelingen

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

Plangebied Zuidplas West

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

Wonen

De woningbouwopgave wordt binnen de komende planperiode voor een deel ingevuld met de uitbreiding van Zevenhuizen Zuid met circa 1.200 woningen en Nieuwerkerk Noord met circa 1.800 woningen. De woningbouwopgave Zevenhuizen Zuid zal als dorps woonmilieu worden ontwikkeld met 30% sociale woningbouw. De uitbreiding Zevenhuizen Zuid moet een relatie krijgen met de bestaande kern en de

zuidrand van de nieuwbouw wordt gevormd door een groenzone. De woningbouwopgave Nieuwerkerk Noord zal bestaan uit ca. 900 woningen in een dorps woonmilieu (30% sociaal), aangevuld met woningbouw in een groen landelijk woonmilieu (ook 900 woningen). Bij de ontwikkelingen van de woningbouwlocatie Nieuwerkerk Noord is een goede fietsverbinding over de A20 nodig. Verder vraagt de overgang van het bedrijventerrein 'De Hoge Veenen' naar de nieuwe woningbouw om een kwaliteitsimpuls.

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

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

Werken

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

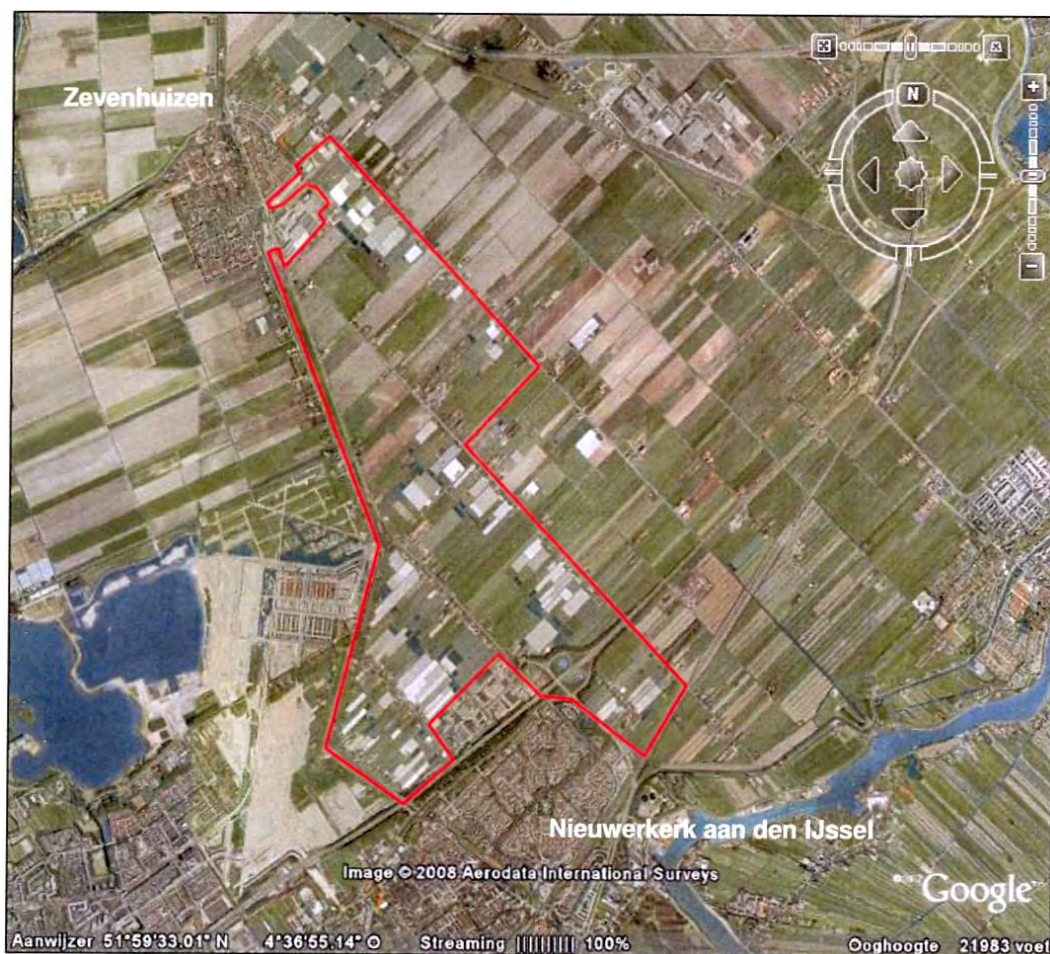
Infrastructuur

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

Hoofdplanstructuur

De basisstructuur van Zuidplas West wordt gevormd door de hoofdstructuren Ringvaartzone, N219-zone, Kreekrugzone (vanuit de Rode Waterparel), de bestaande

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



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

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

effectrapportage 1994. Voor de aanleg van de bedrijventerreinen worden de genoemde drempelwaardes niet overschreden; er geldt dus geen m.e.r. (beoordelings)plicht.

In het kader van de planvorming is in eerste aanleg een planMER opgesteld vanwege het globale karakter van de planontwikkeling in het bestemmingsplan. Bij nadere uitwerking van het bestemmingsplan (Uit te werken bestemmingen – voor met name de woongebieden en wijzigingsbevoegdheid voor het te ontwikkelen bedrijventerrein) zullen voor de verschillende gebieden besluit MER(ren) volgen.

Doel van de m.e.r.-procedure

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

Initiatiefnemers en bevoegd gezag

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

Procedure tot nu toe

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

Het vervolg

In het kader van de planvorming is in eerste aanleg een planMER opgesteld vanwege het globale karakter van de planontwikkeling in het bestemmingsplan. Bij nadere uitwerking van het bestemmingsplan (Uit te werken bestemmingen – voor met name de woongebieden en wijzigingsbevoegdheid voor het te ontwikkelen bedrijventerrein) zullen voor de verschillende gebieden besluit MER(ren) volgen.

Na het gereed komen van het MER Zuidplas West, opgesteld door de initiatiefnemer, is het plan samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd en heeft een ieder de gelegenheid gekregen hier schriftelijk of mondeling op te reageren. In mei 2009 is er een aanvulling op de MER Zuidplas opgesteld.

Het MER Zuidplas West en de aanvulling is voorgelegd aan de Commissie m.e.r., ter toetsing of het MER Zuidplas West aan de wet en aan de richtlijnen voldoet en heeft hierover advies uitgebracht aan het bevoegd gezag. De Commissie m.e.r. heeft daarbij de inspraakreacties bij haar advies betrokken.

Bij voldoende kwaliteit van het MER Zuidplas West, neemt het bevoegd gezag de milieu-informatie mee binnen de besluitvorming (vaststelling van het bestemmingsplan) over Zuidplas West. Nadat de besluiten zijn genomen en de aanpassingen zijn uitgevoerd, dienen de in het MER Zuidplas West voorspelde milieugevolgen te worden geëvalueerd. Indien de gevolgen ernstiger zijn dan beschreven in het MER Zuidplas West, kunnen maatregelen genomen worden om deze te beperken. Met het uitvoeren van de evaluatie is de m.e.r.-procedure afgerond.

Besluitvorming

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

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

Besluitvorming over aanpassingen aan de regionale infrastructuur binnen Zuidplas West kan daarom niet los staan van de besluitvorming over andere delen, die door middel van andere bestemmingsplanvaststellingen plaatsvindt. Het resulterende MER Zuidplas Regionale Infrastructuur dien als onderdeel te worden gezien van de afzonderlijke milieueffectrapporten per deelgebied.



Samenhang en relaties milieueffectrapportages, koepelnotitie en onderzoeken

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

Meest milieuvriendelijk alternatief

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

Voor de woningbouw zal tevens een besluit MER worden genomen gelet op het te bouwen aantal woningen. Voor de aanleg van regionale infrastructuur, welke deel uit maakt van het bestemmingsplan 'Zuidplas West' geldt dat deze besluit MER-

plichtig is. Hiervoor is door de provincie Zuid-Holland een apart traject gestart. De MER Zuidplas Regionale Infrastructuur kan worden gezien als een aparte verkeersparagraaf bij de MER Zuidplas West en voor het bestemmingsplan Zuidplas West, waarin de milieueffecten en eventuele keuzemogelijkheden voor de infrastructuur in beeld worden gebracht. De lokale infrastructuur binnen het plangebied Zuidplas West zal op de regionale infrastructuur worden afgestemd.

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

Samenhang tussen MER en bestemmingsplan

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

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

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

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

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

2.2 MER Zuidplas West

2.2.1 Uitgangspunten en alternatieven

Ontwikkeling van de alternatieven en varianten

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

Alternatieven in ontwikkeling

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

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

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

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



Zuidplas West in Verstedelijkingsscenario Planologische ruimte – 15.000 woningen

Uitgangspunten alternatieven

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

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

Ruimtelijke kaders

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

Woningbouw

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

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

Bedrijventerrein

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

Infrastructuur

- hierna is weergegeven welke aanpassingen aan de infrastructuur in de Zuidplas worden voorzien (zoals vastgelegd in het ISP en uitgewerkt in het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur). In Zuidplas West wordt rekening gehouden met een toekomstige oostelijke verlegging en mogelijke verdubbeling naar 2x2 rijstroken van het zuidelijke deel van de N219 tussen Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan den IJssel). De overige onderdelen van de regionale infrastructuur vallen buiten het

plangebied van Zuidplas West. Er wordt echter in het MER Zuidplas West van uitgegaan dat deze infrastructuur ook gerealiseerd wordt, hoewel niet duidelijk is in welke varianten van de verschillende deelprojecten.

- Aantakking van de ontsluiting van de Eendragtspolder.

Aanpassingen aan de infrastructuur in de gehele Zuidplas

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

N219

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



Parallelstructuur A12: Veilingroute

De Veilingroute is onderdeel van een aan te leggen parallelstructuur langs de A12 vanaf aansluiting Gouda richting Bleiswijk. Ook dit deelproject kent twee mogelijkheden: een Veilingroute tussen de Bentwoudlaan (bij aansluiting Zevenhui-

zen/Waddinxveen) en de Swanlaweg/Noordeinde (korte Veilingroute) of een Veilingroute tussen aansluiting Zevenhuizen/Waddinxveen en de N209 bij aansluiting Bleiswijk (lange Veilingroute).

Parallelstructuur A12: Moordrechtboog

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

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

Aansluiting Waddinxveen

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

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

Aanpassing regionale infrastructuur

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

Onderzoeksalternatieven voor het MER onderzoek

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

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

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

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

Alternatief I - enkel dorpsuitbreidingen géén Ringvaartdorp

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

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

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

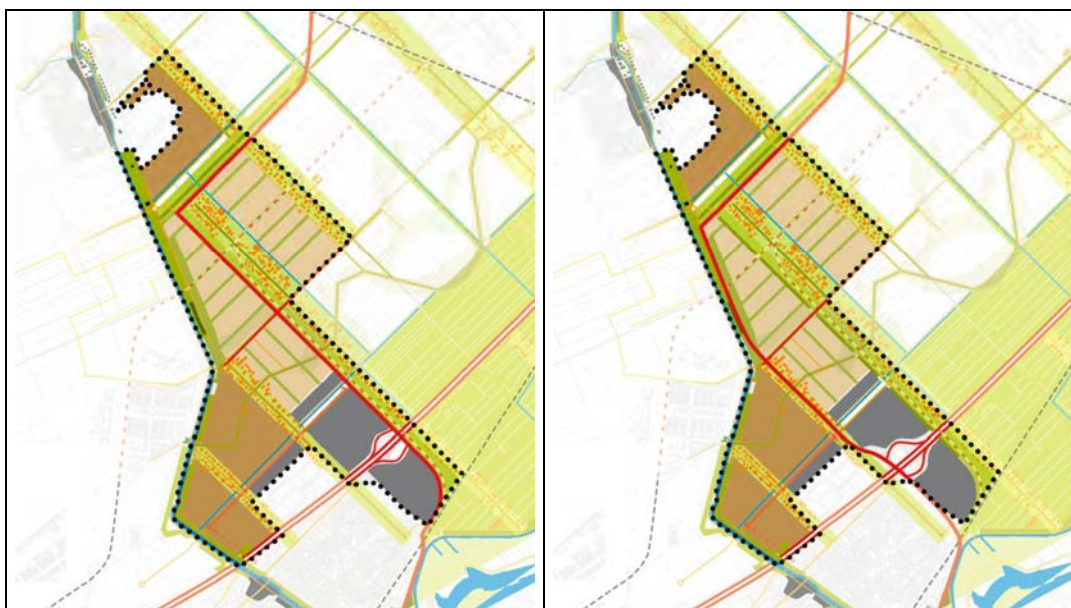


Alternatief I en de variant daarop Ia

Alternatief II - dorpsuitbreidingen en lage dichtheden in het Ringvaartdorp

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

Het voorzieningenniveau is laag, hiervoor zijn de toekomstige bewoners vooral afhankelijk van de bestaande dorpskernen. De Ringvaartzone krijgt een groene en recreatieve functie en zal de overgang vormen tussen Zevenhuizen Zuid en Nieuwerkerk Noord. Op dit alternatief is een variant gemaakt met de bestaande N219 (alternatief IIa).



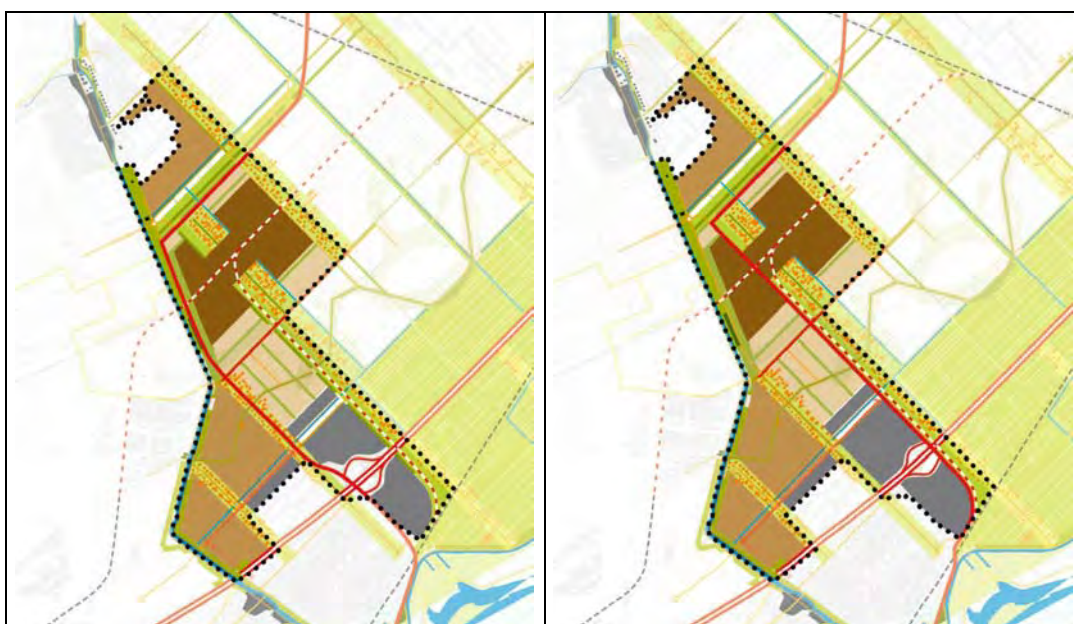
Alternatief II en de variant daarop IIa

Alternatief III - dorpsuitbreidingen en hoge dichtheden in het Ringvaartdorp

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

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

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



Alternatief III en de variant daarop IIIa

Duurzaamheidsambities

In de Intergemeentelijke Structuurvisie, het Intergemeentelijk Structuurplan, de Streekplanherziening Zuidplas en de bijbehorende Strategische Milieubeoordeling is duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt geweest. De zogenaamde 'lagenbenadering' is gehanteerd bij het toewijzen van de functies aan de verschillende deelge-

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

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

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

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

Woningbouw

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

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

Wat betreft de invulling van het Ringvaartdorp wordt gestreefd naar een woonmilieu dat aansluit bij de bestaande bebouwing en de toekomstige bebouwing (ook buiten het plangebied). Het gebied van het Ringvaartdorp, gelegen tussen de Ringvaart, de Omlegging Zevenhuizen (N219), de Knibbelweg, Zuidelijke Dwarsweg, Tweede Tochtweg, noordrand bedrijventerrein Nieuwerkerk Oost en de Eerste Tochtweg, zal niet geheel ontwikkeld worden binnen de planperiode. In het MER Zuidplas West is een doorkijk gegeven, waarbij het Ringvaartdorp geheel ontwikkeld is.

Bedrijventerreinen

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

2.2.2 Nulalternatief

Het nulalternatief is het referentiealternatief waartegen de milieueffecten van de inrichtingsalternatieven worden afgezet. Het nulalternatief komt overeen met de huidige situatie, aangevuld met de autonome ontwikkeling. Het nulalternatief is in

het MER Zuidplas West niet verder uitgewerkt, de huidige en de autonome planologische invulling van het plangebied is hiervoor bepalend.

2.2.3 Meest milieuvriendelijke alternatief

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

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

Overweging en onderbouwing van het MMA

Het Meest Milieuvriendelijk Alternatief voldoet aan dezelfde uitgangspunten als inrichtingsalternatief I uit het MER Zuidplas West. Het voornemen laat de ontwikkeling van het Ringvaartdorp nog geheel open met een bandbreedte van geen ontwikkeling tot een maximale ontwikkeling van 6.000 woningen. Omdat het intensiveren van de functies in een gebied leidt tot negatieve milieueffecten is geen ontwikkeling van het Ringvaartdorp een voor de hand liggende keuze binnen het meest milieuvriendelijk. Thans is de verwachting dat het Ringvaartdorp in lage dichtheden zal worden ontwikkeld (circa 2.100 woningen). Ook leidt de ontwikkeling van het Ringvaartdorp in lage dichtheden tot positief te beoordelen milieueffecten. Op grond van deze overwegingen is de ontwikkeling van het Ringvaartdorp in lage dichtheden opgenomen in het MMA. Het MMA is afgeleid van de verkregen milieu-informatie uit het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur en het MER Zuidplas West. Het gaat bijvoorbeeld om het terugdringen van de automobiliteit, beperking van geluidhinder, inzet op OV en fietsmaatregelen, aansluiting van woningen op het energienet en het verbeteren van de groene en blauwe structuur.

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

Bouwrijp maken / waterneutraal bouwen

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

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

Fasering van de verschillende planonderdelen

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

Kaders voor het MMA

MER Zuidplas Regionale Infrastructuur

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

Openbaar vervoer

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

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

Fietsnetwerk

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

Groene en blauwe structuur

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

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

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

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

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

De energie prestatie op locatie (EPL) aanpak

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

Duurzaam bouwen

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

Mitigerende en compenserende maatregelen

Geluid

Geluidhinder kan effectief worden beperkt door de volgende maatregelen:

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

Luchtkwaliteit

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

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

Grondstromen

In de uitvoering speciale aandacht besteden aan een goed grondstromenplan. De hoeveelheid grondverzet en de totale aan en af te voeren hoeveelheid wordt hier-

door geminimaliseerd. Bij afvoer van grond dient gezocht te worden naar verwerkings- of hergebruikslocaties op de kortst mogelijke afstand.

Gezien het kostenaspect ervan zal deze optimalisatie automatisch plaatsvinden.

Wateroverlast

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

2.2.4 Aanvulling MER Zuidplas West

In mei 2009 is op de WER Zuidplas West een aanvulling gemaakt welke tevens is voorgelegd aan de Commissie voor de milieueffectrapportage. Deze rapportage is als separate bijlage bij het plan gevoegd

Hieronder worden kort de conclusies uit deze notitie weergegeven.

Conclusie/samenvatting geluid vanwege regionale infrastructuur

Op verschillende plaatsen in Zuidplas West is woningbouw gepland daar waar de geluidbelasting hoger is dan 48 dB. Dergelijke hoge geluidbelastingen zijn niet zonder meer toegestaan volgens de Wet geluidhinder. Om de geluidbelasting op woningen te beperken zal de gemeente bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of gevelmaatregelen treffen. Indien dit niet genoeg zal blijken te zijn om de geluidbelasting aan de wettelijke normen te laten voldoen, kan dat gevolgen hebben voor het aantal te realiseren woningen.

Conclusie/samenvatting luchtkwaliteit

Ten behoeve van het bestemmingplan is nader onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit en is de totale Zuidplasontwikkeling getoetst aan de normen in de Wet luchtkwaliteit (op basis van Alternatief 3 van de regionale infrastructuur). Uit dit aanvullend (gedetailleerder) onderzoek blijkt dat overschrijding van de norm voor NO₂ niet meer. Er zijn dus vanuit luchtkwaliteit gééén belemmeringen voor de ontwikkeling van de Zuidplas.

Uit het onderzoek blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ in Zuidplas West na Zuidplasontwikkeling overal lager is dan 30 µg/m³, dus ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM₁₀ licht overal in Zuidplas West lager dan 28 µg/m³. Op basis van die relaties kan worden afgeleid dat pas bij een jaargemiddelde PM₁₀-concentratie van 32,4 µg/m³ of hoger de etmaalgemiddelde grenswaarde wordt overschreden.

Conclusie/samenvatting externe veiligheid

In het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur zijn de effecten van de ontwikkeling van de Zuidplas op externe veiligheid in relatie tot wegtransport globaal in beeld gebracht. In relatie tot de wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico is daarin geconstateerd dat er géén belemmering voor aanpassing van de infrastructuur in de Zuidplas aanwezig is, noch voor de bouw van nieuwe woningen. Wel is gesteld dat door de woningbouw in de Zuidplas, binnen het invloedsgebied van het groepsrisico langs de regionale infrastructuur het aantal mensen toeneemt. Dit kan betekenen dat het groepsrisico toeneemt. Als de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt overschreden of als er een toename van het groepsrisico is, dient het bevoegd gezag te verantwoorden dat hiervoor gewichtige redenen zijn.

Ten behoeve van het bestemmingsplan (waarin de inrichting van Zuidplas West gedetailleerder is ingevuld dan in het MER) is door de Milieudienst Midden-Holland nader onderzoek gedaan naar externe veiligheid in de Zuidplas, waaronder veiligheid in relatie tot vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Uit dit onderzoek is eveneens gebleken dat op grond van het plaatsgebonden risico er geen ruimtelijke beperkingen zijn voor de bestemming van woongebieden of andere kwetsbare objecten. Ook is gebleken dat het groepsrisico nu en na realisatie van de Zuidplas kleiner is dan 0.1 x de oriëntatiewaarde. Er is dus geen overschrijding van de oriëntatiewaarde, noch neemt het groepsrisico toe.

Er zijn dus in relatie tot externe veiligheid de regionale infrastructuur géén beperkingen voor de realisatie van Zuidplas West.

Conclusie/samenvatting ecologie

Er zijn geen nadere ambities geformuleerd voor deze ecologische verbindingen, noch zijn doelsoorten bepaald. Daarom is voor het bepalen van het effect van de ontwikkeling van de Zuidplas op het functioneren van de verbindingzones uitgegaan van de ISP-ambities. Daarbij is met name gekeken naar de te verwachten barrièrewerking van voorgenomen ontwikkeling in de geplande natuurgebieden en op migratiemogelijkheden van voorkomende beschermde soorten in het algemeen.

De effecten van de aanleg van de infrastructuur op ISP-ambities kunnen zijn licht- en geluidverstoring en barrièrevorming. Verwacht wordt dat de extra woningen in de lanen en linten en bedrijventerrein A20 negatieve effecten hebben op de ecologische verbindingzones, voornamelijk de verbinding van Bentwoud met de Krimpenwaard via de Rottewig, de Groene Zoom en Hitland. De verbindingen worden minder robuust en raken mogelijk verstoord en versnipperd. Dit kan vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, en mogelijk vissen en de ringslang beperken in hun migratiemogelijkheden. Daartegenover staat dat eventuele verstoring door bestaande glastuinbouw verdwijnt en dat de geplande groene en blauwe elementen in Zuidplas West als extra leefgebied voor soorten kunnen gaan fungeren. Om de effecten te beperken zijn verschillende mitigerende maatregelen mogelijk.

DEEL B - PLANBESCHRIJVING

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

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

3.2 Huidige situatie plangebied

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

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

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

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

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

3.3 Planontwikkeling Zuidplaspolder

Zoekgebied

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

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

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

Inrichtingskeuzes voor zuidplaspolder

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

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

Kwantitatieve opgave woningbouw voor de Zuidplaspolder

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

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

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

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

Centrale uitgangspunten Woonvisie Zuidplas:

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

Opgave in Zuidplas West

De Rode Waterparel, de dorpsuitbreiding Moerkapelle en de Gouwe knoop zijn niet binnen het plangebied Zuidplas West gelegen, de overige locaties wel. Van de 1.600 woningen binnen de Lanen en Linten is een deel in het plangebied gelegen. De woningbouwopgave in het Ringvaartdorp zal gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht. Voor de woningbouw in het Ringvaartdorp geldt dat Gedeputeerde Staten hierover beslissen omtrent de uiteindelijk te realiseren dichtheid. Het deelgebied zal binnen de planperiode tot ontwikkeling worden gebracht met deeltuitwerkingen, waarbij instemming van Gedeputeerde Staten omtrent dichtheid en uitvoering sturend zal zijn.

Gewenste woonmilieus

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

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

Bedrijventerrein

In de Interregionale Structuurvisie (ISV) is onderzocht dat in het plangebied Zuidplas tot 2030 behoefte heeft aan circa 300 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein. In het Intergemeentelijke Structuurplan (ISP) Zuidplas wordt aangegeven dat, in de periode tot 2020, circa 125 ha gepland is op de terreinen A12 Noord en A20 Noord en Zuid bij Nieuwerkerk a/d IJssel en de eerste fase van de Gouweknoop in Moordrecht.

Het bedrijventerrein A20 Nieuwerkerk Noord en Zuid wordt gekenmerkt als modern gemengd bedrijventerrein met een milieucategorie van maximaal 3 (4 met vrijstelling). Op het deelgebied A20 Noord zal een kavellimiet van circa 1,5 ha worden gehanteerd. Er komen vooral banen in de sectoren groothandel en logistiek, bouw en zakelijke diensten.

Ook de locatie A20 Zuid heeft als modern gemengd terrein een diverse invulling. De belangrijkste sectoren naar werkgelegenheid zijn groothandel, logistiek en bouw. Het terrein A20 Zuid heeft vooral een functie voor kleinschalige bedrijvigheid tot een kavelomvang van 1 ha.

Het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder (zie paragraaf 6.3) concretiseert de plannen, waardoor de beschikbare oppervlakte voor het bedrijventerrein, zoals verwoord in het ISP, afneemt.

In het voorliggende bestemmingsplan is de strook grond, gelegen tussen het huidige bedrijventerrein Hooge Veenen, de Albert van 't Hartweg, de Eerste Tochtweg en de toekomstige Maatveldseweg 'toegevoegd' aan het te realiseren bedrijventerrein.

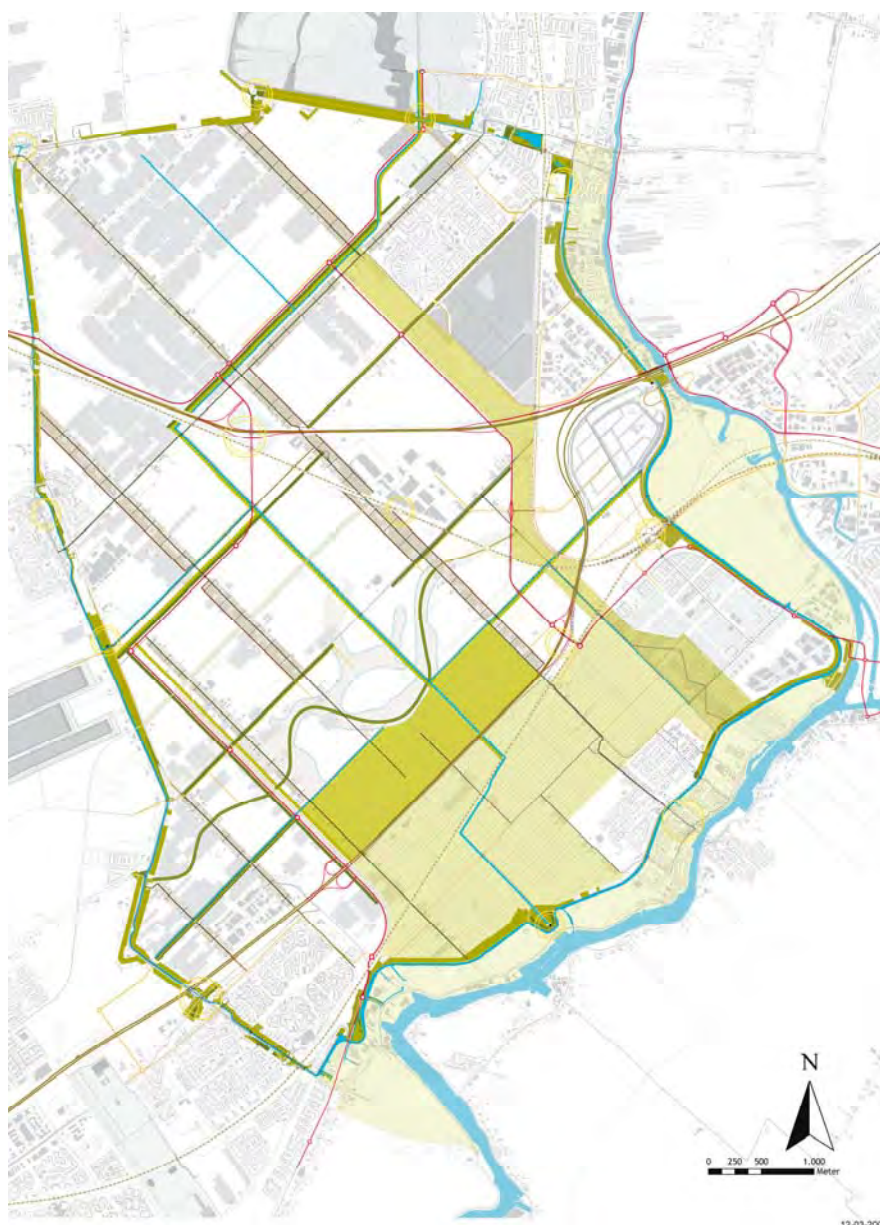
In het bestemmingsplan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee het bedrijventerrein gerealiseerd kan worden. In totaal een oppervlakte van circa 61,36 ha bruto (40,12 ha A20 Noord en 21,24 ha A20 Zuid). Uitgaande van een bruto-netto verhouding van 75% komt dat neer op een netto oppervlakte van 46 hectare. Dit omvat ook de transformatie van de Verbindingsweg en de Zuidplaspweg.

Indien deze 'linten' behouden blijven ten behoeve van een woonfunctie, neemt het beschikbare oppervlakte voor het bedrijventerrein af met circa 10 ha netto. Voor een optimale verkaveling van het toekomstige bedrijventerrein is het wenselijk om het gehele gebied, liggend ten zuiden van de A20, tot bedrijventerrein te herontwikkelen.

Infrastructuur

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

West wordt een deel van de aanpassingen aan de regionale infrastructuur gerealiseerd.



Afbeelding: Plankaart uit Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder

3.4 Ruimtelijke kaders voor de planontwikkeling

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

Woningbouw

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

Bedrijventerrein

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

Infrastructuur

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

Regionale Infrastructuur

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

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

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

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



Aanpassing regionale infrastructuur

3.5 Ontwikkelingsvisie op hoofdlijnen

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

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

Deze twee onderdelen zullen hieronder verder uiteengezet worden.

3.5.1 Het robuuste raamwerk

Ringvaartzone

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

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

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

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

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

Brandpunten

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

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

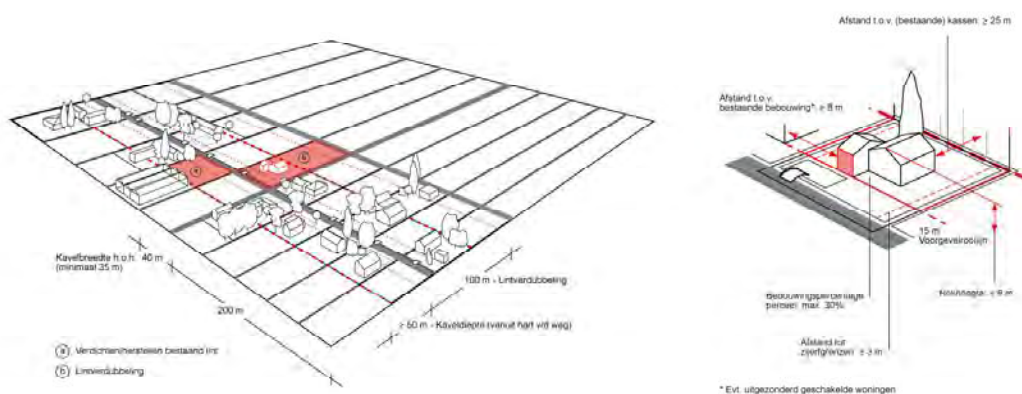
- Vorm en gebruiksmogelijkheden (horecavoorzieningen of boten- of fietsverhuur).
- Publieksvoorzieningen in de plint?
- Toegankelijkheid en veiligheid.
- Kwaliteitsniveau van de openbare ruimte.

Voor Zuidplas West gaat het om de volgende brandpunten:

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

Tochten en lanen

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



Linten

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

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

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

A. v/h Hartweg:

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

Eerste Tochtweg:

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

Westringdijk:

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

Zuidplasweg/Onderweg:

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

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

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

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

Deel tussen Zuidelijke Dwarsweg en Nieuwerkerker Dwarstocht:

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

Deel tussen Nieuwerkerker Dwarstocht en A20:

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

Deel tussen A20 en Ringvaart:

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

Knibbelweg:

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

Verbindingsweg:

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

Regionale infrastructuur

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

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

Kreekrugzone

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

Verder geldt:

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

Groenzone Zevenhuizen Zuid

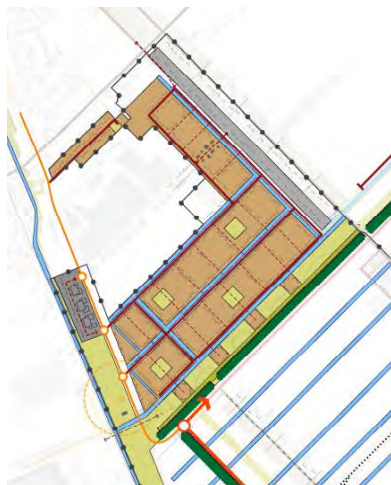
De groenzone ten zuiden van Zevenhuizen zal een parkachtige uitstraling krijgen, incidenteel wordt wonen in deze zone mogelijk gemaakt. Door wonen mogelijk te maken in deze zone is het mogelijk meer groen te realiseren in de dorpsuitbreiding van Zevenhuizen, tevens is de verwachting dat de controle,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



Afbeelding: Stedenbouwkundige onderlegger Zuidplas West

3.5.2 Inzoomen op programma-onderdelen Zuidplas West

Zevenhuizen Zuid



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

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

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

Uitgangspunten voor de dorpsuitbreiding in Zevenhuizen zijn:

- Geleidelijke ontwikkeling gedurende de periode van 10 jaar;
- Benutten en versterken van de bestaande centrumvoorzieningen zoals winkels;
- Wonen in een dorp met een sterke sociale samenhang;
- De gemeente stimuleert particulier initiatief en streeft 15% particuliere woningbouw na.
- Gedifferentieerd woningaanbod voor alle doelgroepen; nadruk op laagbouw;
- 30% sociale woningbouw en een permanent aanbod voor starters;

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

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

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

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

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

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

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

Ten westen ligt het Ringvaartpark, een 34 km lange recreatieve zone die de dorpen en steden rondom de Polder verbindt. In deze zone, met in de huidige situatie typische dorpsrandfuncties, zal de (te verbeteren) schakel met het centrum van Zevenhuizen gerealiseerd gaan worden.

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

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

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

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

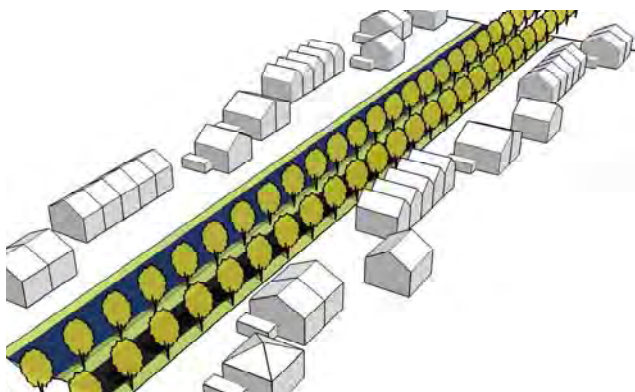
Langs alle hoofdwegen komen hoofdwatertgangen, samen met watertgangen langs de dwarsverbindingen moet hiermee worden voldaan aan de eis van het hoogheemraadschap om 10% van het bruto oppervlak van open water te voorzien.

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

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

Voor de hoofdontsluitingswegen geldt verder:

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



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

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

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

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

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



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

Nieuwerkerk Noord woningbouw



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

Aanknopingspunten vormen de huidige landschappelijke structuur met langgerekte kavels en scherpe begrenzingen door de Weststringdijk.

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

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

Uitgangspunten voor wonen in Nieuwerkerk Noord zijn:

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

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

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

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

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

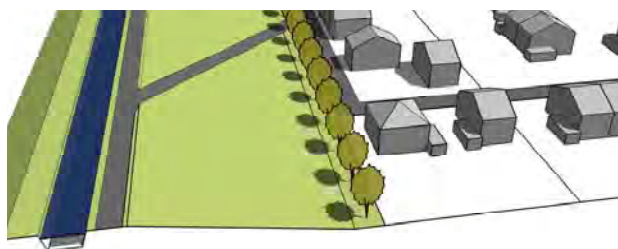
De ontwikkeling van Nieuwerkerk-Noord leent zich voor de uitgifte van clusters (woonbuurten van 200 tot 500 woningen) binnen een helder stedenbouwkundig plan. Vanuit een centrale regie die vooral stuurt op bewaking van de beoogde diversiteit aan buurtjes en de beeldkwaliteit, wordt per deelplan de ontwikkeling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

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

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

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

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



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

Dichtheden: er dienen 1.800 woningen gebouwd te worden in Nieuwerkerk Noord. 850 in een dorps milieu en 950 in een landelijk milieu. Het zwaartepunt van het dorps milieu zal liggen bij de overgang naar bestaand Nieuwerkerk, het landelijke milieu zal met name aan de noordoostzijde te vinden zijn aansluitend bij de koppeling naar de Rode Waterparel. Er zal overwegend laagbouw gerealiseerd worden. Woningtypes voor het dorps milieu zijn dan: rijenwoningen, tweekappers en in beperkte mate vrijstaande woningen. Woningtypes voor het landelijke milieu zijn dan met name vrijstaande woningen op ruime kavels en beperkt tweekappers.

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

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

De omvang van Nieuwerkerk Noord is te klein om eigen centrumvoorzieningen te kunnen dragen, de voorzieningen die wel mogelijk zijn in NN zullen worden gepositioneerd aan de hoofdontsluitingsroute zo dicht mogelijk tegen de bestaande kern van Nieuwerkerk aan. Een uitzondering hierop vormen de scholen, deze zullen aan de ontsluitingsroute liggen, maar verspreid over de wijk. De scholen zullen zowel

een ontsluiting vanuit de wijk (langzaam verkeer) als vanaf de hoofdontsluitingsroute (auto) krijgen.

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

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

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



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

Nieuwerkerk A20 bedrijven

Bedrijventerrein A20-noord



Het terrein A20-noord heeft vooral een belangrijke functie voor kleinschalige bedrijven en zal in de periode 2010-2015 worden uitgegeven. Het terrein ligt nabij een woonwijk aan de westzijde van de Eerste Tochtweg en sluit aan op voorziene bebouwingslinten langs de Eerste - en de Tweede Tochtweg (lintzones).

Als modern gemengd terrein heeft A20 Noord een diverse invulling. Een belangrijk gedeelte van A20 Noord zal worden ingevuld met bedrijvigheid uit de sectoren 'groothandel' en 'logistiek en transport'. Daarnaast is er ruimte op het terrein voor bedrijven uit de sectoren bouw, productie, diensten en consumentendiensten.

Op de gronden, direct grenzend aan de A20 zijn bedrijven met een maximale milieucategorie 4.1 toegestaan. Deze bedrijven hebben een maximale kavellimiet van 1,5 ha. Voor de overige gronden ten noorden van de A20 (gronden ten noorden van de nieuw aan te leggen Maatveldseweg en de gronden die direct aan het bedrijventerrein Hooge Veenen grenzen) geldt een maximale milieucategorie van 3.1. Hiervoor geldt een maximale kavellimiet van 0,5 ha.

Het terrein krijgt een volledige aansluiting op de A20 en er dient een nieuw tracé voor de N219 (de regionale gebiedsontsluitende weg, RGOW) gerealiseerd te worden door de bedrijfslocatie heen naar het noorden. Rekening wordt gehouden met Motie nr. 7 op de vaststelling van het ISP. Motie nr 7 houdt hoofdzakelijk in dat een nieuwe aansluiting op de A20 en een nieuw tracé voor de RGOW (de verlegging van de N219) nabij de Tweede Tochtweg wordt gerealiseerd. De bestaande aansluiting op de A20 wordt in dat geval opgeheven en het oude tracé van de N219 wordt dan een lokale hoofdweg.

Naar aanleiding van deze motie is voor Nieuwerkerk Noord een nieuwe infrastructuur-opzet gemaakt die (deels) juridisch-planologisch is verankerd in onderhavig bestemmingsplan. De verlegging van de N219 wordt met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. In overleg met Rijkswaterstaat is besloten dat het creëren van een nieuwe aansluiting op de A20 (het omklappen van de op- en afritten) met een separaat bestemmingsplan gerealiseerd wordt. Nader onderzoek en overleg met Rijkswaterstaat is hiervoor noodzakelijk.

Voor de ontsluiting van het bedrijventerrein A20 Noord, zijn tenminste twee aansluitpunten nodig op de RGOW, zodat bij calamiteiten of groot onderhoud één verbinding steeds gegarandeerd is. Ook om het bedrijvenverkeer gescheiden te houden van het verkeer in het noordelijker gelegen woongebied, wordt voor het bedrijventerrein een 'ringstructuur' voorgesteld, die op twee punten aansluit op de RGOW. Deze ring volgt in principe de contouren van de locatie. Binnen de ring zijn één of meer lokale ontsluitingswegen mogelijk op zodanige onderlinge afstanden, dat die voorzien in de voor de segmentering vereiste kaveldiepten. In de periode dat de RGOW nog niet is verlegd, moet gewerkt worden met (tijdelijke) aansluitingen op de Eerste Tochtweg (N219).

Bij de verdere uitwerking van de plannen dient rekening gehouden te worden met een reservering voor een HOV railverbinding vanaf de spoorlijn Rotterdam-Gouda,

parallel lopend aan de Tweede Tochtweg richting het noorden. Bovendien is op het bedrijventerreinterrein circa 15% oppervlaktewater vereist.

Op open plekken in de lintzones van de Eerste – en Tweede Tochtweg kunnen zich gevarieerde, schone, zeer kleinschalige bedrijven vestigen.

Bedrijventerrein A20-zuid

Het terrein A20 Zuid zal in de periode 2015-2020 worden uitgegeven en kent een diverse invulling. De belangrijkste sectoren naar werkgelegenheid zijn groothandel, logistiek en bouw. Het terrein A20 Zuid heeft vooral een functie voor bedrijvigheid tot een kavelomvang van 1 ha. De toegestane milieucategorie is maximaal categorie 4.1.

Langs de A20 en de RGOW bestaat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van representatieve zichtlocaties. Langs de RGOW is een strook met consumenten dienstverlening voorgesteld, inclusief een horecavestiging. De zichtlocaties langs de A20 zijn bestemd voor kleinschalige distributie, logistiek en transportbedrijven.

Aan de oostzijde wordt de locatie begrensd door een lintzone met daarin de te behouden lintbebouwing van de Grensweg. Een soortgelijke oplossing wordt voorgesteld voor de bebouwingslinten langs de Verbindingsweg, *indien* deze behouden blijven. Voor het ontwikkelen van een optimaal verkaveld bedrijventerrein, is het van belang dat de 'linten' van de Verbindingsweg en de Zuidplasweg meegenomen worden in de toekomstige ontwikkeling. Het voorliggende bestemmingsplan maakt dit mogelijk (met een wijzigingsbevoegdheid).

Het terrein krijgt een volledige aansluiting op de A20 en er dient een nieuw tracé voor de N219 (de regionale gebiedsontsluitende weg, RGOW) gerealiseerd te worden door de bedrijfslocatie heen naar het noorden. Rekening wordt gehouden met motie nr 7 bij de vaststelling van het ISP. Deze motie houdt hoofdzakelijk in dat er een nieuwe aansluiting op de A20 zal worden gerealiseerd en een nieuw tracé voor de RGOW nabij de Tweede Tochtweg, die bereikbaar is vanaf de rotonde bij Comenius-college.

Naar aanleiding van deze motie is voor Nieuwkerk Noord een nieuwe infrastructuur-opzet gemaakt die (deels) juridisch-planologisch is verankerd in onderhavig bestemmingsplan. De verlegging van de N219 wordt met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. In overleg met Rijkswaterstaat is besloten dat het creëren van een nieuwe aansluiting op de A20 (het omklappen van de op- en afritten) met een separaat bestemmingsplan gerealiseerd wordt. Nader onderzoek en overleg met Rijkswaterstaat is hiervoor noodzakelijk.

Voor de ontsluiting van de bedrijvenlocatie zijn tenminste twee aansluitpunten nodig op de RGOW, zodat bij calamiteiten of groot onderhoud één verbinding steeds

gegarandeerd is. Een aansluitpunt op de bestaande rotonde bij Comenius is er al, een nieuw ontsluitingspunt wordt voorgesteld circa 100 meter ten zuiden van de aansluiting op de A20. Deze nieuwe Zuidelijke Parallelweg zal de oude vervangen. De Zuidplasweg in de locatie kan voor het grootste gedeelte worden vervangen door een zuidelijker gelegen weg, direct vanaf de rotonde bij Comenius naar het oosten. Tussen de nieuwe Zuidelijke Parallelweg en de nieuwe Zuidplasweg worden twee nieuwe lokale ontsluitingwegen, ten westen en ten oosten van de Verbindingsweg.

Bij de uitwerking dient rekening gehouden te worden met een reservering voor een HOV railverbinding vanaf de spoorlijn Rotterdam-Gouda, parallel lopend aan de Tweede Tochtweg richting het noorden. Op het bedrijventerreinterrein is circa 15% oppervlaktewater vereist.

Voor de relatief grote hoeveelheid oppervlaktewater, samen met groenvoorzieningen, is vooral ruimte gevonden in de randen van de locatie en achter de, eventueel te behouden, bebouwingslinten langs de Verbindingsweg. Het gebiedseigen water dient gescheiden te blijven van het water in het Restveengebied.

Bedrijventerrein 'uitbreiding' De Hooge Veenen

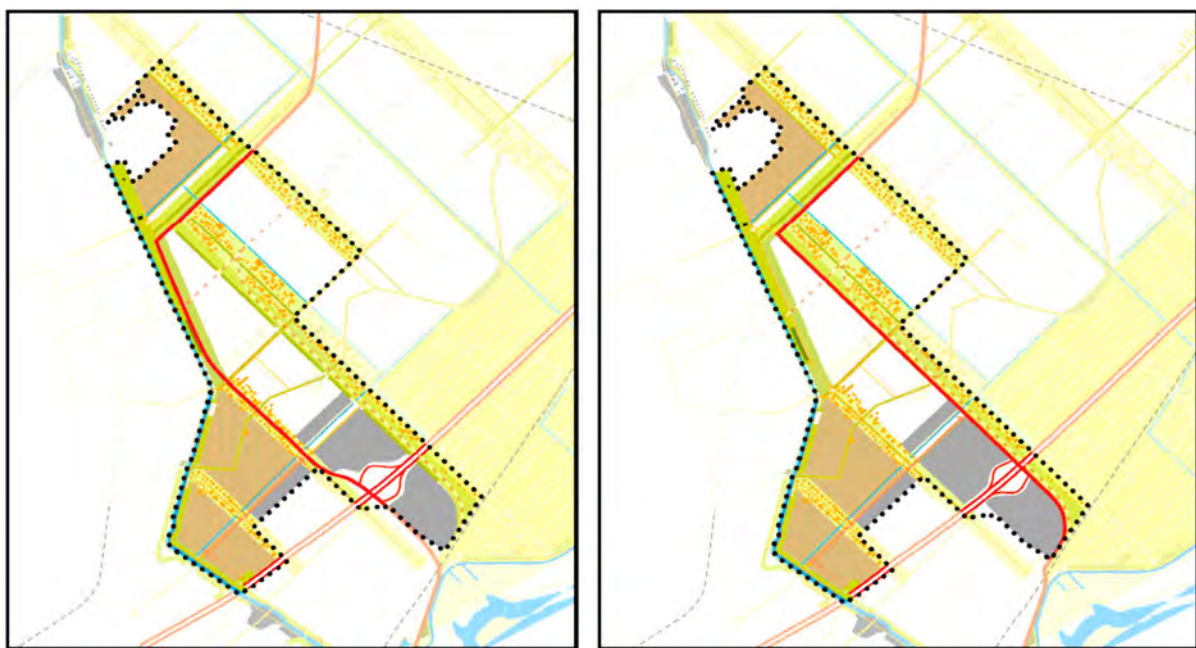
Ten noorden van bedrijventerrein De Hooge Veenen wordt een strook van 100 meter diep voor zakelijke en consumenten dienstverlening voorgesteld, inclusief een horecavestiging, ontsloten door een eigen ontsluiting vanaf de Noordelijke Randweg.

Ringvaartdorp

In de Nota Ruimte is binnen de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda de Zuidplaspolder aangewezen als uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. De hoofdkeuzen tot 2030 voor het gebied zijn vastgelegd in de Interregionale Structuurvisie (ISV) driehoek RZG- Zuidplas. De hele Zuidplaspolder is opgedeeld in een aantal deelgebieden. Het deelgebied Zuidplas West voorziet naast de nieuwe woongebieden Zevenhuizen-Zuid en Nieuwerkerk- middels het “Ringvaartdorp” in de regionale woningmarktbehoefte. In de streekplanherziening 2006 voor de Zuidplaspolder is het Ringvaartdorp aangewezen als “ventiel” voor de Zuidvleugel van de Randstad en dient om de behoefte in de regionale woningmarkt op te vangen. Op basis de ontwikkelingen op de woningmarkt, zal Gedeputeerde Staten beslissen of het Ringvaartdorp wordt ontwikkeld tot een landelijk, een dorps of een stedelijk woonmilieu. In de uitwerkingsregels voor het Ringvaartdorp is dan ook een koppeling met dit besluit van GS gemaakt. Belangrijk bij dit besluit is een goede afstemming op de woningproductie in de met de gemeente Rotterdam. De drie basisvarianten voor het Ringvaartdorp worden hieronder kort toegelicht.

Variant I: Beperkte ontwikkelingen in het Ringvaartdorp

Deze variant gaat uit van een beperkte ontwikkeling in het Ringvaartdorp. De bestaande lanen en linten worden verder verdicht. Daarnaast kunnen Gedeputeerde Staten besluiten om een groen woonmilieu met relatief lage dichtheden te realiseren, waarbij vooral woningen in het duurdere segment worden gerealiseerd. Voor voorzieningen zijn de toekomstige bewoners vooral afhankelijk van de bestaande dorpskernen. Het gebied waar het Ringvaartdorp was voorzien zal zich autonoom ontwikkelen. De HOV (Hoogwaardig Openbaar Vervoer)-verbinding en het doortrekken van de metrolijn vanaf Nesselande zal dan ook niet worden gerealiseerd, maar de reservering blijft van kracht.

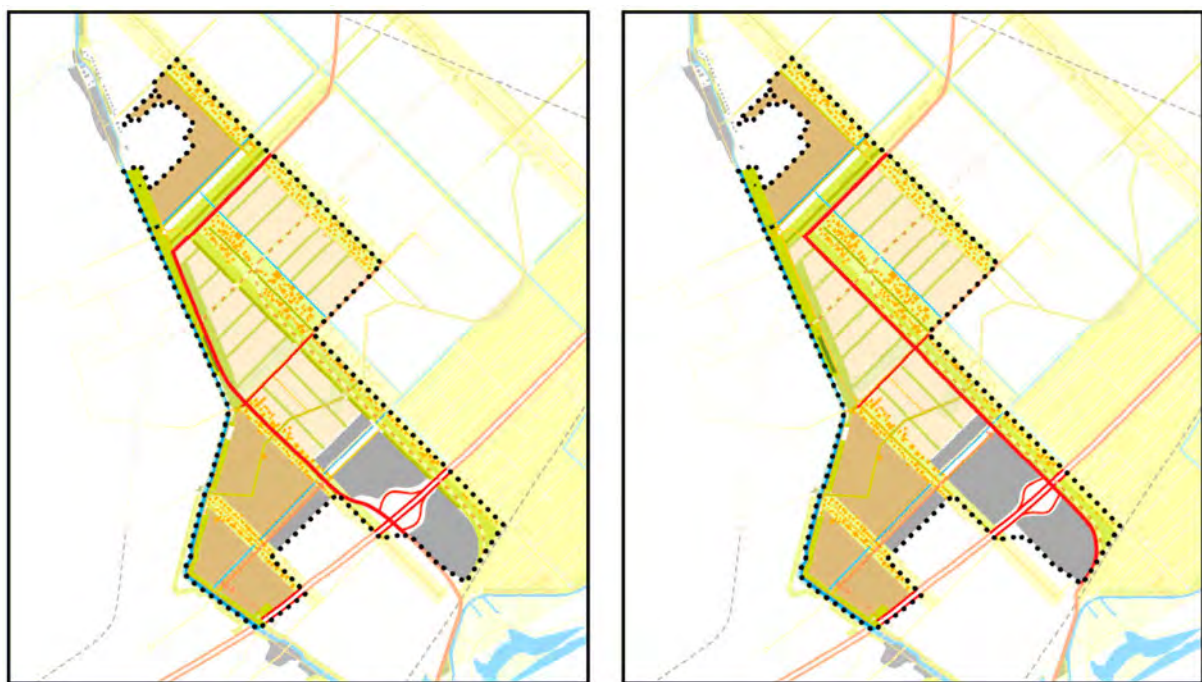


Variant I, links zonder verlegging van de N219, rechts met verlegde N219.

Variant II: Ontwikkeling tot een dorps woonmilieu

Deze variant gaat uit van de ontwikkeling van het Ringvaartdorp tot een dorps milieu met ongeveer 3.000 woningen in een dichtheid van circa 20 woningen per hectare. De lanen en linten worden verdicht. Het Ringvaartdorp krijgt een uitstraling die past bij de polder, lange lijnen met groen en water. Er zal variatie zijn in dichtheden, met langs de N219 hoge dichtheden en naar het midden en de Rode Waterparel toe lagere dichtheden. De woningen langs de N219 vormen een geluidwerende barrière.

De HOV verbinding zal niet worden gerealiseerd, maar door middel van een brede groenblauwe zone centraal in het gebied als een reservering worden opgenomen, zodat deze bij de ontwikkeling van Het Nieuwe Midden (na 2020) alsnog doorgetrokken wordt. Er komen ontsluitingswegen om het Ringvaartdorp en centraal door het Ringvaartdorp, met inprikkers in de wijken (oost-west). Het voorzieningenniveau is laag, hiervoor zijn de toekomstige bewoners vooral afhankelijk van de bestaande dorpskernen. De Ringvaartzone krijgt een groene en recreatieve functie en zal de overgang vormen tussen Zevenhuizen Zuid en Nieuwerkerk Noord.



Variant II, links zonder verlegging van de N219, rechts met verlegde N219.

Variant III: Ontwikkeling tot een stedelijk woonmilieu

De derde variant gaat uit van een stedelijk woonmilieu in het grootste gedeelte van het Ringvaartdorp met maximaal 6.000 woningen. Indien Gedeputeerde Staten beslist dit woonmilieu te realiseren, dan kan door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid voor het gebied met de aanduiding hoogstedelijke zone tot maximaal 50 woningen per hectare worden gerealiseerd. Er wordt prioriteit gegeven het door-trekken van de metrolijn vanaf Nesselande.

Het woningbouwprogramma geeft de noodzaak voor een nieuwe vorm van woonkwaliteit met een stedelijke oplossing, waar hoge woondichtheden mogelijk zijn. De Eendragtspolder en het Ringvaartpark zijn bepalende elementen voor de woonkwaliteit. Het ringvaartdorp krijgt een eigen voorzieningencentrum nabij de toekomstige metrohalte. Het voorzieningenniveau is hoog, de voorzieningen zullen veelal gebruikt worden door nieuwe bewoners van de Zuidplaspolder en wellicht concurrerend zijn voor de huidige voorzieningen in de bestaande kernen.



Variant II, links zonder verlegging van de N219, rechts met verlegde N219.

Als voorwaarde bij de uitwerkingsregels voor “Woongebied-Uit te Werken Ringvaartdorp” is in de planregels opgenomen dat Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland middels een woningbouwmonitor of anderszins aantoonbaar dat de ontwikkeling van het Ringvaartdorp noodzakelijk is vanuit de woningbehoefte in de stadsregio Rotterdam en/of de zuidvleugel van de Randstad. Op Zuidvleugelniveau wordt de voortgang van de verstedelijkingsopgave hiervoor nauwgezet gemeten en afgestemd. Tevens vindt er overleg plaats met het ministerie van VROM plaats over de financiering van de opgave. Aanpassing van het bestuurlijke startprogramma op in de gehele Zuidplas voor de periode 2010-2020 is aan de orde komen indien in Zuidvleugelverband wordt geconcludeerd dat de woningbouwafspraken niet worden gehaald of indien er sprake is van een veranderde behoefte. Afhankelijk van de behoefte aan een “ventiel” functie zou in de toekomst het aantal woningen uit het startpakket kunnen worden vergroot. De rol van de provincie Zuid-Holland is daarbij helder vastgelegd en houdt in dat de provincie periodiek de woningbouwproductie monitort voor de periode 2010-2020 om aan de hand van de resultaten te bepalen hoe de ventiefunctie in de periode 2010-2020 wordt gebruikt en welke van de drie woonmilieus zal worden gerealiseerd.

Ringvaartdorp, koppeling Rode Waterparel



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

De koppeling met de Rode Waterparel voorziet in de realisering van woningen als overgang tussen Nieuwerkerk Noord en de Rode Waterparel. Het karakter van dit gebied zal

zich laten kenmerken door kavels in een omgeving van groen en water.

De invulling van het gebied waar de koppeling tussen de Rode Waterparel en de Zuidplas West plaatsvindt, is in te delen in twee gebieden, waarbij het Kreekrugpad de grens vormt. Het zuidelijk gebied speelt in op de orthogonale structuur van de polder terwijl het noordelijk gedeelte in opzet aansluit bij ontwikkelingen in de Rode Waterparel waarbij een gillerige structuur overheerst. Dit komt voort uit het feit dat een kreekrug in dit gedeelte in de ondergrond terugs te vinden is. De 'meanderende' structuur van het Kreekrugpad en de Rode Waterparel is gebaseerd op deze kreekrug.

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



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

3.6 Juridische vormgeving

Omdat de verschillende gemeenten alleen over hun plandeel kunnen beslissen in de raad, is gekozen voor een splitsing van het projectgebied Zuidplas West in een plandeel voor de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel en een plandeel voor de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle.

3.6.1 Algemeen

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

3.6.2 Verbeelding

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

3.6.3 Regels

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

3.6.4 Toelichting

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

tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks burgers bindende werking.

3.6.5 Wro

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

3.6.6 Planmethodiek

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

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

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

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

- bij de gebieden en percelen waar het bestemmingsplan is gericht op beheer c.q. beperkte planologische veranderingen aan de orde zijn of uitsluitend infrastructuur en/of groenvoorzieningen/natuur gerealiseerd zullen worden ligt een gedetailleerde bestemming voor de hand, eventueel met een wijzigingsbevoegdheid om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.
- in geval van ontwikkelingen (nog uit te werken concepten of nader vorm te geven stedenbouwkundige uitwerkingen) ligt een globale planvorm voor de hand in de vorm van nader uit te werken gebieden (uitwerkingen), temeer het nog niet zeker is of de gewenste concrete invulling ter plekke gerealiseerd kan worden (kunnen de gestelde milieuambities gehaald worden?, wat zijn de resultaten uit MER rapportage / milieueffecten? – en hebben deze effecten alsmede de financieel-economische uitvoerbaarheid invloed op de ruimtelijke inrichting van een nog uit te werken gebied?). De ontwikkelingsgebieden betreffen de grootschalig te ontwikkelen woonlocaties (Zevenhuizen-Zuid, Nieuwerkerk Noord en het Ringvaartdorp) alsmede werklocaties (bedrijventerrein Nieuwerkerk Noord) waar nog nadere stedenbouwkundige gebiedsontwerpen voor in de maak zijn (en eventuele keuzes in uitwerking nog beïnvloed kunnen worden door uitkomsten van uitgezet onderzoek).

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

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

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

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

3.6.7 Systematiek van de regels (instrumentarium)

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

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

3.6.8 SVBP

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

⁴ Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen.

Inleidende regels

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

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

Bestemmingsregels

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

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

Opbouw van bestemmingen

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

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

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals wonen, bedrijven, recreatie, glastuinbouw, etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden

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

(bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

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

Dubbelbestemming

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

Milieukwaliteitseisen

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

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

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

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

In voorliggend bestemmingsplan zijn een aantal milieukwaliteitseisen geformuleerd voor specifieke benoemde 'Gebiedtypen' waaraan getoetst kan worden. Het betreffen normen die thans geformuleerd zijn op basis van de voorgestelde (ambities) die men wil nastreven in de betreffende gebieden ten aanzien van de aspecten geluid, luchtkwaliteit, energie/duurzaamheid, externe veiligheid en groen. Gedurende het planproces tot vaststelling zijn de betreffende ambities bijgesteld naar aanleiding van resultaten uit nader onderzoek (technisch en/of milieu – waaronder mede begrepen de resultaten uit de MER Zuidplas West). Bij vaststelling van het bestem-

mingsplan zijn uitsluitend de milieumambities en de daarbij behorende milieukwaliteitseisen vastgesteld door de gemeenteraad en definitief vastgelegd in de bestemmingsregels, voor zover toepassing van deze milieukwaliteiten in de regels uitvoerbaar en toetsbaar zijn.

Inrichtingregels

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

Bouwregels

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

Ontheffing van de bouwregels

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

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

Gebruiksregels

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

Ontheffing van de gebruiksregels

Een ontheffing van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen, dat wel ontheffing kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via ontheffing kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden: de ontheffingsregeling kan worden opgenomen voor

kleinere, planologisch minder ingrijpende, onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

Aanlegvergunning

Specifieke inrichtingsactiviteiten, niet bestaande uit bouwen, dienen soms aan een aanlegvergunning gebonden te worden. Het gaat daarbij om gevallen waarbij er geen noodzaak bestaat om werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden geheel uit te sluiten, maar waarbij de toelaatbaarheid afhangt van de omstandigheden in een concreet geval. Een aanlegvergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke bestemming of waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, of de groen en/of waterstructuur.

Wijzigingsbevoegdheid

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

Plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel

- Wro-wijzigingsbevoegdheid 1 – ten behoeve van transformatie naar een nieuwe lintzone, met vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en aanbouwen, woon-werk combinaties, waarbij de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 alsmede de vestiging van maatschappelijke voorzieningen en/of kleinschalige bedrijven (milieucategorie 1 en 2);
- Wro - wijzigingsbevoegdheid 2 – ten behoeve van vernieuwing van een bestaande lintzone met de vestiging van maatschappelijke voorzieningen en/of kleinschalige bedrijven (milieucategorie 1 en 2). Niet toegestaan zijn nieuwe woningen vanwege de geluidsbelasting;
- Wro – wijzigingsbevoegdheid 3,4,5,6 – opgenomen om de ruimtelijke functionele transformatie van het bestaande gebied naar bedrijventerreinen vorm te geven. Het betreft de toekomstige bedrijventerreinen Nieuwerkerk Noord en Nieuwerkerk Zuid. De op te stellen wijzigingsplannen dienen te voldaan aan geformuleerde randvoorwaarden Deze voorwaarden hebben betrekking op fasering, milieuzonering, bebouwings- en situeringbepalingen (maatvoeringen, kavel-

groottes, situering) alsmede gebruikbepalingen. In de bestemmings-omschrijving zijn de functies genoemd die in het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan. Dit zijn vooral de functies die niet direct betrekking hebben op de vestiging van een bedrijf op een bepaalde plek. Het gaat hierbij vooral om de functies die nodig zijn om een goed bedrijventerrein te kunnen inrichten.

- Wro wijzigingsbevoegdheid 7 – ten behoeve van de verbreding van de bestaande infrastructuur.
- Wro wijzigingsbevoegdheid 8 – ten behoeve van de aanleg van rotondes.
- Wro wijzigingsbevoegdheid 9 – voor de aanleg van de Nieuwe Schielandlaan, een ondergrondse leidingenstrook alsmede een HOV reserveringszone en groenvoorzieningen.
- Wro wijzigingsbevoegdheid 10 – opgenomen om bij bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing van bedrijven aan de Westringdijk de betreffende bestemming om te zetten in een bestemming 'Wonen' en 'Tuin' ten behoeve van de bouw van woningen.
- Wro wijzigingsbevoegdheid 11 – ten behoeve van de wijziging van overkruisende infrastructuur ter plaatse van het Ringvaartpark met de Rijksweg.

Plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle

- Wro-wijzigingsbevoegdheid 1 – ten behoeve van transformatie naar een nieuwe lintzone, met vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen met de daarbij behorende bijgebouwen en aanbouwen, woon-werk combinaties, waarbij de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 alsmede de vestiging van maatschappelijke voorzieningen en/of kleinschalige bedrijven (milieucategorie 1 en 2);
- Wro - wijzigingsbevoegdheid 2 – ten behoeve van de inrichting van een gebied met voorzieningen aansluitend aan de kern Zevenhuizen.
- Wro wijzigingsbevoegdheid 3 – ten behoeve van de aanleg van rotondes.
- Wro wijzigingsbevoegdheid 4 – opgenomen voor de aanleg van de Nieuwe Schielandlaan, een ondergrondse leidingenstrook alsmede een HOV reserveringszone en groenvoorzieningen.
- Wro wijzigingsbevoegdheid 5 – ten behoeve van verbreding van bestaande infrastructuur.

Algemene regels

Bijzonder beperkende regels

In hoofdstuk 3 zijn enkele artikelen opgenomen die beperkend kunnen werken ten aanzien van de bouw- en gebruiksregels binnen de bestemmingen als opgenomen in hoofdstuk 2. Het betreft onder meer regels ten aanzien van 'milieuzone (hinder van bestaande bedrijven)', 'veiligheidszones m.b.t. Bevi inrichtingen, veiligheidszones betreffende leidingen (te weten brandstof en gas), veiligheidszones ten aanzien van

vervoer gevaarlijke stoffen over weg en spoor alsmede de vrijwaringszone weg en vrijwaringszone Spoor.

De betreffende artikelen bevatten beperkende bepalingen ten aanzien van bouw en gebruik ten opzichte van de basisbestemmingen.

Ten aanzien van de veiligheidszones – leiding – gas – zijn in het plan twee regelingen opgenomen. Te weten een regeling betrekking hebbende op de 'Circulaire aardgas van 1984' met een zone 1 betrekking hebbende op de bebouwingsafstand volgens deze regeling alsmede een zone 2 betrekking hebbende op de toetsingsafstand van deze circulaire. Daarnaast zijn er twee artikelen opgenomen die anticiperen op de nieuwe AMvB Buisleidingen die binnenkort in werking gaat treden. Daarbij zijn twee risicozones opgenomen met een bepaald ruimtebeslag (een ter wering van bijzonder kwetsbare objecten en een waarbinnen de omvang van het groepsrisico bepaald en verantwoord dient te worden).

Antidubbeltelbepaling

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

Algemene bouwregels

Algemene bepaling met betrekking tot ondergronds bouwen

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

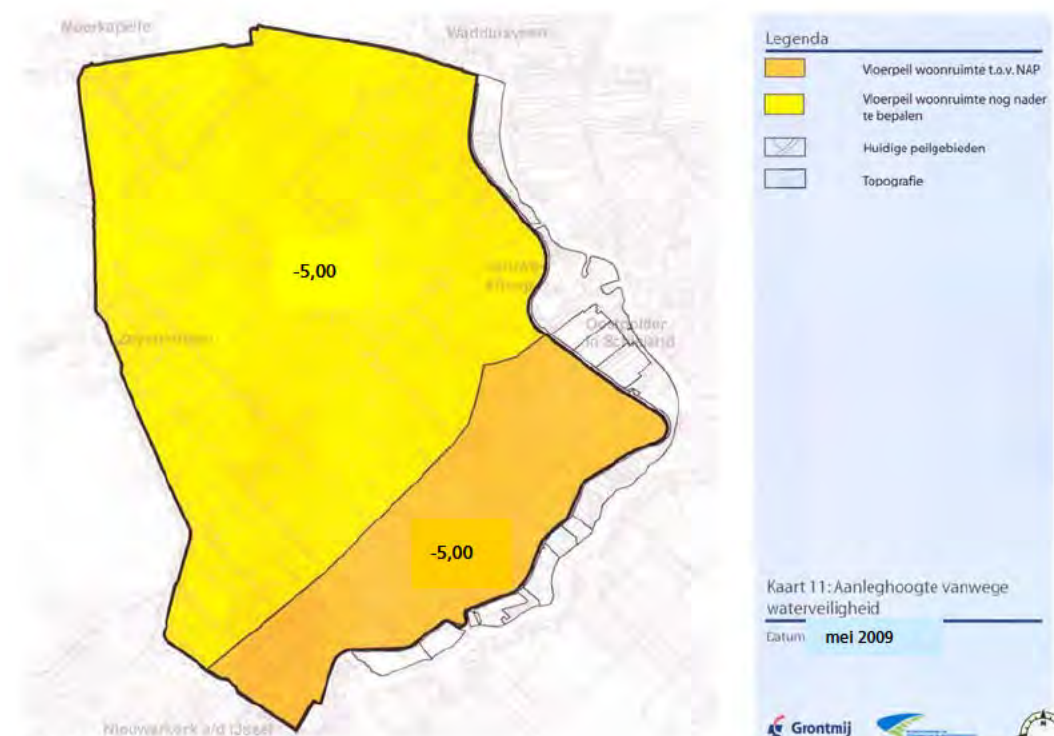
Voor ondergronds bouwen dat dieper gaat dan één bouwlaag onder de grond dient een afwegingsmoment plaats te vinden (via een binnenplanse ontheffing). Dit om eventuele negatieve neveneffecten (bijvoorbeeld wat betreft waterstromen en aantasting van archeologische waarden) te voorkomen.

Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

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

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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



Afbeelding - Vloerpeilen

Vloerpeilen

In verband met mogelijk wateroverlast in het plangebied is in het bestemmingsplan op basis van advies van het Hoogheemraadschap een minimaal vloerpeil voor bebouwing opgenomen. Het minimale vloerpeil van bebouwing is zodanig dat, zowel bij het huidige zomerpeil als bij het hoogste peil van het toekomstig peilregime, een drooglegging van de bebouwing aanwezig is van 1,20 meter. Dit is de bergingsruimte die noodzakelijk is om droge voeten te garanderen bij extreme neerslag.

Daarnaast is in het belang van waterveiligheid (het bezwijken van een waterkering) een minimale aanleghoogte opgenomen voor woonruimtes, te weten NAP-5 meter.

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

wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schie-land en Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering.

Andere wettelijke regelingen

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

Nadere eisen

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

Algemene ontheffingsregels

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

Algemene wijzigingsregels

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

Algemeen toetsingskader

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

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

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffings-, wijzigingsbe-

voegdheid, dan wel uitwerkingsplicht of aanlegvergunning. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Versnelling onteigeningsprocedure

Ten aanzien van gronden waarvan de overheid de verwerkelijking in de naast toekomst noodzakelijk acht is in dit plan een aanwijzing opgenomen om tot versnelde onteigening over te kunnen gaan. De betreffende gronden zijn op de verbeelding met een gebiedsaanduiding weergegeven 'Wro-zone – verwerkelijking in naaste toekomst'. het betreft voor Nieuwerkerk aan den IJssel het 'Woongebied – Uit te werken 2, de Nieuwerkerker Dwarstocht met de Nesselandelaan en voor Zevenhuizen-Moerkapelle het 'Woongebied – uit te werken 1'.

Overgangs- en slotregels

Overgangsregels

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

Bouwwerken

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

Gebruik

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

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

Slotregel

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

3.6.9 Lijst van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

De lijst met bedrijfsactiviteiten heeft echter de navolgende nadelen:

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

Deze nadelen worden in het onderhavige plan ondervangen door:

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

tiging van bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten, die weliswaar gelijkwaardig zijn aan de toegestane categorieën maar die niet worden genoemd in de lijst met bedrijfsactiviteiten.

- een wijzigingsbevoegdheid om de Lijst van bedrijfsactiviteiten aan te passen.

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

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

Ad 2. Ontheffingsbevoegdheid voor gelijkwaardige bedrijven:

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

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

Ad 3. Aanpassing Lijst van bedrijfsactiviteiten

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

3.6.10 Beeldkwaliteitsplan

Naast het invullen van een plan met de juiste woning/bedrijf op de juiste plek, voldoende parkeren, voldoende lantaarnpalen, speelgelegenheden e.d., dient veel aan-

dacht besteed te worden aan de 'Beeldkwaliteit', waarbij het accent ligt op de stedenbouwkundige en architectonische vormgeving en inrichting van de bebouwing en de openbare ruimte. Aan de ene kant betekent dit zorg voor de directe (woon)omgeving, aan de andere kant zijn hier ook begrippen als herkenbaarheid, identiteit, oriëntatie e.d. onder te verstaan. Naast de stedenbouwkundige uitleg zijn daarbij ook de sociale samenstelling van de bevolking, de aanpasbaarheid van bebouwing, de architectuur e.d. van groot belang.

In de Nota Architectuurbeleid⁶ wordt de volgende definitie gehanteerd voor het begrip 'beeldkwaliteit':

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

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

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

Wat betreft de visuele aspecten (met name welstand) wordt zowel in de bouwverordening als in de nota een relatie gelegd met de daarin vervatte welstandscriteria voor dit gebied (beeldkwaliteitsplan). Het bepaalde in artikel 8, lid 6, in samenhang met artikel 12, lid 1 Woningwet, biedt de mogelijkheid om de welstandscriteria nader uit te werken. Dit kan in een afzonderlijke nota (i.c. het beeldkwaliteitsplan) of in de toelichting van een bestemmingsplan.

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

⁶. Ruimte voor Architectuur, Nota Architectuurbeleid; Ministerie van WVC en VROM, 1991.

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

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

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

3.6.11 Beschrijving per bestemming

In dit plan zijn de bestemmingen opgenomen conform de hoofdgroepenbenadering in de SVBP 2008. Naast de reguliere bestemmingen in het plan conform de SVBP 2008 zijn er tevens een aantal bestemmingen opgenomen die onder de hoofdgroep 'Overig'vallen. Het betreft de bestemmingen:

- Lintzone (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel).
- Ringvaartzone (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel).
- Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel).
- Lintzone – Uit te werken (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle).

Basisbestemmingen

Agrarisch (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel)

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

Agrarisch – Glastuinbouw (plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel)

De bestaande reeds gerealiseerde glastuinbouwgebieden binnen het plangebied zijn onder deze bestemming gebracht. Op de verbeelding is een gebiedsaanduiding glastuinbouw (gtb) opgenomen waar de kassen gesitueerd kunnen worden. Binnen de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken zijn de bestaande bedrijfswoningen (nader aangeduid op de verbeelding) en bedrijfsgebouwen (geen kassen zijnde) toegestaan. De bestaande situatie wordt gerespecteerd en uitbreiding of vernieuwing van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is mogelijk tot aan de in de regels opgenomen maatvoeringen.

Bedrijf (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel)

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

Gemengd (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle)

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

Groen (plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel en plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle)

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

Natuur (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle)

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

Recreatie-Dagrecreatie (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle)

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

Tuin (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel)

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

Verkeer - Wegverkeer 1 (plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel) en Verkeer - Wegverkeer 2 en 3 (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel)

De gronden aangewezen met 'Verkeer – Wegverkeer' zijn bestemd voor wegen. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Onderscheid is aangebracht ten aanzien van de functie van de betreffende weg:

- Verkeer-Wegverkeer 1: voor rijkswegen , inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken, parkeerstroken, ventwegen, voet- en fietspaden;
- Verkeer-Wegverkeer 2: regionale verbindingswegen met maximaal 2 x 2 rijstroken, inclusief de daarbij behorende vluchtstroken, in- en uitvoegstroken, rotondes, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
- Verkeer-Wegverkeer 3: wegen met de functie van verblijf/verblijfsgebied, alsmede (gebiedsontsluitings)wegen en wegen ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden.

Water (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel)

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

Wonen (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel)

De bestaande woningen in het plangebied zijn bestemd tot 'Wonen'. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden gebouwd. Voor bijgebouwen geldt in principe een vrije situering op het perceel. In de regels zijn onder andere de maximale hoogten voor hoofdgebouw en bijgebouwen alsmede de maximale inhoud van de woning opgenomen. Ontheffing kan worden verleend voor het toestaan van mantelzorg. Aan huis gebonden beroepen zijn in de woning toegestaan, terwijl aan huis gebonden bedrijven onder bepaalde voorwaarden zijn toegestaan (ontheffing).

Lintzone (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel)

Een aantal lintzones binnen de Zuidplaspolder worden aangemerkt als belangrijke structurerende elementen. Voor de ontwikkeling van deze bestaande linten zijn een aantal strategieën voorgesteld, waarbij een set van uitgangspunten en uitwerkingsregels behoren die een streefbeeld geven van de te ontwikkelen, te behouden of te herprofilen lintkarakteristiek. Op de verbeelding zijn de linten die behouden dienen te blijven als directe bestemming 'Lintzone' weergegeven. Binnen de bestemming wordt de bestaande situatie (gebruik + bebouwing) gerespecteerd. Voor nieuwbouw of vernieuwbouw dient rekening gehouden te worden met de opgenomen regels (bouw- en gebruiksregels). Een wijzigingsbevoegdheid (wijzigings-

bevoegdheid 1) is opgenomen om eventueel een herprofilering/herverkaveling van de Lintzone te kunnen doorvoeren (verdichten, herverkavelen etc.).

Ringvaartzone (plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel)

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

Uit te werken bestemmingen

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

Het betreft de bestemmingen:

- Gemengd – Uit te werken (*plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle*);
- Verkeer – Uit te werken (*plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel*);
- Woongebied – Uit te werken (*deelgebied nr.1 voor plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle en deelgebied nr. 2 voor plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel*);
- Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp;
- Lintzone – Uit te werken (*plandeel Zevenhuizen-Moerkapelle*).

Gemengd – Uit te werken

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

Verkeer – Uit te werken

Betreft het tracé aangewezen voor de aanleg van de Nesselandelaan die vanaf de Nieuwe Schielandlaan westwaarts richting Nieuwerkerk Noord en Nesselande wordt aangelegd, waarbij de Ringvaart onderlangs gekruist wordt met een aquaduct.

Woongebied – Uit te werken 1/2

Het tot uitwerking bestemde deel van het plangebied kan op dit moment nog niet in ontwikkeling worden gebracht. Dit betekent dat het huidige grondgebruik gehandhaafd blijft totdat burgemeester en wethouders tot uitwerking overgaan. Deze gefaseerde uitwerking is noodzakelijk, gelet op het nog lopende onderzoeken en een nadere stedenbouwkundige uitwerking conform het kaders van het bestemmingsplan. Het globaal plan beperkt zich tot de stedenbouwkundig-planologische hoofdopzet en inrichting van het plangebied. In de uit te werken bestemming is een voorlopig bouwverbod en aanlegverbod opgenomen, waarvan onder bepaalde voorwaarden van afgeweken kan worden. Voor het uit te werken gedeelte zijn in de regels de randvoorwaarden opgenomen die bij de uitwerking c.q. realisering in acht moeten worden genomen. Daarbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bepaalde in de bouwen gebruiksregels betreffende de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming is het mogelijk woningen, straten, verblijfsgebieden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige te realiseren. In feite alle voorzieningen die bij woongebied wenselijk zijn. Deelgebied A en B betreft de woningbouwlocatie Zevenhuizen-Zuid en de deelgebieden C, D, E en F de te ontwikkelen woningbouwlocaties Nieuwerkerk Noord.

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

Woongebied – Uit te werken ringvaartdorp

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

Lintzone – Uit te werken

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

bouw en verkaveling dient rekening gehouden te worden met de opgenomen uitwerkingsregels ten aanzien van het verkavelen, bouwen en het gebruiken van de kavel.

Dubbelbestemmingen

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

Leidingen (dubbelbestemming)

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

Het betreft de volgende leidingen met de daarbij behorende belemmeringszones:

- Leiding - Afvalwatertransport – vrijwaringszone 3 meter;
- Leiding – Gas 1 W521-01 - betreft gastransportleiding – vrijwaringszone 4 meter;
- Leiding – Gas 2 W521-25 – betreft een gastransportleiding – vrijwaringszone 4 meter;
- Leiding – Gas 3 W521- 29 – betreft een gastransportleiding – vrijwaringszone 4 meter.
- Leiding - Afvalwatertransport – vrijwaringszone 3 meter;
- Leiding – rivierwatertransport Bal 2 – vrijwaringszone 3 meter;

Waarde - Archeologie

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

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

resultaten van voornoemd onderzoek wordt advies gevraagd bij een archeologisch deskundige (bijvoorbeeld de provinciale archeoloog).

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

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3. de verplichting de uitvoering van werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Waterstaat – Waterkering

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

Waterstaat-waterloop

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

DEEL C - VERANTWOORDING

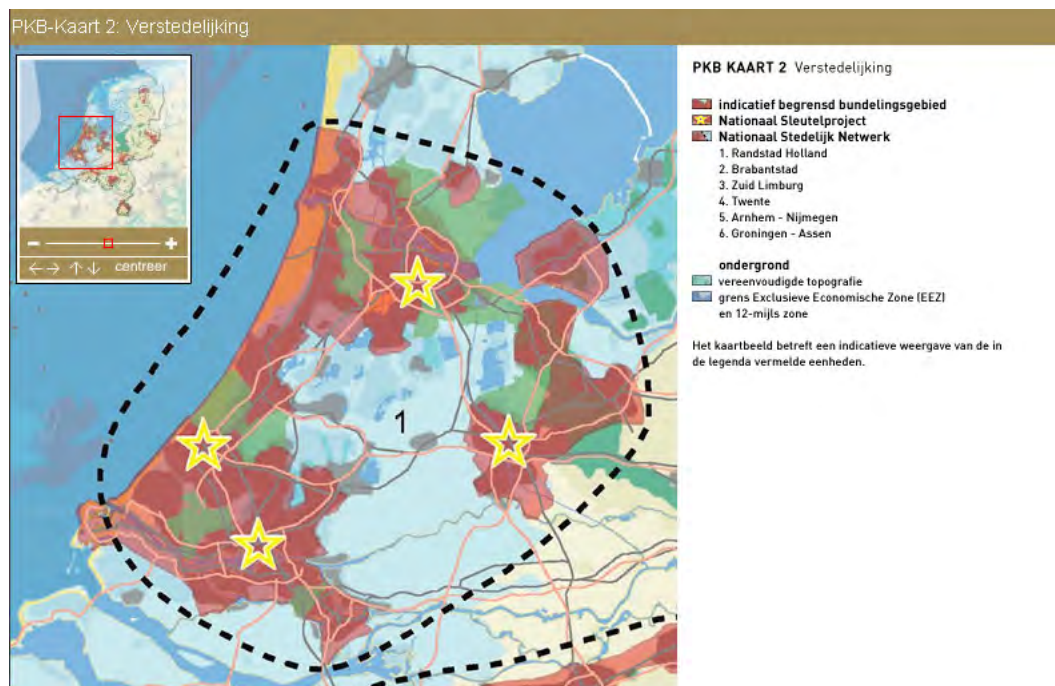
4. RUIMTELIJK ORDENINGSBELEID

4.1 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte⁷ wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

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

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



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

⁷ De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

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

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

Zuidplaspolder

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

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

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

Regiovisie Midden-Holland 2001

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

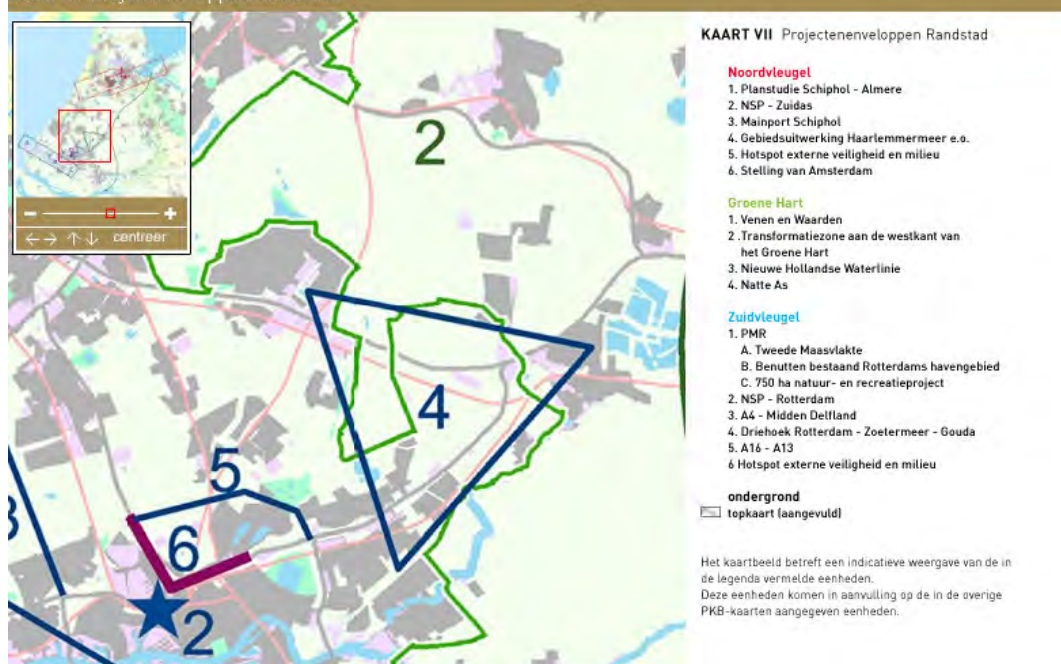
Doel van de Integrale Regiovisie Midden-Holland is een door de (Zuid-Hollandse) gemeenten in Midden-Holland gedragen kwalitatief hoogwaardig, integraal beleidskader voor de in 2002 gestarte procedure 'integrale herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost'. Het hanteren van belangrijke uitgangspunten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

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

Ruimtelijk plan Regio Rotterdam 2020

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

Kaart VII: Projectenveloppen Randstad



Verstedelijking in de Zuidvleugel

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

Driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (RZG) / Zuidplaspolder

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

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

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

4.2 Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening Zuidplas⁸

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

Raamwerk en bodem

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

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

⁸ Streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening Zuidplas. Provinciale staten van Zuid-Holland, 24 mei 2006.

Infrastructuur

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

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

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

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

Verstedelijking

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kernpunten Groen

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

Kernpunten water

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

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

Kernpunten verkeer en vervoer

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

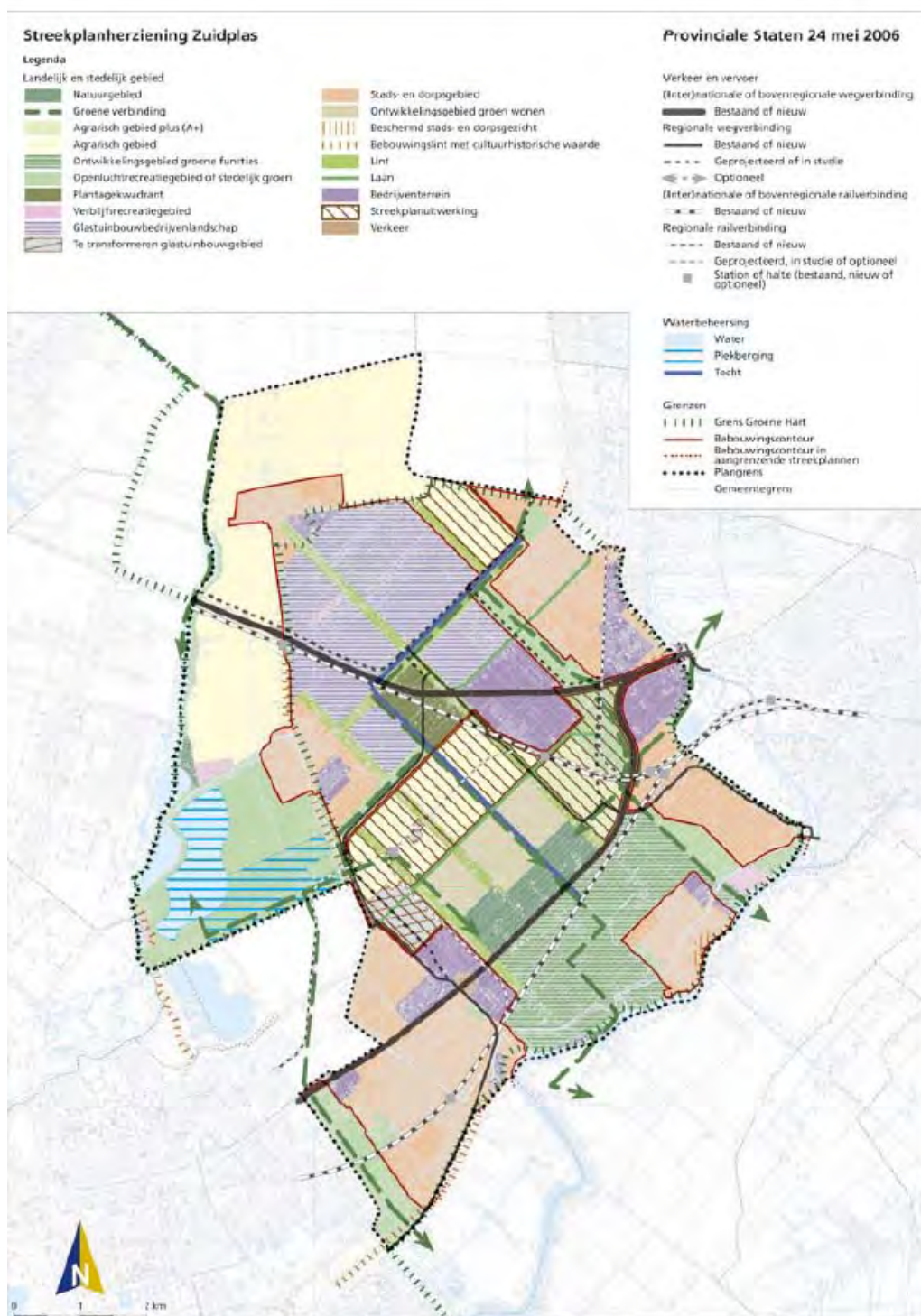
1. Reservering van ruimte voor verdubbeling van de spoorlijn Rotterdam-Gouda.
2. Reservering van ruimte voor een nieuwe HOV-verbinding Rotterdam–Gouda en voor een doortrekking van de Rotterdamse metro vanuit Nesselande naar het Ringvaartdorp.
3. Introductie Stedenbaan op de spoorlijn Rotterdam- Gouda;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

Kernpunten wonen

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

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

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



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

Kernpunten werken

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

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

Ringvaartdorp als streekplanuitwerking

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

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

Ruimte voor nieuwe voorzieningen Zuidplas tot 2020⁹

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

4.3 Regionaal beleid

Interregionale Structuurvisie (ISV)¹⁰

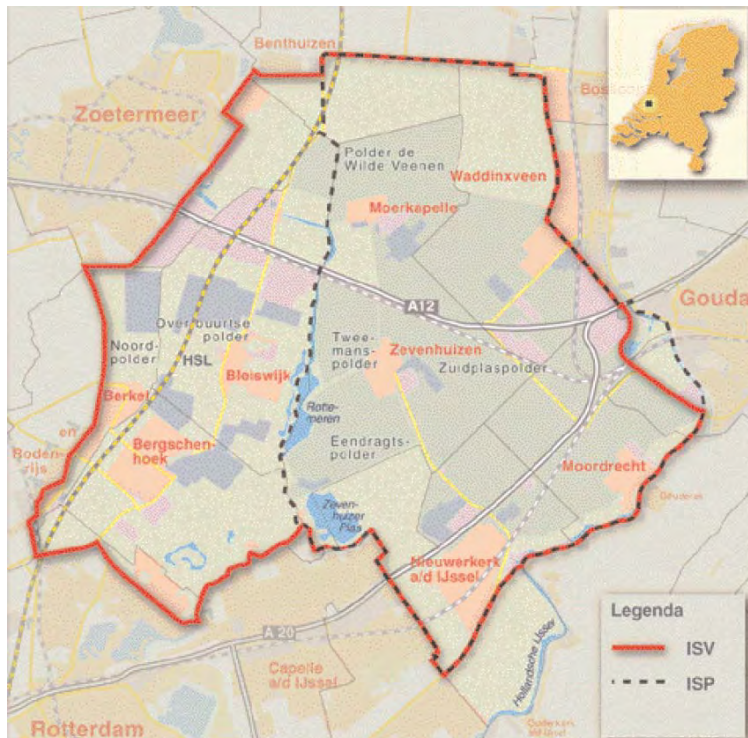
Nadat het kabinet het voornemen heeft uitgesproken om het bestaande restrictieve beleid voor de Zuidplaspolder te wijzigen door de grens van het Groene Hart aan te passen, wordt verstedelijking van dit gebied in principe ook planologisch mogelijk gemaakt. De Interregionale Structuurvisie is de langetermijnvisie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

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

⁹ Ruimte voor nieuwe voorzieningen Zuidplas tot 2020, Hoofdrapport. Provincie Zuid-Holland, juli 2007.

¹⁰ Interregionale Stuctuurvisie (ISV). Stuurgroep driehoek RZG Zuidplas, 22 september 2004.

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



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

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

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

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

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

Samengevat gaat het om

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

binnen het kader van:

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

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

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

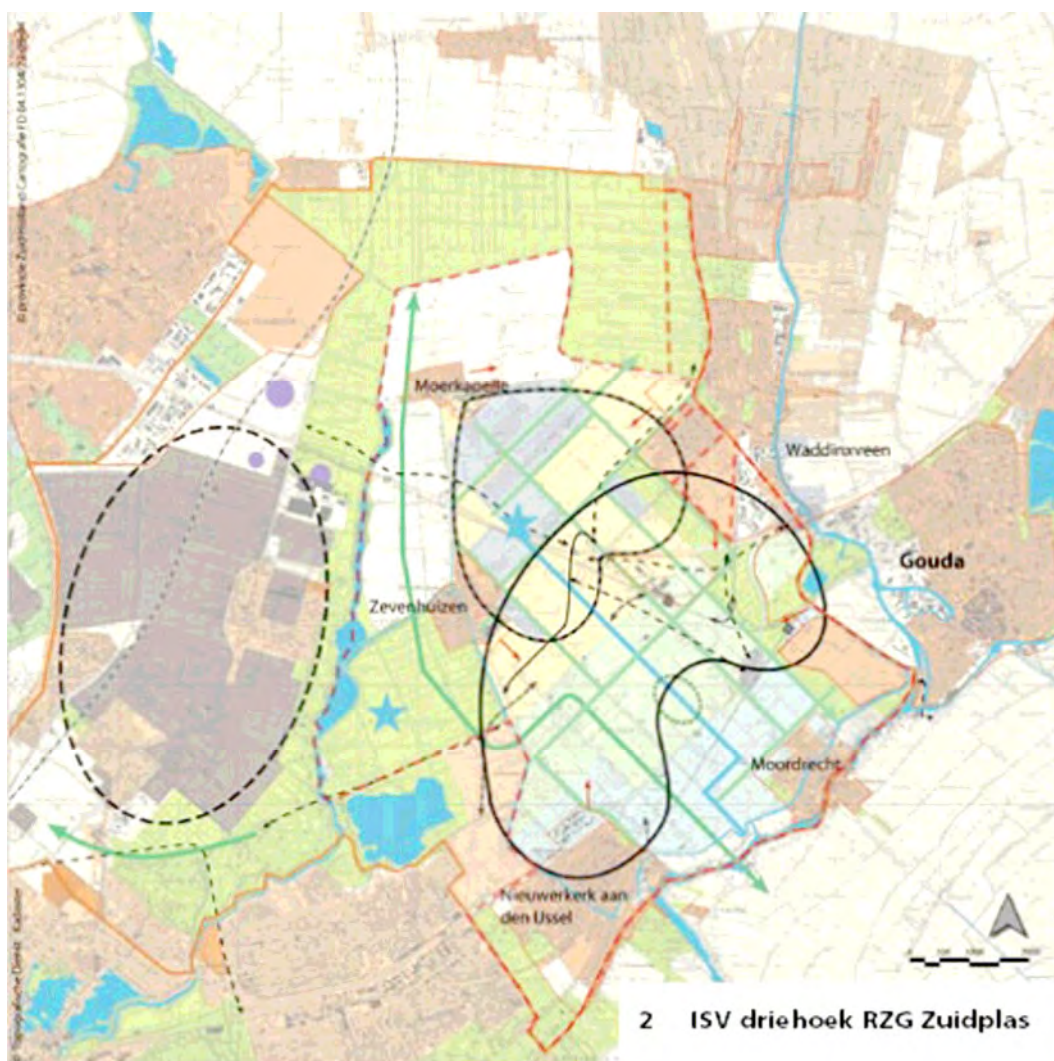
troon van lanen, linten en tochten dat wel het Plantagelandschap wordt genoemd.

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

Ruimte voor verandering in de Zuidplaspolder

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

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



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

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

Intergemeentelijk Structuurplan voor de Zuidplaspolder (ISP)¹¹

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

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

Ruimtelijk kader

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

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

¹¹ Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas. Het Intergemeentelijk Structuurplan is vastgesteld door: de gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle op 31 januari 2006, de gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel op 7 februari 2006, de gemeenteraad van Moordrecht op 7 februari 2006, de gemeenteraad van Gouda op 6 februari 2006, de gemeenteraad van Waddinxveen op 1 februari 2006.



Occupatie

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

Groen blauw casco

Linten, lanen en tochten

- linten
- lanen
- verbrede tochten

Groen- en waterstructuur

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

Infranetwerken

- internationale weg
- nationale weg - optioneel
- regionale gebiedsontsluitende weg
- regionale gebiedsontsluitende weg - reservering
- regionale gebiedsontsluitende weg - optioneel
- lokale gebiedsontsluitende weg
- lokale gebiedsontsluitende weg - reservering
- rail
- Nisselandlijn - inclusief reservering vertaling
- hew lijn - reservering
- halte aan rail
- zoekgebied halte op hoofdlijn
- halte in studie
- fietssage
- overkruising snelweg

Afbeelding: Plankaart ISP

Intergemeentelijke Structuurplan voor de Zuidplaspolder (ISP)¹²

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

Ruimtelijk kader

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

Kwaliteit in de Zuidplas

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

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

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

Duurzaamheid

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

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

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

Strategische Milieubeoordeling (SMB) 2006

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

4.4 Conclusie

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

5. WONEN

5.1 Kader

Algemeen - kwantitatief

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

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

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

Kwalitatief kader

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

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

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

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

5.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West

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

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

Dorpsuitbreiding Zevenhuizen-Zuid

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

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

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

De ontwikkelingsstrategie voor de dorpsuitbreidingen in Zevenhuizen is:

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

Dorpsuitbreiding Nieuwerkerk-Noord

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

Uitgangspunten voor wonen in Nieuwerkerk-Noord zijn:

- Lage dichtheid en groene woonmilieus, duidelijk te onderscheiden van Nesselande.
- Circa 50% dorps wonen en 50% dun en duur wonen (grote kavels, weinig openbare ruimte).
- De gemiddelde dichtheid in het gebied bedraagt 27 wo/ha (in de diverse deelgebieden zijn de dichtheden vastgelegd op maximale 33 wo/ha of maximaal 25 wo/ha of maximaal 20 hectare).
- Geen eigen centrumvoorzieningen zoals winkels; gericht op voorzieningenaanbod Nieuwerkerk en Nesselande, beperkt aanbod aan onderwijs, zorg en sport.
- Goede verbindingen met Nieuwerkerk; overkluizing A20 of gelijkwaardige oplossing.
- Gedifferentieerd woningaanbod met nadruk op laagbouw. Vooraf vastgelegde beeldkwaliteit.
- Tenminste 30% sociale sector in het dorpse woonmilieu (dus tenminste 15% van de totale productie) en een permanent aanbod voor starters hierbinnen.
- Woning en woonomgeving: eigentijds in uitstraling en levensloopbestendig.

Wonen in lanen en linten

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

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

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

De ontwikkeling van nieuwe Lanen en Linten verschilt daarmee van de verdichting van bestaande Lanen en Linten. Nieuwe Lanen en Linten worden vooraf aangelegd

en ongeveer op dezelfde manier ontwikkeld als de Rode Waterparel. Voor de bestaande Lanen en Linten wordt volstaan met de toepassing van publiekrechtelijke middelen om het verdichtingsproces in goede banen te leiden.

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

Ringvaartdorp

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

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

5.3 Conclusie

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

Deelgebied	Oppervlakte (ha)	Aantal woningen	Woningdichtheid (w/ha)
Zevenhuizen Zuid	45,9	1.200	27

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

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

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

6. WERKEN

6.1 Kader

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

Kernbegrippen bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsterreinen zijn:

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

Hoofdprincipes ontwikkeling bedrijventerreinen

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

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

Wegen

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

Water

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

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

Groen

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

Intensief grondgebruik

Intensief grondgebruik kan worden bevorderd door relatief hoge floor-space-index (FSI¹³) op de kavels toe te staan. Dit wordt in onderhavig plan bevordert door een hoger bebouwingspercentage en/of een hogere toegestane bouwhoogte toe te staan dan tot nu toe gebruikelijk was. Het terrein, een kavel kan dan intensiever worden bebouwd.

Dubbel grondgebruik

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

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

¹³ FSI = . FSI , de verhouding tussen vloeroppervlak en terreinoppervlak

6.2 Onderzoek

Door ECORYS is een bedrijventerreinprogrammering voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de Zuidplaspolder opgesteld.¹⁴ In het plangebied 'Zuidplas West' gaat het om de terreinen ten noorden en ten zuiden van de A20 bij Nieuwerkerk aan den IJssel. Op hoofdlijnen zijn de omvang, ligging en de profilering van deze terreinen al vastgelegd in het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas en het aangepaste Streekplan. Deze inkadering heeft als uitgangspunt gediend bij het opzetten van de programmering van de bedrijventerreinen. Voor een uitgebreide motivatie van het programma wordt kortheidshalve naar het rapport van ECORYS verwezen.

Marktsituatie

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

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

Programmering

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

¹⁴ Programmering nieuwe bedrijventerrein Zuidplaspolder 2010-2020, A12 Noord, A20 Nieuwerkerk en Gouwe Knoop fase 1, Ecorys Nederland BV, Rotterdam, juli 2007.

6.3 Conclusie

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

Bedrijventerrein ISV / ISP

In de Interregionale Structuurvisie (ISV) is onderzocht dat in het plangebied Zuidplas tot 2030 behoefte heeft aan circa 300 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein. In het Intergemeentelijke Structuurplan (ISP) Zuidplas wordt aangegeven dat, in de periode tot 2020, circa 125 ha gepland is op de terreinen A12 Noord en A20 Noord en Zuid bij Nieuwerkerk a/d IJssel en de eerste fase van de Gouweknoop in Moordrecht. Voor Nieuwerkerk wordt uitgegaan van de ontwikkeling van 50 tot 75 ha bruto gemengd bedrijventerrein aan weerszijden van de A20. Het bijbehorende kaartmateriaal is globaal van aard.

Handboek kwaliteit Zuidplaspolder

In het Handboek kwaliteit Zuidplaspolder zijn de ruimtelijke en milieutechnische ambities en randvoorwaarden verwoord voor de gehele ontwikkeling van de Zuidplas. Hierbij worden er onder andere dwarsprofielen en details van de hoofdplanstructuur gegeven. Hieruit blijkt dat alleen al de toekomstige verlegging van de N219, inclusief een reserveringszone voor een HOV-verbinding en de ecologische hoofdstructuur, een dwarsprofiel heeft van 110 meter.

Het betreft dus een verdere uitwerking (detaillering) van het plan, waar zowel het ISV en het ISP geen rekening mee heeft gehouden. Ruimtebeslag dat ten koste gaat van het te realiseren bedrijventerrein.

Bestemmingsplan oppervlakte

Gezien het bepaalde in het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder blijkt dat de beschikbare grond ten behoeve van het bedrijventerrein, zoals genoemd in het ISV en het ISP af neemt, door de verdere concretisering van de plannen.

In het voorliggende bestemmingsplan is de strook grond, gelegen tussen het huidige bedrijventerrein Hooge Veenen, de Albert van 't Hartweg, de Eerste Tochtweg en de toekomstige Maatveldseweg 'toegevoegd' aan het te realiseren bedrijventerrein.

In het bestemmingsplan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee het bedrijventerrein gerealiseerd kan worden. In totaal een oppervlakte van circa 61,36 ha bruto (40,12 ha A20 Noord en 21,24 ha A20 Zuid). Uitgaande van een bruto-netto verhouding van 75% komt dat neer op een netto oppervlakte van

46 hectare. Dit omvat ook de transformatie van de Verbindingsweg en de Zuidplaspweg. Indien deze 'linten' blijven behouden ten behoeve van een woonfunctie, neemt het beschikbare oppervlakte voor het bedrijventerrein af met circa 10 ha. Voor een optimale verkaveling van het toekomstige bedrijventerrein is het wenselijk om het gehele gebied, liggend ten zuiden van de A20 tot bedrijventerrein te herontwikkelen.

Er dient opgemerkt te worden dat in de Programmering nieuwe bedrijventerreinen Zuidplaspolder 2010-2020 uitgegaan wordt van invulling van open ruimte in linten door bedrijven. Voor A20 Noord gaat het dan om een netto oppervlakte van 3,5 hectare. Daarmee komt de totale oppervlakte op circa 49,5 hectare netto.

Deelgebied	Bruto oppervlakte (ha)	Bruto-netto verhouding	Netto oppervlakte (ha)
A20 Noord	40,12	75%	30,09
<i>gebied met wijzigingsbevoegdheid 3</i>	9,38		
<i>gebied met wijzigingsbevoegdheid 4</i>	24,88		
<i>gebied met wijzigingsbevoegdheid 6</i>	5,86		
A20 Noord open ruimte in linten			3,5
A20 Zuid	21,24	75%	15,93
<i>gebied met wijzigingsbevoegdheid 5</i>	21,24		
A20 Zuid open ruimte in linten			n.v.t.
Bedrijventerrein Nieuwerkerk totaal	61,36		49,52

7. VOORZIENINGEN

7.1 Huidige voorzieningenstructuur

Huidige voorzieningenstructuur

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

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

Detailhandel

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

Onderwijs

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

Verenigingsleven

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

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

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

Zorg

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

Trends: autonome ontwikkeling voorzieningen in de Zuidplas

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

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

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

Uitgangspunten voor gebiedsontwikkeling

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

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

7.2 Onderzoek

Vroegtijdige ruimtereservering voor voorzieningen is een noodzakelijke voorwaarde voor een levendige wijk. Het rapport 'Ruimte voor nieuwe voorzieningen Zuidplas tot 2020'¹⁵ is een resultaat van deze zienswijze van de gemeenteraden in de Zuidplas. Te vaak zijn voorzieningen een sluitpost, waar bewoners later onder lijden. Deze nota dient als basis voor de te ontwerpen bestemmingsplannen en financiering van de uitbreidingen in de Zuidplas, in nauwe samenhang met de Woonvisie.

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

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

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

¹⁵ Ruimte voor nieuwe voorzieningen Zuidplas tot 2020', DHV/Provincie Zuid-Holland, 26 juli 2007

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

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

7.3 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West

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

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

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

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

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

8. TOERISME EN RECREATIE

8.1 Kader

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

8.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West

In het bestemmingsplan zijn de volgende planonderdelen geregeld:

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

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

9. MOBILITEIT

9.1 Kader

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

In het 'Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder'¹⁶ worden de ruimtelijke randvoorwaarden voor de vormgeving en inpassing van alle mogelijke regionale wegen en raillijnen beschreven. Ook zijn randvoorwaarden beschreven met betrekking tot de nationale infrastructuur, voor zover hieraan wijzigingen aangebracht worden die gerelateerd zijn aan de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Overigens geldt dat de hoofdinfrastructuur (rijkswegen, spoorwegen, waterwegen) in principe qua ligging niet aangepast wordt. De randvoorwaarden hebben dus vooral betrekking op betere inpassing en vormgeving van nieuwe kunstwerken in de hoofdinfrastructuur. De hoofdpoging is om een duurzaam, veilig en ruimtelijk aantrekkelijk netwerk van infrastructuur aan te leggen dat afgestemd is op de te realiseren verstedelijking in de Zuidplaspolder. Dit infrastructurele netwerk maakt deel uit van het herkenbare grid van lanen, linten en tochten dat in de polder aangelegd moet worden. Vanuit de milieumambities voor een duurzame Zuidplaspolder is het van belang dat de polder zodanig wordt ingericht dat een zo min mogelijke verkeersbehoefte wordt gecreëerd, waarbij het autogebruik wordt afgeremd ten gunste van openbaar vervoer en fiets. In de hoofdplanstructuur wordt er naar gestreefd de concurrentiekracht van het openbaar vervoer, en de positie van de fiets in het woon-werkverkeer te versterken. De oorspronkelijke ambitie voor de infrastructuur van de Zuidplaspolder, 'dooraderen waar het kan, bundelen waar het moet', is verwerkt in de hoofdplanstructuur. Onderstaand is het kader van de belangrijkste infrastructurele ingrepen beschreven.

Wegverkeer

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

¹⁶ Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder, Ruimtelijke milieutechnische ambities en randvoorwaarden (concept), Driehoek RZG Zuidplas, 12 maart 2008.

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

Vertrekpunt voor een bereikbare Zuidplas is een goed functionerend HWN. De capaciteit op de A12 en A20 en de mate waarin de capaciteit opgevangen kan worden speelt hierin een essentiële rol.

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

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

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

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

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

moet voldoende ruimte bieden om wel noodzakelijke afwijkingen op te kunnen vangen (bijvoorbeeld door het aanbrengen van brede middenbermen).

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

voor een opener beeld, en benadrukken sterker dat watergangen doorgaande elementen zijn. Ook erftoegangen die over sloten heen lopen zullen als kleine, smalle brug uitgevoerd worden.

- De te realiseren infrastructuur moet sociaal veilig zijn.

Openbaar vervoer

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

Fietsroutenetwerk

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

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

9.2 Doorwerking naar plangebied Zuidplas West

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

N219

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

Voor het zuidelijk deel zijn er de twee varianten.

Variant: zuidelijk deel N219 op huidige locatie

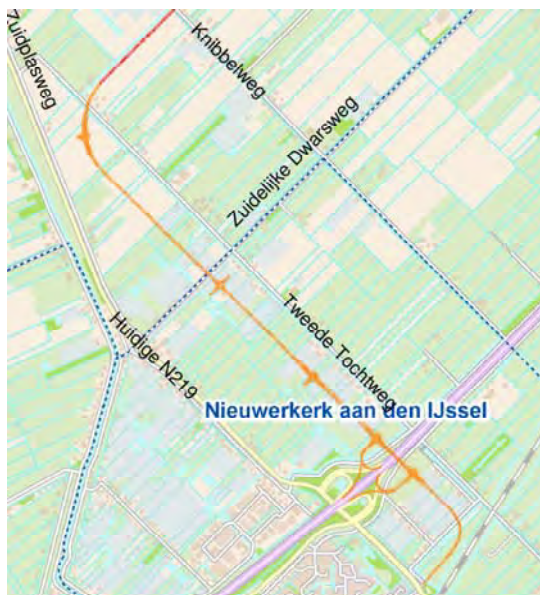


In deze variant blijft de N219 op de huidige locatie. De maximum snelheid wordt 50 km/uur. De aansluiting met de A20 wordt als 2x2 rijbanen uitgevoerd. Tussen Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan den IJssel komen twee aansluitingen op het lokale wegennet. De N219 op de huidige locatie biedt een aantal voordelen.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

Variant N219 op huidige locatie

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

Variant: zuidelijk deel N219 verlegd



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

N219 verlegd

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

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

Ten behoeve van de realisering van de verlegde N219 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het plan.

10. BODEM

10.1 Archeologische waarden

10.1.1 Kader

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

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

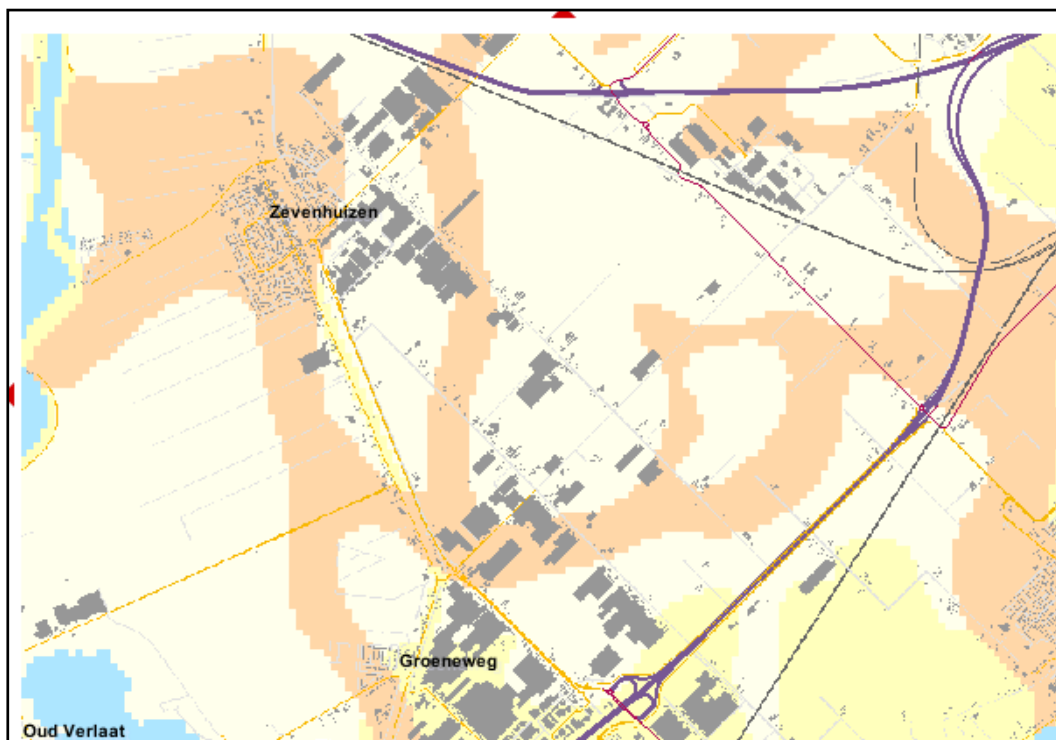
Archeologie

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



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

Blijkens de Indicatieve Archeologische Verwachtingskaart¹⁷ kunnen de kreekkruggen en enkele voormalige ontginningsassen in het plangebied archeologische waarden bevatten. Bij werkzaamheden en nadere uitwerking van plangedeelten moet daar-toe archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.



Afbeelding: indicatieve archeologische verwachtingswaarde

Landschap

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

¹⁷ Bron: www.kich.nl

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

Nederzettingen

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



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

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

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

10.1.2 Conclusie

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

Binnen het plangebied zijn drie objecten aanwezig met cultuurhistorische waarde :

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

11. WATER

11.1 Kader waterhuishouding

Europees en nationaal beleid: *Vierde Nota Waterhuishouding*

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

Provinciaal beleid: *Provinciaal waterhuishoudingsplan*

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

Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK)

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

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

11.2 Waterhuishoudingsaspecten

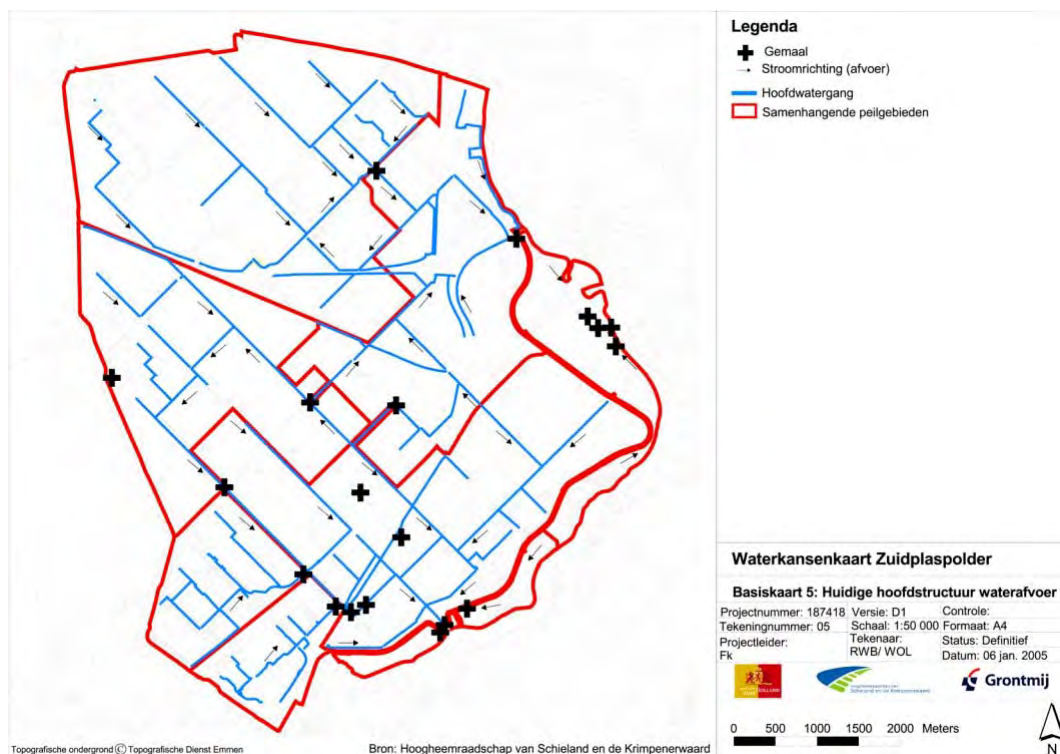
Waterkeringen

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

Watersysteem

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

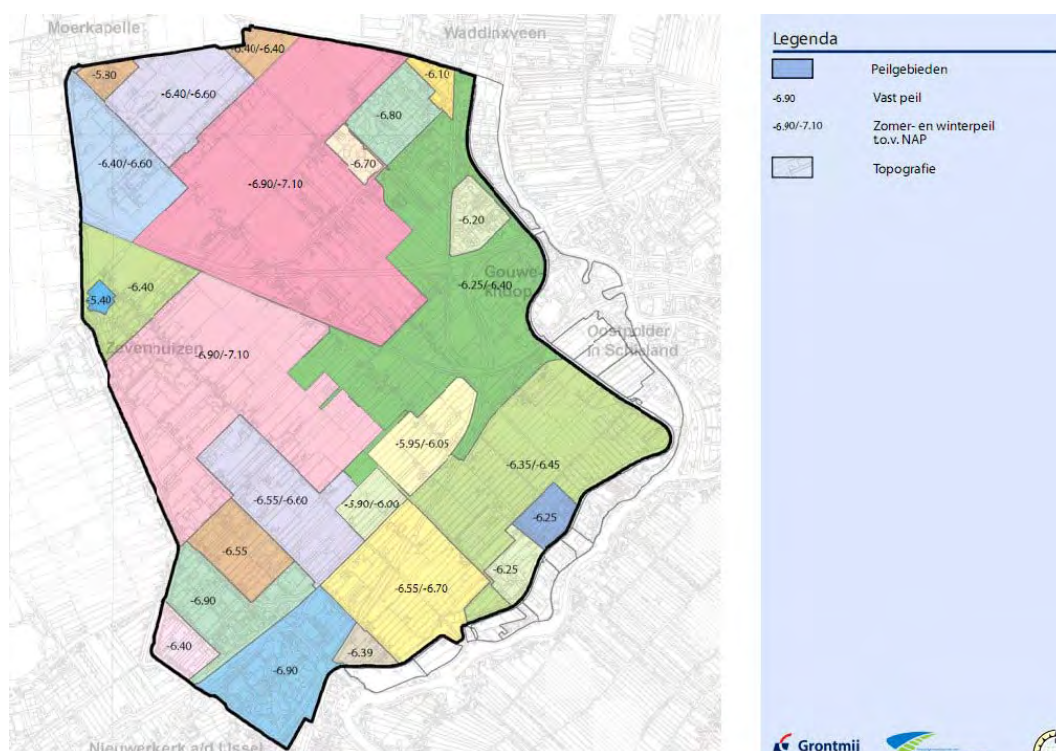
Bij Nieuwerkerk aan den IJssel bevindt zich Afvalwaterzuivering Kortenoord. Deze zuivert dagelijks het afvalwater afkomstig van woningen, bedrijven en kassen uit de Zuidplaspolder. De huidige reservecapaciteit zal door de mogelijke ontwikkelingen in de Zuidplaspolder niet toereikend zijn om de grote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



Huidige hoofdstructuur waterafvoer (Basiskaart 5 waterkansenkaart)

Grondwater

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



Huidige peilgebieden (Bestemmingsplanadvies HHSK)

Waterveiligheid

De gevolgen van een eventuele overstroming verschillen in het plangebied. Het gebied ten zuiden van de A20 loopt, vanwege de vrij grote waterdieptes die kunnen worden bereikt en de geringe vluchttijd het meeste risico. In het ISP is mede hierom besloten het zuidelijk deel van de polder in te richten als natuur- en recreatiegebied. Eisen aan minimale vloerhoogtes ten opzichte van NAP die bij incidentele bebouwing gesteld worden zijn inmiddels uitgewerkt in het Bestemmingsplanadvies van het Hoogheemraadschap.¹⁸

Wateroverlast

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

¹⁸ Bestemmingsplanadvies van het Hoogheemraadschap, HHSK, september 2007.

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

Risico voor wateroverlast

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

Overstromingsrisico

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

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

Waterkwaliteit

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

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

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

Emissievrij bouwen, het afkoppelen van de riolering en verbieden van lozingen op het oppervlaktewater gelden als uitgangspunt om de belasting van het oppervlaktewater terug te brengen. Voor de glastuinbouw geldt bovendien dat brijnlozing na 2013 nagenoeg verboden is. In de Bouwstenen Glastuinbouwbedrijvenlandschap Zuidplaspolder¹⁹ wordt daarom als ambitie gesteld dat gietwatervoorziening voor 100% uit opgevangen regenwater bestaat. Dit kan consequenties hebben voor de hoogten van kassen wanneer gekozen wordt voor gietwaterkelders onder de kassen of de ondergrond wanneer het eerste watervoerende pakket wordt benut voor (centrale) gietwateropslag. Een nieuw gemaal op de grens met de Eendragtspolder maakt het mogelijk het waterparelgebied te vrijwaren van waterafvoer vanuit het glastuinbouwgebied wat ten goede komt aan de ecologische kwaliteit. Daarnaast zorgt dit gemaal er in zijn algemeenheid voor dat het watersysteem in de Zuidplaspolder flexibeler wordt. Met het gemaal wordt een extra afvoerroute naar de toekomstige waterberging in de Eendrachtspolder gerealiseerd.

¹⁹ Bouwstenen Glastuinbouw-bedrijvenlandschap Zuidplaspolder, Xplorelab Provincie Zuid-Holland/Nieuwe Gracht, Den Haag, augustus 2007.

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

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

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

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

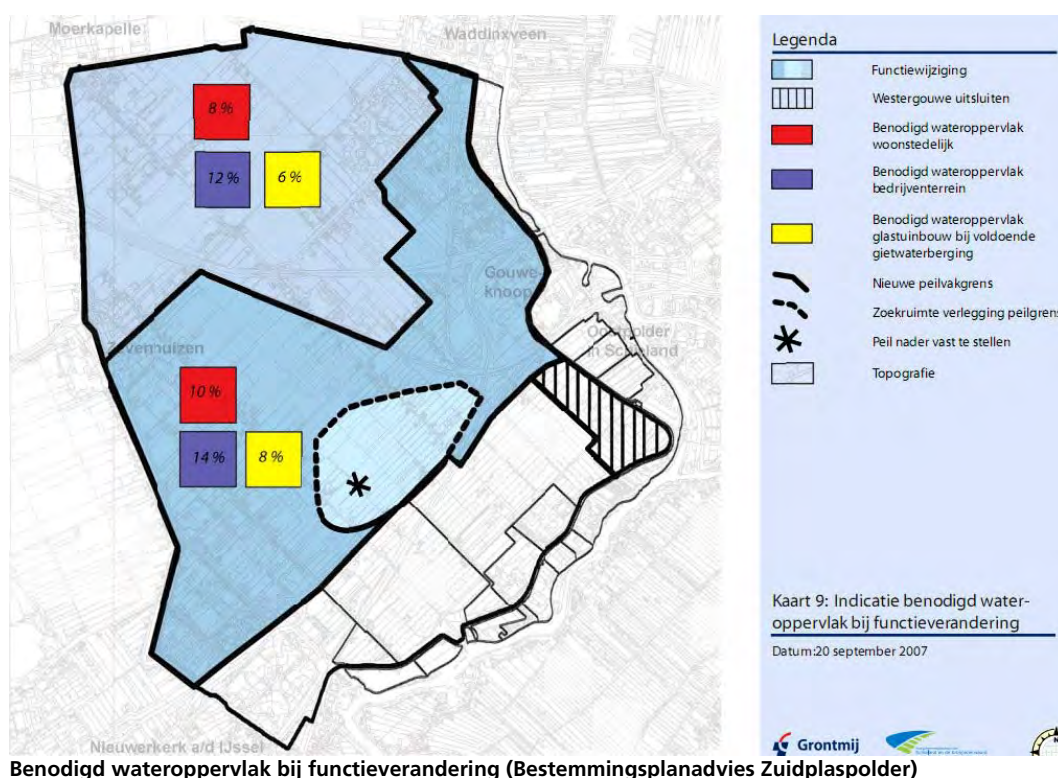
Langs de hoofdwatgangen in het gebied zal aan weerszijden een onderhoudstrook van 5 meter (gerekend vanaf de boveninsteek talud) worden vrijgehouden ten behoeve van de bereikbaarheid voor toekomstig onderhoud en het op de kant kunnen zetten van baggerspecie.

Wateroverlast oppervlaktewater

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

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

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



Waterhuishoudingsplan Zuidplas West

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

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

Watertoets

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

12. ECOLOGIE

12.1 Kader

12.1.1 Natuur - gebiedsbescherming

Natura 2000

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

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

Ecologische Hoofdstructuur

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

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

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

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

Overige provinciaal beschermde gebieden

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

12.1.2 Natuur - soortenbescherming

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

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

Toetsingscriteria voor het verlenen van ontheffingen van beschermde soorten

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

12.2 Huidige situatie

Natura 2000

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

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



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

Ecologische Hoofdstructuur

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

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

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

Het netwerk van ecologische verbindingen in de Zuidplas bestaat uit:

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

Weidevogelgebieden

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

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

Beschermde soorten

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

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

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

Zoogdieren

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

Vogels

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

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

Amfibieën

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

Reptielen

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

Vissen

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

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

Ongewervelden

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

Flora

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

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

Samenvatting

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

♦ Tabel 2:

- kleine modderkruiper (waarschijnlijk in het kattenklei- en veenweidegebied van het hele plangebied);
- rivierdonderpad (sporadisch in Restveen en Waterparel).

♦ Tabel 3:

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

Ontwikkelingen

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

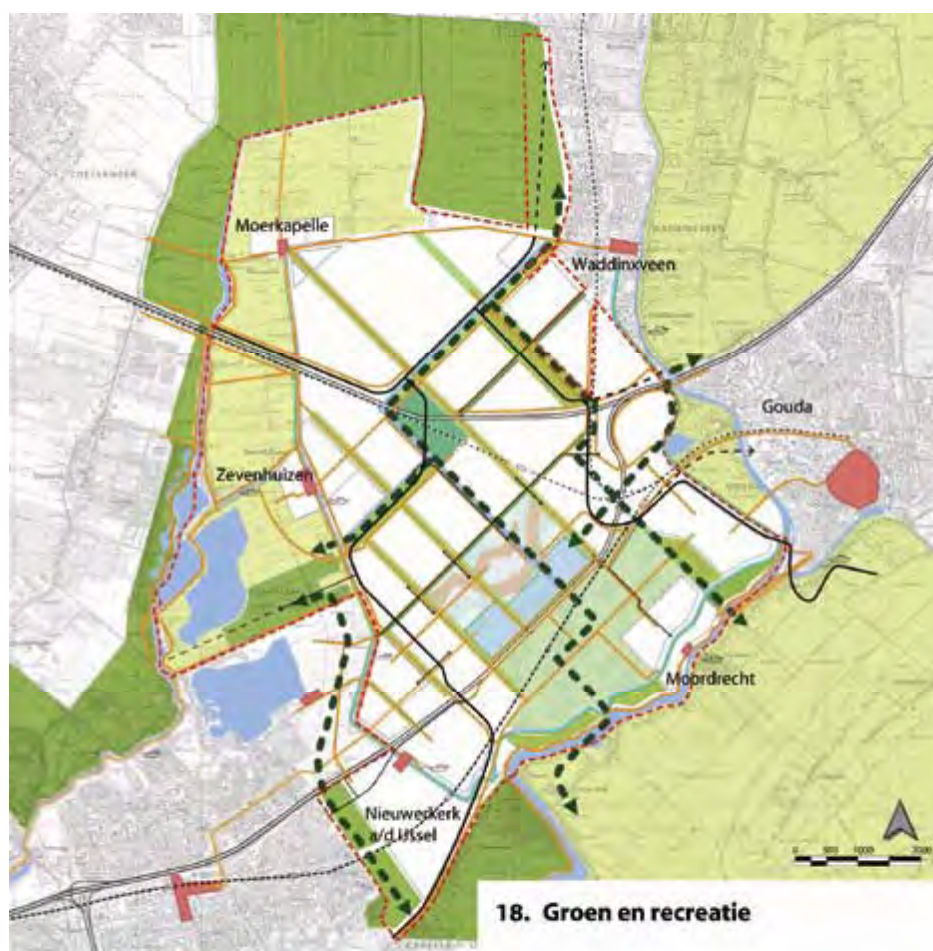
- de aanleg van natuurvriendelijke oevers bij watergangen die aangewezen zijn als waterlichaam;
- het verbreden van de Derde en Vierde Tocht en het aanleggen van natuurvriendelijke oevers;
- het aansluiten van alle huidige glastuinbouwbedrijven op de riolering. Het voedselrijke drainwater wordt dan niet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

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

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

Strategisch Groenproject Zoetermeer-Zuidplas

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



Figuur - Groen- en recreatiekaart ISP

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

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

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

ISP

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

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

Rottewig

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

Restveengebied en Waterparel (EHS)

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

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

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

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

Groene verbindingen en geleidingen.

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

Ecologische verbindingen (EHS)

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

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

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

Recreatief fietsnetwerk

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

12.3 Effecten vanwege ontwikkelingen

Beschermde gebieden

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

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

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

Beschermde soorten

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

De effecten van de aanleg van de infrastructuur zijn vooral:

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

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

Haalbaarheid ISP-ambities met betrekking tot natuur

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

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

Effecten ontwikkeling Zuidplas op ecologische verbindingzones

Omdat er geen nadere ambities zijn geformuleerd voor deze ecologische verbindingzones, wordt voor het bepalen van het effect van de ontwikkeling van de Zuidplas op het functioneren van de verbindingzones uitgegaan van de ISP-ambities.

Aanpassing regionale infrastructuur

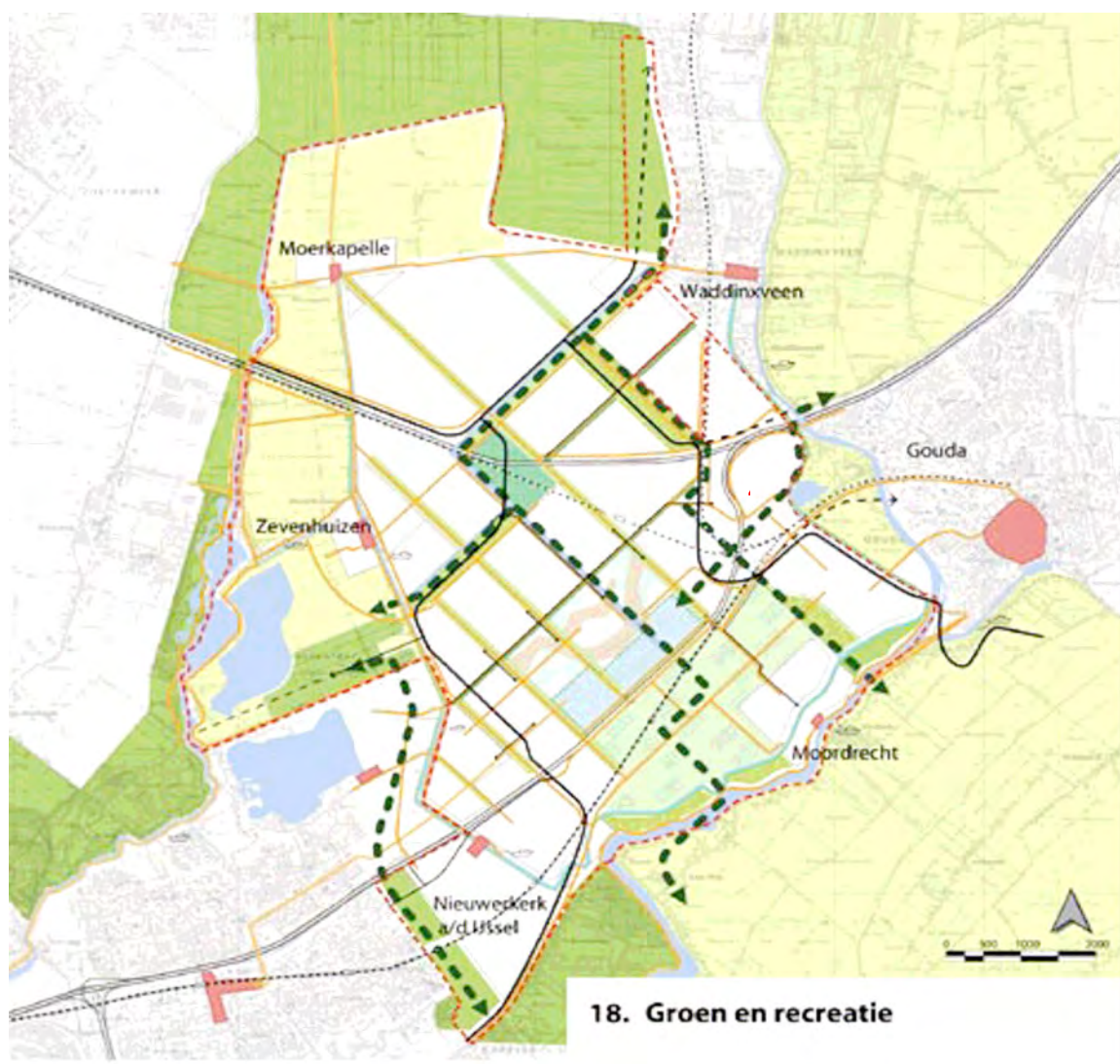
De effectbeoordeling van de infrastructuur op de natuur is in de MER Zuidplas Regionale Infrastructuur behandeld. In dit MER is beoordeeld of de voorgenomen aanpassing van de regionale infrastructuur van invloed is op de haalbaarheid van de ambities die in het ISP voor natuur geformuleerd zijn. Daarbij is met name gekeken naar de te verwachten barrièrewerking van voorgenomen ontwikkeling in de geplande natuurgebieden (weergegeven in kaart 18 uit het ISP) en op migratiemogelijkheden van voorkomende beschermde soorten in het algemeen. Voor bepaling van de migratiemogelijkheden is gebruik gemaakt van de ecologische verbindingzones, zoals die zijn aangegeven op kaart 18 uit het ISP. Betreffende ecologische verbindingzones liggen geheel binnen de EHS. Daarom zijn genoemde effecten op de EHS vertaald naar migratiemogelijkheden van voorkomende beschermde soorten binnen de Zuidplaspolder.

In het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur - Deelrapport Natuur en Recreatie wordt het volgende gezegd over de invloed van de N219:

De N219 loopt langs de te realiseren ecologische verbinding tussen Bentwoud met de Krimpenerwaard via de Rottewig, de Groene Zoom en Hitland. Bij de variant N219 – huidig tracé zal de verkeersintensiteit toenemen, waardoor een beperkt toename van verstoring (licht, geluid) te verwachten is. Vleermuizen zouden enigszins beperkt kunnen worden in hun migratie- en jachtmogelijkheden door de verandering in lichtintensiteit ter plaatse van mogelijke vliegroutes.

Bij de variant N219 – verlegd zal de verkeersintensiteit op de huidige N219 afnemen, waardoor verstoring (licht, geluid) zal afnemen. Het verlegde tracé ligt relatief ver van de ecologische verbindingzone af en het huidige tracé ligt er nog tussen. Hierdoor wordt niet verwacht dat het extra verkeer van het verlegde tracé significant meer verstoring oplevert. Dit betekent dat naar verwachting de mogelijk aanwezige vliegroutes voor vleermuizen meer geschikt zullen worden. Tegelijkertijd betekent het verlegde tracé een extra doorsnijding van de ecologische verbindingzone en verstoring van (de watergang aan de westzijde van) de Waterparel en het Restveengebied. Dit kan, naast vleermuizen, vooral grondgebonden zoogdieren (waaronder mogelijk de waterspitsmuis), amfibieën (waaronder de rugstreeppad), en mogelijk de ringslang beperken in hun migratiemogelijkheden. De negatieve effecten van barrièrevorming en verstoring richting de Waterparel en het Restveengebied wegen voor het verlegde tracé naar verwachting zwaarder dan de positieve effecten

van de afname van verstoring door licht en geluid ter plaatse van de ecologische verbinding tussen Bentwoud met de Krimpenerwaard via de Rottewig, de Groene Zoom en Hitland. Hierdoor levert de variant N219 – huidig tracé naar verwachting minder negatieve effecten op dan de variant N219 – verlegd.



Figuur ISP-kaart Groen en recreatie

Hierna zijn de effecten van, de aanleg van woningen, bedrijventerreinen en groen en water op migratiemogelijkheden beoordeeld.

Woningbouw

De uitbreidingen van Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan den IJssel veroorzaken geen extra fysieke aantasting of verstoring van de migratiemogelijkheden van diersoorten die in het kerngebied "Restveen en de Groene Waterparel" aanwezig zijn. De reden hiervoor is enerzijds de al bestaande glastuinbouw en anderzijds de grote afstand van de ontwikkeling ten op zicht van het kerngebied.

Omdat de uitbreiding van Zevenhuizen en van Nieuwerkerk aan de IJssel zich naast of dichtbij (650m) verbindingzone 3 bevindt, zullen hierbij negatieve (verstoringseffecten) te verwacht zijn. Maar deze verbinding is al in de huidige situatie door stedelijke activiteiten verstoord, waardoor de migratie mogelijkheden van diersoorten niet significant wordt aangetast.

De extra woningen die in de lanen en linten gepland zijn, hebben negatieve effecten op de ecologische verbindingzones, voornamelijk verbindingzone 3. Deze verbindingen worden minder robuust en raken mogelijk verstoord en versnipperd. Dit kan, naast vleermuizen, vooral grondgebonden zoogdieren (waaronder mogelijk de waterspitsmuis), amfibieën (waaronder de rugstreeppad), en mogelijk vissen en de ringslang beperken in hun migratiemogelijkheden.

Glastuinbouw

De bestaande glastuinbouw maakt plaats voor andere functies. Eventuele bestaande lichthinder wordt hierdoor minder.

Bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen (A20 Noord en A20 Zuid) veroorzaken geen fysieke aantasting van de kerngebieden of verbindingzones. Deze bedrijventerreinen liggen wel langs de ecologische verbindingzone 3. Daarom is naar verwachting sprake van verstoring (licht, geluid) door de activiteiten van bedrijven. Vooral vleermuizen zouden beperkt kunnen worden in hun migratie- en jachtmogelijkheden door de verandering in lichtintensiteit ter plaatse van mogelijke vliegroutes langs de ecologische verbindingzones.

Groen en water

In het plangebied zijn een groot aantal groene en blauwe zones en verbindingzones gepland. De volgende zones en verbindingen zijn gepland:

- Ringvaart ontwikkeld als samenhangende groene zone (Ringvaartpark) en fietspad
- groen verbinding (natuur en recreatie) tussen Zevenhuizen en Eendragts-polder
- brede groen/blauwe zone langs N219
- groenzone ten zuiden van Zevenhuizen (parkachtige uitstraling)

- keekrugzone ingepast als groene en recreatieve zone, kreekrugpad (belangrijk verbinding element met de Groen Waterparel)
- groene en waterrijke zone langs de “Nesselandelaan” (afscheiding tussen woningen en bedrijventerrein)
- nieuw aquaduct onder de Ringvaart (aansluiting van de “Nesselandelaan” op Nesselande).

De groene en blauwe elementen kunnen als extra leefgebied voor soorten gaan fungeren. Waar al ecologische verbindingzones bestaan of ingepland zijn, zal deze groenblauwe ontwikkeling de migratiemogelijkheden voor vleermuizen en grondgebonden zoogdieren (waaronder mogelijk de waterspitsmuis), amfibieën (waaronder de rugstreeppad), en mogelijk ook vissen en de ringslang verbeteren.

Mitigerende maatregelen

Het voornemen om deelgebied West te ontwikkelen heeft een aantal negatieve effecten voor het functioneren van de ecologische verbindingzones tot gevolg. In het algemeen betreft dit een toename van licht- en geluidverstoring. Voor deze verstoring zijn verschillende preventieve en mitigerende maatregelen denkbaar. Geluid- en lichtverstoring tijdens de aanlegwerkzaamheden kan worden voorkomen door overdag te werken. Een verlichtingsplan voor de fase na ingebruikname kan lichtverstoring beperken, bijv. door zo beperkt mogelijk nachtelijke verlichting te gebruiken met minder versturende armaturen. Ook kan gebruik worden gemaakt van licht- en geluidswallen. Om te voorkomen dat vogels zich tegen eventuele glazen geluidsschermen doodvliegen, kan gedacht worden aan het opplakken van UV-folie, folie met streping of roofvogelsilhouetten. De licht- en geluidswallen kunnen wellicht ook worden gevormd door (hoogopgaande) vegetatie met een grotere dichtheid te creëren.

Voor de inrichting van de ecologische verbindingzones zijn de oevers en watergangen in het veen en katteklei gebied van groot belang. Dit zijn namelijk geschikte biotopen voor de Ringslang, de Waterspitsmuis, de Platte schijfhoren, de Bittervoorn, de Kleine modderkruiper en diverse bijzondere planten als Vlottende bies en Pilvaren. Deze biotopen worden gevormd door de aanwezigheid van een kruidenrijke oever- en watervegetatie, hoge waterstanden en structuurrijke oevers. De kruidenrijke oever- en watervegetatie is een gevolg van de aanwezige kwel, het extensieve beheer van de weilanden en het ontbreken van beschoeiingen. Ook de beperkte beschaduwing door bomen heeft een positieve invloed. Bij beschaduwing van bomen verdwijnen al snel bijzondere soorten, en worden deze vervangen door soorten als kroos en waterpest. Dit is een gevolg van verminderde lichtval en overbemesting door bladval in het water.

Ten aanzien van de Meervleermuis zijn diverse grotere watergangen geschikt als verbindingzone. Bij deze watergangen is het van belang dat deze in de nacht on-

verlicht blijven. Ook dienen nieuw te bouwen bruggen of duikers groot genoeg te zijn om onder door te vliegen (minimaal 4 meter breed en 1,5 meter hoog).

Voor de instandhouding van deze biotoop is het van belang dat de waterstanden niet verder worden verlaagd, er extensief beheer op de weilanden plaatsvindt, de duisternis boven de vaarten behouden blijft (de hoeveelheid licht op een vaart door uitstraling van oever licht mag niet meer zijn dan 0,5 lux gemeten op het midden van de vaart op 30 centimeter hoogte) en de huidige oeverstructuur behouden blijft.

Inrichtingseisen

Omdat er geen nadere ambities zijn geformuleerd voor de ecologische verbindingzones, wordt bij de inrichting rekening gehouden met de eisen vanuit het provinciaal beleid ten aanzien van de ecologische verbindingzones. De doorgaande verbinding zal als een kralensnoer zijn, waarbij het snoer de doorgaande verbinding vormt en de kralen de sleutelgebieden en stapstenen zijn. Daarbij worden de volgende eisen gehanteerd:

- Moerascorridor van ca. 30 meter breed, direct grenzend aan open water met watervegetatie.
- Stapstenen van ca. 1 ha op max. 1 kilometer afstand.
- Grotere sleutelgebieden om de 2 kilometer.
- Maximale onderbreking in de verbinding ca. 30 meter.

De ecologische verbindingzones krijgen vooral de vorm van moeras, direct grenzend aan open water met watervegetatie. Daarnaast kan beperkt kruidenrijk grasland, ruigte en struweel en bos voorkomen.

Voor de waterspitsmuis en diverse libellen is een direct aan het water grenzende kruidenrijke en structuurrijke moeraszone essentieel. Voor alle soorten geldt dat een structuurrijke, overwegend vochtige vegetatie aanwezig moet zijn.

Verder sluiten de inrichtingseisen van de ecologische verbindingzones aan bij groene Waterparel. De groene Waterparel vormt een kerngebied in de ecologische verbinding tussen de Rottemeren en de Krimpenerwaard. De na te streven natuurdoelen zijn gerelateerd aan de gewenste functie als natuurkerngebied en zijn verder afgestemd op de aanwezige natuurwaarden en potenties. Dit betreft met name de specifieke aquatische waarden. Een voor Zuid-Holland unieke natuurkwaliteit valt in het gebied te bereiken door de abiotische omstandigheden te benutten en de daarmee samenhangende natuurwaarden te ontwikkelen. Dit uitgangspunt leidt tot overwegend natte natuurdoeltypen, zoals zoetwatergemeenschap, nat schraalgrasland, moeras en op de hogere delen bloemrijk grasland. Aanvullend is het natuurdoeltype rietland en ruigte gewenst om een meer gedifferentieerd gebied te krijgen. Nabij de A20 is enige verdichting nodig om de migratie van diersoorten beter mogelijk te maken. Gestreefd wordt om de landschappelijke openheid te behouden

en bij de aanleg van het natuurgebied rekening te houden met in het gebied aanwezige kreekruigen.

In het bestemmingsplan zijn bovenstaande eisen als randvoorwaarde opgenomen voor de ontwikkeling van deelgebied West, en worden daarin verder uitgewerkt.

Conclusie/samenvatting

Er zijn géén nadere ambities geformuleerd voor deze ecologische verbindingen, noch zijn doelsoorten bepaald. Daarom is voor het bepalen van het effect van de ontwikkeling van de Zuidplas op het functioneren van de verbindingzones uitgegaan van de ISP-ambities. Daarbij is met name gekeken naar de te verwachten barrièrewerking van voorgenomen ontwikkeling in de geplande natuurgebieden en op migratiemogelijkheden van voorkomende beschermde soorten in het algemeen.

De effecten van de aanleg van de infrastructuur op ISP-ambities kunnen zijn licht- en geluidverstoring en barrièrevorming. Verwacht wordt dat de extra woningen in de lanen en linten en bedrijventerrein A20 negatieve effecten hebben op de ecologische verbindingzones, voornamelijk de verbinding van Bentwoud met de Krimpenwaard via de Rottewig, de Groene Zoom en Hitland. De verbindingen worden minder robuust en raken mogelijk verstoord en versnipperd. Dit kan vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, amfibieën, en mogelijk vissen en de ringslang beperken in hun migratiemogelijkheden. Daartegenover staat dat eventuele verstoring door bestaande glastuinbouw verdwijnt en dat de geplande groene en blauwe elementen in Zuidplas West als extra leefgebied voor soorten kunnen gaan fungeren.

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

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

Om de effecten van barrièrevorming te verminderen kunnen verkeerspassages verhoogd of ondergronds worden aangelegd, dienen faunapassages met geleiding te worden aangelegd, of kan een verlichtingsplan hinderlijke lichtverstoring beperken.

Verkeersslachtoffers kunnen gedeeltelijk worden voorkomen door het langs de wegen plaatsen (en regelmatig controleren en onderhouden) van dierwerende rasters en door goede, effectieve geleiding naar de faunapassages.

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

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

Omdat er geen nadere ambities zijn geformuleerd voor de ecologische verbindingzones, wordt bij de inrichting rekening gehouden met de eisen vanuit het provinciaal beleid ten aanzien van de ecologische verbindingzones. In het bestemmingsplan worden deze eisen als randvoorwaarde opgenomen voor de ontwikkeling van deelgebied West, en worden daarin verder uitgewerkt.

13. MILIEU

13.1 Milieuambities

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

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

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

Woningbouw

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

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

Bedrijventerreinen

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

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

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

Tabel: Ambities uit documenten Zuidplas West

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

Per milieu-aspect en per gebiedstype is in de milieuvisie²⁰ het ambitieniveau voor de Zuidplas West bepaald.

²⁰ Milieuvisie Zuidplas West, Milieudienst Midden-Holland, Gouda, februari 2008 (Rapportnr. 0702011emh.2 versie 3).

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

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

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

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

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

13.2 Geluid

13.2.1 Inleiding

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

Daarnaast is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten van een reconstructie van de bestaande N219 in het plangebied.²¹

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

13.2.2 Wettelijk kader

Wegverkeerslawaaï

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

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

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

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

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

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

Railverkeerslawaaï

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

De zonebreedtes bedragen:

²¹ Reconstructie Eerste Tochtweg N219 – akoestisch onderzoek – DHV – mei 2009 – registratienummer MD-MK20090227. Het onderzoek is als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De resultaten van het onderzoek zijn beschreven in paragraaf 13.2.5.

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

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

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

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

Industrielawaai

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

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

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

Sanering

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

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

13.2.3 Hogere waarden

Zoals in het wettelijk kader is aangegeven kan, wanneer niet aan de voorkeursgrenswaarden kan worden voldaan, een hogere waarde besluit worden genomen, waarmee een hogere grenswaarde wordt toegestaan. Een hogere waarde kan worden verleend vanwege de geluidsbelasting van een industrieterrein, een weg of

spoorweg. Op grond van artikel 110a Wgh vindt het vaststellen van een hogere waarde alleen plaats indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting, onvoldoende doeltreffend zijn of bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschap- pelijke of financiële aard.

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

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

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

13.2.4 Berekende geluidsbelasting

Inleiding

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

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

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

Wegverkeerslawaaï

Berekeningen zijn uitgevoerd voor de volgende wegen:

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

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

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

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

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

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

Samenvatting berekeningen wegverkeerslawaai.

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

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

Railverkeerslawaaï

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

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

Industrielawaai

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

Afweging

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

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

13.2.5 Reconstructie Eertse Tochtweg N219

De provincie Zuid-Holland is voornemens de N219 te wijzigen²². Dit betreft het deel van de Eerste Tochtweg tussen de op- en afritten van de A20 N219 en de Zuidplaspweg. Dit wegvak wordt verbreed van 2x1 naar 2x2 rijstroken. Ook worden twee rotondes aangelegd en komt een bestaande rotonde te vervallen. De weggedeeltes ten noorden en zuiden van dit wegvak wijzigen niet. De kruisende wegen zijn niet beschouwd aangezien dit nieuw aan te leggen gemeentelijke wegen zijn waarvan

²² Is planologisch-juridisch mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan

de exacte ligging niet bekend is. Voor deze wegen is de gemeente bevoegd gezag.

Doel in het onderzoek is te beperkt of op de bestaande woningen sprake is van 'reconstructie' zoals omschreven in de Wet geluidhinder. Indien sprake is van reconstructie, wordt onderzocht welke geluidbeperkende maatregelen getroffen kunnen worden. Indien niet kan worden voldaan aan de grenswaarden in de Wet geluidhinder, wordt aangegeven voor welke woningen een hogere waarde dient te worden vastgesteld.

De wegverharding van de N219 bestaat in de huidige situatie uit dicht asfalt beton (DAB). Voor de toekomstige situatie 2020 wordt het te wijzigen wegvak voorzien van geluidreducerend asfalt (ZSA-sd of een verharding met een vergelijkbare reductie).

Uit de resultaten blijkt, dat vanwege de wijzigingen aan het wegvak géén sprake is van reconstructie volgens de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder stelt derhalve geen aanvullende eisen aan de wijzigingen van het wegvak van de Eerste Tochtweg tussen de op- en afritten van de A20 en de Zuidplaspweg.

Op een groot aantal woningen neemt de geluidbelasting in de toekomstige situatie af, ondanks de toename van de verkeersintensiteiten. Ten opzichte van de huidige situatie zou door de toename van het verkeer in principe ook de geluidbeslating moeten toenemen. Echter de toename van de geluidbelasting wordt teniet gedaan door twee factoren: de toekomstige snelheidsverlaging en het aanleggen van geluidreducerend asfalt. Door de verlaging van de snelheid wordt niet alleen de geluidemissie lager, maar wordt ook de wettelijke aftrekt verhoogd naar 5 dB in plaats van 2 dB. Daarnaast wordt door het aanleggen van geluidreducerend asfalt de toekomstige geluidbelasting verder verlaagd. Door deze maatregelen is de geluidbelasting in de toekomstige situatie uiteindelijk lager dan de geluidbelasting in de huidige situatie.

13.3 Luchtkwaliteit

13.3.1 Algemeen

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

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

Wettelijk kader

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

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

De Wlk heeft een limitatieve lijst van te toetsen besluiten. Artikel 8.19 Wet milieubeheer meldingen, Verkeersbesluiten en Wro Artikel 3.6 (uitwerkingsbesluiten onder een bestemmingsplan) zijn uitgezonderd van toetsing²³. Op basis van de Wlk

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

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

Bijdragen “niet in betekenende mate”

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

Toetsing op individueel projectniveau

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

Bijdrage van natuurlijke bronnen

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

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

Toetsingskader

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

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

Grenswaarden op basis van de Wlk.

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

1) Grenswaarde waar uiterlijk in 2010 aan voldaan moet worden

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

Niet getoetste stoffen

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

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

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

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

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

Standaard toetsingslocatie

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

Ontwikkelingen wet- en regelgeving

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

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

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

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

Nieuwe Europese normen.

Grenswaarden				
Stof	Norm		Eenheid	Ingangsdatum
PM10	Dagnorm	50	µg/m ³ (max. 35 keer per jaar overschrijden)	2008 + 3 = 2011 (mits derogatie)
PM10	Jaarnorm	40	µg/m ³	2008 + 3 = 2011(mits derogatie)
PM2,5	Jaarnorm	25	µg/m ³	2015
PM2,5	ECO -norm	20	µg/m ³	2015
NO2	Uurnorm	200	µg/m ³ (max. 18 keer per jaar overschrijden)	2010 + 5 = 2015 (mits derogatie)
NO2	Jaarnorm	40	µg/m ³	2010 + 5 = 2015 (mits derogatie)
PM2,5 J	Jaarnorm	25	µg/m ³	2015
PM2,5	Jaarnorm	20	µg/m ³	2020
PM2,5	-	-	ERT t.o.v. AEI in 2010	Daling met 20% in 2020

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

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

ERT: Exposure Reduction Target voor de AEI in 2020 ten opzichte van de AEI in 2010.

Nederlandse wet- en regelgeving in voorbereiding

Momenteel is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) in voorbereiding met betrekking tot gevoelige bestemmingen. Deze AMvB stelt eisen aan de ontwikkeling van gevoelige bestemmingen in overschrijdingssituaties langs drukke wegen. In het ontwerpbesluit d.d. 10 december 2007 gevoelige bestemmingen zijn de volgende gebouwen (incl. bijbehorende verblijfsterreinen) als zijnde gevoelige bestemming aangemerkt:

- gebouwen ten behoeve van basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
- gebouwen ten behoeve van kinderopvang;
- verzorgingstehuis, verpleegtehuis, bejaardentehuis;
- combinaties van de bovengenoemde functies.

De Minister van VROM heeft in een kamerbrief naar aanleiding van het ontwerpbesluit aangegeven een onderzoeksplicht in te stellen voor realisatie- of uitbreidingsplannen van gevoelige bestemmingen binnen een afstand van 300 meter en 50 meter vanaf respectievelijk een rijksweg en een provinciale weg.

Wanneer een nieuwe gevoelige bestemming geheel of gedeeltelijk binnen die zone wordt voorzien en wanneer op die locatie sprake is van een (dreigende) overschrijding van een grenswaarde voor NO₂ of voor PM₁₀, is realisatie alleen toegestaan indien dat niet leidt tot een toename van het aantal ter plaatse verblijvende personen. Bij uitbreiding van een bestaand gebouw is een toename van ten hoogste 10% van het aantal reeds verblijvende personen in het overschrijdingsgebied toegestaan.

13.3.2 Luchtkwaliteitstoets Zuidplas West

In het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur (MER Zuidplas regionale Infrastructuur) zijn de effecten van verschillende alternatieven op het milieu bepaald en vergeleken. Op basis van het MER Zuidplas regionale Infrastructuur is één alternatief gekozen om het luchtkwaliteitonderzoek te actualiseren. Het Projectbureau RZG Zuidplas heeft na overleg met de grondgebiedgemeenten op 25 september 2008 het alternatief vastgesteld waarvoor dit onderzoek is uitgevoerd. Dit alternatief komt overeen met alternatief 3 uit de MER Zuidplas regionale Infrastructuur. Het alternatief heeft de volgende kenmerken:

1. Verlegging van het zuidelijke deel van de N209.
2. Korte parallelstructuur A12 (aansluiting op de Moordrechtboog).
3. Korte Veilingroute.

Het luchtkwaliteitonderzoek maakt onlosmakelijk deel uit van het milieuonderzoek ten behoeve van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. De resultaten van dit gedetailleerde onderzoek zijn geheel in lijn met de resultaten van het luchtkwaliteitonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur. Dat luchtkwaliteitonderzoek was gericht op vergelijking van de alternatieven voor de regionale infrastructuur.

Dat wil zeggen dat het actualiseren van het luchtkwaliteitonderzoek voor alle alternatieven zal leiden tot dezelfde waardering op het thema lucht als in het MER Zuidplas Regionale Infrastructuur is opgenomen.

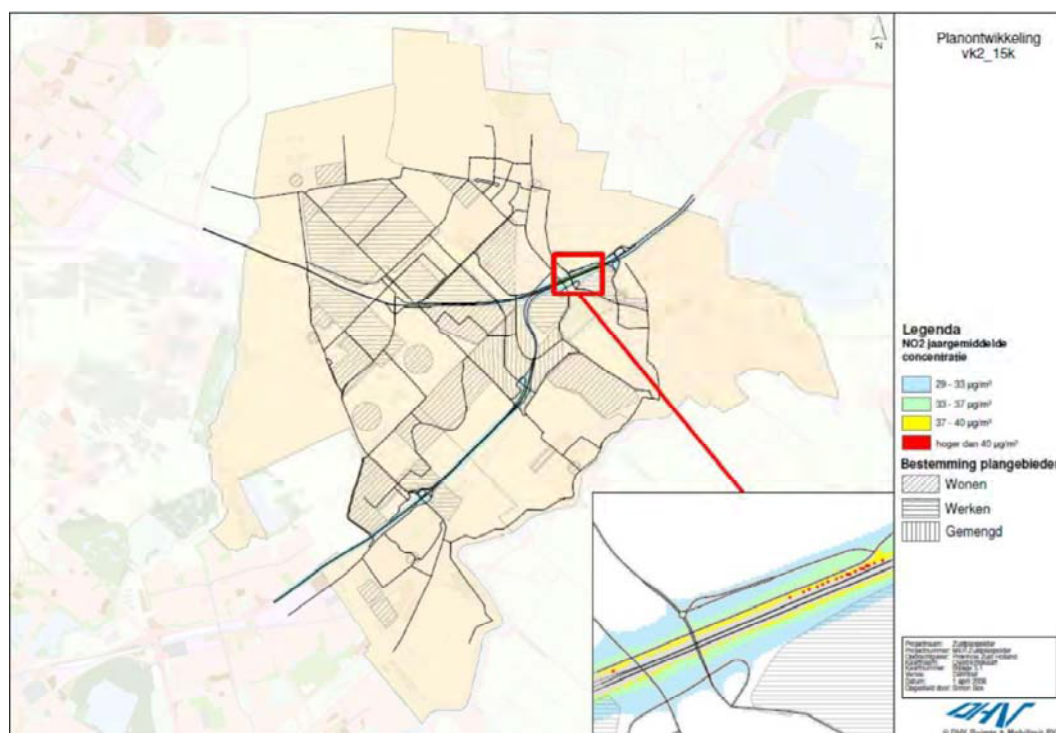
In het onderzoek is de luchtkwaliteit vastgesteld in het kader van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. In het onderzoek is het totale effect van alle projecten ten gevolge van emissies van het wegverkeer in beeld gebracht. Op basis van bereke-

ningen voor de jaren 2009 zonder planontwikkeling en 2015 en 2020 na planontwikkeling is bepaald of wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit.

Het luchtkwaliteitsonderzoek naar het totale effect van de ontwikkeling van Zuidplaspolder leidt tot de volgende conclusies.

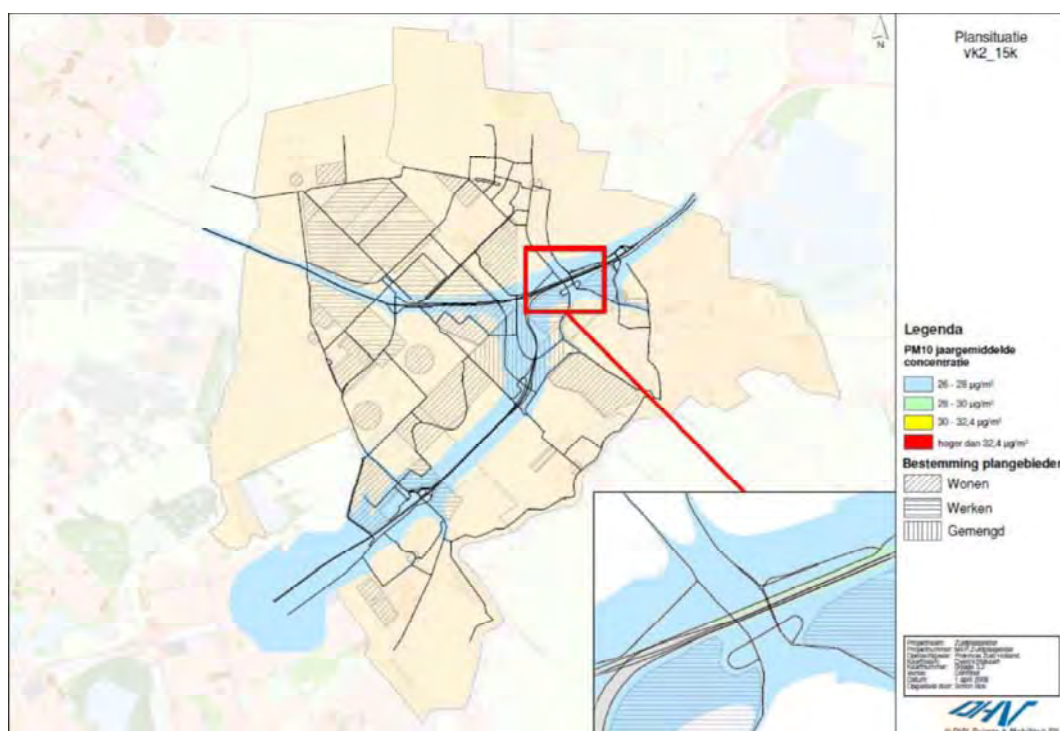
Stikstofdioxide (NO₂)

- In 2009 zonder planontwikkeling vindt overschrijding plaats van de jaargemiddelde grenswaarde voor.
- NO₂ uit de Wlk. Echter deze overschrijding heeft geen rechtsgevolgen voor de ontwikkeling van Zuidplaspolder, aangezien in 2015 na planontwikkeling wordt voldaan. Indien de derogatie wordt toegestaan dan dient in 2015 voldaan te worden aan de grenswaarden.
- In 2015 en in 2020 na planontwikkeling vindt langs deze wegvakken geen overschrijding meer plaats van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ uit de Wlk;
- Langs geen van de onderzochte wegvakken vindt na realisatie van Zuidplaspolder in 2015 en in 2020 overschrijding plaats van de uurgemiddelde grenswaarde voor NO₂ uit de Wlk.



Fijnstof (PM10 en PM2,5)

- Langs de onderzochte wegvakken vindt in 2009 zonder planontwikkeling en in 2015 en in 2020 na planontwikkeling vindt langs deze wegvakken geen overschrijding plaats van de jaargemiddelde PM10 grenswaarde.
- In 2009 zonder planontwikkeling vindt een overschrijding plaats van het aantal toegestane overschrijdingen van de etmaalgemiddelde grenswaarde voor PM10 uit de Wlk. De overschrijding in 2009 dient volgens de Wlk te worden opgelost. Deze overschrijding heeft echter geen rechtsgevolgen voor de ontwikkeling van Zuidplaspolder, aangezien met plantoetsing in 2015 wordt voldaan. Indien de derogatie wordt toegestaan dan dient in 2011 voldaan te worden aan de grenswaarden.
- In 2015 en 2020 vindt geen overschrijding plaats van het aantal toegestane overschrijdingen van de etmaalgemiddelde grnswaarde voor PM10 uit de Wlk.
- Op basis van de huidige wetenschappelijke inzichten is overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarde vor PM2,5, welke in 2015 van kracht wordt, langs de onderzochte wegvakken redelijkerwijs uitgesloten.



Overige Wlk-stoffen

Langs de onderzochte wegvakken is overschrijding van de grenswaarden voor de overige Wlk-stoffen¹ in 2009, 2015 en in 2020 redelijkerwijs uitgesloten.

Dit onderzoek toont aan dat realisering van Zuidplaspolder in de periode van 2015 tot 2020 in overeenstemming is met het bepaalde in art. 5.16 van de Wet milieubeheer.

Er zijn geen problemen te verwachten ten aanzien van de in voorbereiding zijnde AMvB Gevoelige bestemmingen, aangezien er geen sprake van een overschrijdings-situatie voor NO₂ en PM₁₀²⁶.

Conclusie

In het MER Regionale Infrastructuur is globaal beoordeeld is in hoeverre de aanleg van de regionale infrastructuur bijdraagt aan overschrijding van de normen voor NO₂ en PM₁₀ door de uitstoot van deze stoffen door het verkeer. Daarbij is rekening gehouden met de ruimtelijke ontwikkeling van de Zuidplas waarin het ISP voorziet²⁷ en het verkeer dat die ontwikkeling genereert. Deze beoordeling was bedoeld om alternatieven voor de regionale infrastructuur tegen elkaar af te wegen en niet als formele toetsing van het voornemen aan de Wet luchtkwaliteit.

Uit de berekeningen bleek, dat in de autonome ontwikkeling 2020 (zonder ontwikkeling van de Zuidplas) sprake zou zijn van een overschrijding van de grenswaarde van NO₂ langs een klein stukje van de A12. De ruimtelijke ontwikkeling van de Zuidplas en de aanpassing van de regionale infrastructuur genereert extra verkeer ten opzichte van de autonome situatie zonder ontwikkeling van de Zuidplas. Dit extra verkeer stoot NO₂ en PM₁₀ uit. Uit het MER bleek nog, dat ook bij ontwikkeling van de Zuidplas een overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarde van NO₂ (40 µg/m³) langs de A12 zou optreden. In twee alternatieven voor de regionale infrastructuur was het overschrijdingsoppervlak groter dan in de autonome ontwikkeling. Aangezien een initiatief in principe niet mag bijdragen aan het overschrijden van de normen (ongeacht waar de overschrijding optreedt) werd in het MER geconstateerd dat dit een knelpunt kon opleveren bij toetsing van het voornemen aan de normen in de Wet luchtkwaliteit. Indien bij een dergelijke toetsing ook normoverschrijding zou blijken, zou het voornemen geen doorgang kunnen vinden.

Inmiddels is ten behoeve van het bestemmingplan nader onderzoek gedaan naar luchtkwaliteit en is de totale Zuidplasontwikkeling getoetst aan de normen in de Wet luchtkwaliteit (op basis van Alternatief 3 van de regionale infrastructuur). Uit dit aanvullend (gedetailleerder) onderzoek is gebleken dat de overschrijding van de

²⁶ Zwaveldioxide, koolmonoxide, lood, benzeen, arseen, cadmium, nikkel en benzo(a)pyreen.

²⁷ Op globaal niveau, met het Verstedelijkingsscenario 15.000 woningen (zie H 6 van het MER RI) als uitgangspunt.

norm voor NO₂ er niet is. Er zijn dus vanuit luchtkwaliteit géén belemmeringen voor de ontwikkeling van de Zuidplas.

Uit het onderzoek is gebleken dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ in Zuidplas West na Zuidplasontwikkeling overal lager is dan 30 µg/m³, dus ruim onder de grenswaarde van 40 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie PM₁₀ licht overal in Zuidplas West lager dan 28 µg/m³. Op basis van die relaties kan worden afgeleid dat pas bij een jaargemiddelde PM₁₀-concentratie van 32,4 µg/m³ of hoger de etmaalgemiddelde grenswaarde wordt overschreden.

13.4 Energie en duurzaam bouwen

13.4.1 Duurzaam ruimtegebruik en energie

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

13.4.2 Wetgeving en beleid

Nationaal beleid

'Mooi Nederland' is één van de beleidsprioriteiten van de minister van VROM voor de huidige kabinetsperiode. Het tegengaan van verdere verrommeling van het landschap is een van de ingrediënten om aan die prioriteit inhoud te geven. Het gaat om het aanpakken van bestaande en het voorkomen van toekomstige verrommeling. Streven naar een duurzame manier van verstedelijking en 20 tot 40 procent van de nieuwbouw realiseren in bestaand stedelijk gebied is daarbij een van de speerpunten. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is zuinig ruimtegebruik ook vastgelegd als een van 33 nationale belangen. Dit houdt in dat het kabinet onder meer kaders voor zuinig ruimtegebruik gaat opstellen. Gemeenten moeten bijvoorbeeld bij elk uitbreidingsplan voor verstedelijking en economische activiteiten motiveren waarom dit niet binnen bestaand bebouwd gebied kan. Ook zijn er spelregels voor nieuwbouw in het buitengebied en voor locaties van bedrijven en voorzieningen. Voor de reductie van de CO₂ uitstoot en het gebruik van duurzame energiebronnen hebben de Europese Unie en de Nederlandse overheid doelstellingen geformuleerd om gefaseerd een duurzamere energievoorziening te realiseren. Zo geldt voor het aandeel van duurzame energie in de totale energievoorziening een doelstelling van 5% (inclusief 9% van de elektriciteitsvoorziening) in 2010 en 10% in 2020.

Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid en is de EPN (Energie Prestatie Normering) ingesteld. De EPN beschrijft hoe de energie-efficiëntie van een nieuw gebouw of een nieuwe woning in één getal kan worden uitgedrukt. Er is een EPN voor woningen en een EPN voor kantoren en andere utiliteitsgebouwen. De energie-efficiëntie wordt uitgedrukt in de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). De EPC wordt berekend op basis van de gebouweigenschappen, de gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd gebruikersgedrag. Hoe lager de EPC des te beter de energie-efficiëntie. Bij een EPC van 0 is een gebouw energieneutraal. Aanvullend hierop is in 1998 het Energie Prestatie Label (EPL) ontwikkeld. De EPL gaat in tegenstelling tot de EPN en EPC niet over één gebouw maar over meerdere gebouwen inclusief de energienetten en -bronnen voor de energielevering aan deze gebouwen.

De EPL wordt uitgedrukt in een cijfer van 1 tot 10. De hoogte van de EPL-score wordt bepaald door drie factoren:

- het verbruik op gebouwniveau
- de keuze van de energiedrager (gas, elektriciteit of warmte)
- de wijze van productie van de energiedrager (efficiëntie van de energievoorziening).

Een EPL-score van 10 geeft aan dat in een wijk netto geen fossiele brandstoffen worden gebruikt. Dit kan bereikt worden door een efficiënte energievoorziening, een hoge mate van isolatie van de gebouwen en/of het gebruik van veel duurzame energie. Vanaf het jaar 2000 moet tenminste een EPL van 6 worden gerealiseerd. Dit cijfer 6 is al haalbaar wanneer woningen worden gebouwd met een EPC van 1,0 bij toepassing van individuele gasverwarming en een normale elektriciteitsvoorziening. De aanscherping van de EPC per 1 januari 2006 naar 0,8 heeft tot gevolg dat een nieuwe woonwijk een EPL heeft van 6,6.

Provinciaal beleid

Bouwend Nederland en de provincie Zuid-Holland zijn in november 2007 met elkaar overeengekomen dat zij gezamenlijk voor de Zuidplaspolder zullen identificeren waar de beste kansen en voorwaarden liggen voor duurzaam bouwen. Voor de coördinatie van de werkzaamheden wordt een Programmagroep Duurzaam Bouwen Zuidplas in het leven roepen waarin vertegenwoordigers van elk van de partijen participeren. Binnen een jaar zullen nadere afspraken met de Zuidplaspartijen gemaakt worden inzake de duurzame ontwikkeling.

In het ISP is reeds gesteld dat het gebied deels tot ontwikkeling zal komen voor 2010, en deels in de periode 2010-2020. In deze 'post-Kyoto' periode zullen extra inspanningen nodig zijn om de CO₂ emissie te beperken. Met als zichtjaar 2020 wordt daarom een CO₂ emissiebeperking met 50% nagestreefd vergeleken met de emissies bij het huidige energiegebruik. Voor alle nieuwbouw geldt een Energie Prestatie Label (EPL) van 8 en op termijn 10. Om realisatie van een energienet mogelijk te maken wordt

in het bestemmingsplanruimte voor de aanleg van kabels en leidingen tussen clusters glastuinbouw, woningen en bedrijventerrein en tussen het gebied en omliggende gebieden gereserveerd en worden kassen, woningen, winkels en kantoren in nieuw te ontwikkelen gebieden verplicht tot deelname aan de collectieve voorzieningen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft in april 2008 haar duurzaam milieubeleid vastgesteld. In het rapport geeft de gemeente aan te streven naar een besparing van de binnen de gemeentegrenzen gebruikte energie van 2% per jaar. Voor de nieuwbouw wordt van een EPC van 0,8 minus 10% (dus 0,72) uitgegaan. De EPC van 0,8 is conform het Bouwbesluit. Voor nieuwbouwwijken wordt uitgegaan van een EPL van 8,0.

Nieuwbouwwijk de Zuidplaspolder wordt een bijzondere wijk. Het is een uitdaging te onderzoeken of in samenwerking met de projectontwikkelaar, het Ministerie van VROM, de Provincie Zuid-Holland en de regio Midden-Holland de Zuidplaspolder een volledig duurzame wijk zou kunnen worden. De gemeente stimuleert het gebruik van duurzame energie. De focus ligt daarbij op zonne-energie en toepassing van plaatselijk vrijkomende biomassa. In verband met visuele hinder wordt afgezien van het plaatsen van windmolens voor opwekken van windenergie. Hoewel er binnen de gemeentegrenzen op dit moment geen ruimte is voor windenergie, ondersteunt de gemeente wel windenergie in regionaal verband. In 2002 is de gemeente medeondertekenaar geweest van het Regionaal Windconvenant Midden-Holland. Het aan te leggen bedrijventerrein Zuidplaspolder zal een duurzaam terrein moeten worden. Met de projectontwikkelaar worden hier afspraken over gemaakt. Evenals voor de nieuwbouwwijk wordt gezien of ook voor het bedrijventerrein een hoog duurzaamheidsniveau kan worden gerealiseerd. Uitwerking hiervan bij het uitgiftebeleid is een mogelijkheid.

Duurzaam bouwen kan een wezenlijke impuls geven aan het realiseren van een gewenste woon-, leef en ondernemingsklimaat in de Zuidplas. In de intentieverklaring Duurzame Ontwikkeling zijn de private partijen en de provincie Zuid-Holland met elkaar overeenkomen dat de te gebruiken methoden en technieken niet alleen een adequate oplossing zijn voor de technische uitdagingen die de Zuidplaspolder met zich meebrengt maar bovendien voldoen aan duurzaamheidsnormen die strenger zijn dan die de overheid op het moment van ondertekening stelt. Er wordt een Programmagroep Duurzaam Bouwen Zuidplas in het leven geroepen die binnen een jaar identificeert waar de beste kansen en voorwaarden liggen voor duurzaam bouwen.

Energie

Een duurzame energie- en CO₂-voorziening is als centrale opgave voor de Zuidplaspolder benoemd. Voor 2020 wordt een CO₂-emissiebeperking van 50% vergeleken met het huidige energiegebruik nagestreefd (ISP, 2005). Omdat er meerdere opties voor een duurzame warmtelevering en -uitwisseling zijn en deze opties niet zozeer concurrerend als wel elkaar aanvullend zijn is reeds in het ISP sprake van het concept Energieweb, waarbij energievragers en -aanbieders worden samengebracht. Om realisatie van een energieweb mogelijk te maken wordt in de Zuidplaspolder ruimte voor de aanleg van kabels en leidingen tussen clusters glastuinbouw, woningen en bedrijventerrein en tussen het gebied en omliggende gebieden gereserveerd en worden kassen, woningen, winkels en kantoren in nieuw te ontwikkelen gebieden verplicht tot deelname aan de collectieve voorzieningen.

13.5 Bedrijven en milieuzonering

13.5.1 Wettelijk kader

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient bij een bestemmingsplan(wijziging) waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Daartoe zijn in de VNG-brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (2007; hierna te noemen *B&M*) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer fijne afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Deze afstanden in *B&M* zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. Het bestemmingsplangebied kan door de aanwezigheid van een spoorlijn en drukke wegen worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar), zoals besproken in voorgaande en volgende hoofdstukken, is echter niet toelaatbaar.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Omdat de categorie-indeling van de VNG-publicatie voor agrarisch bedrijven te grof is, wordt voor deze bedrijfstak getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). Het Blm bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Blm valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, dan valt het bedrijf onder de vergunningplicht van de Wet milieubeheer. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 'Minimale afstanden landbouwbedrijven'. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Bekend is overigens dat de genoemde afstanden nog zullen worden afgestemd op de vigerende Wet geurhinder en veehouderij, waarvoor buiten de bebouwde kom voor bepaalde diercategorieën afstanden gelden van minstens 25 tot 50 meter.

Tabel: 'Minimale afstanden landbouwbedrijven'

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren wor- den gehouden
Min. afstand tot objecten cat. I en II ²⁸	100 meter	50 meter
Min. afstand tot objecten cat. III, IV en V ²⁹	50 meter	25 meter

13.5.2 Onderzoek bedrijven huidige situatie

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Milieudienst is geïnventariseerd welke bestaande Wm-plichtige bedrijven in het gebied zijn gelegen. Dit betreft enkel bedrijven die volgens het Inrichtingen- en vergunningenbestand (IVB) onder de Wet Milieubeheer vallen. Daarnaast zijn mogelijk nog bedrijven in of nabij het plangebied aanwezig die niet onder het IVB vallen, maar die wel milieuhinder kunnen veroorzaken.

Er is een onderscheid gemaakt tussen agrarische en niet-agrarische bedrijven. Bedrijven die niet vallen binnen de werkingssfeer van de Wet milieubeheer, zoals de stalling van personenauto's en caravans, zijn niet geregistreerd in het bedrijvenbestand van de Milieudienst. Deze bedrijven zijn dan ook niet meegenomen in het onderzoek. Voor deze bedrijven geldt mogelijk wel een (relatief kleine) aan te houden afstand op basis van Bedrijven en Milieuzonering.

13.5.3 resultaten onderzoek bedrijven huidige situatie

De bestaande bedrijven in het plangebied zijn in drie groepen onderverdeeld. De grootste groep betreft de *tuinbouwbedrijven* (bijlage I). Zij nemen meer dan tweederde van het plangebied in beslag. Onder deze groep vallen ook een paar akkerbouwers en boomkwekers zonder kassen (cursief in bijlage I). Verwachting is dat deze bedrijven ruimte moeten maken voor woningbouw en niet-agrarische bedrijvigheid. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat een groot deel van deze bedrijven zal worden wegbestemd. Wanneer een tuinbouwbedrijf echter ter plaatse zal blijven bestaan, zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de inpasbaarheid in de toekomstige situatie.

De tweede groep betreft een klein aantal *agrarische bedrijven met landbouwhuisdieren* (tabel 'Agrarische bedrijven met landbouwhuisdieren in het plangebied').

²⁸ Dit betreffen onder andere objecten voor verblijfsrecreatie, aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omgeving in een overigens agrarische omgeving en objecten voor dagrecreatie.

²⁹ Dit betreffen onder andere verspreid liggende niet-agrarische bebouwing (die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent) en woningen die behoren bij een agrarisch bedrijf.

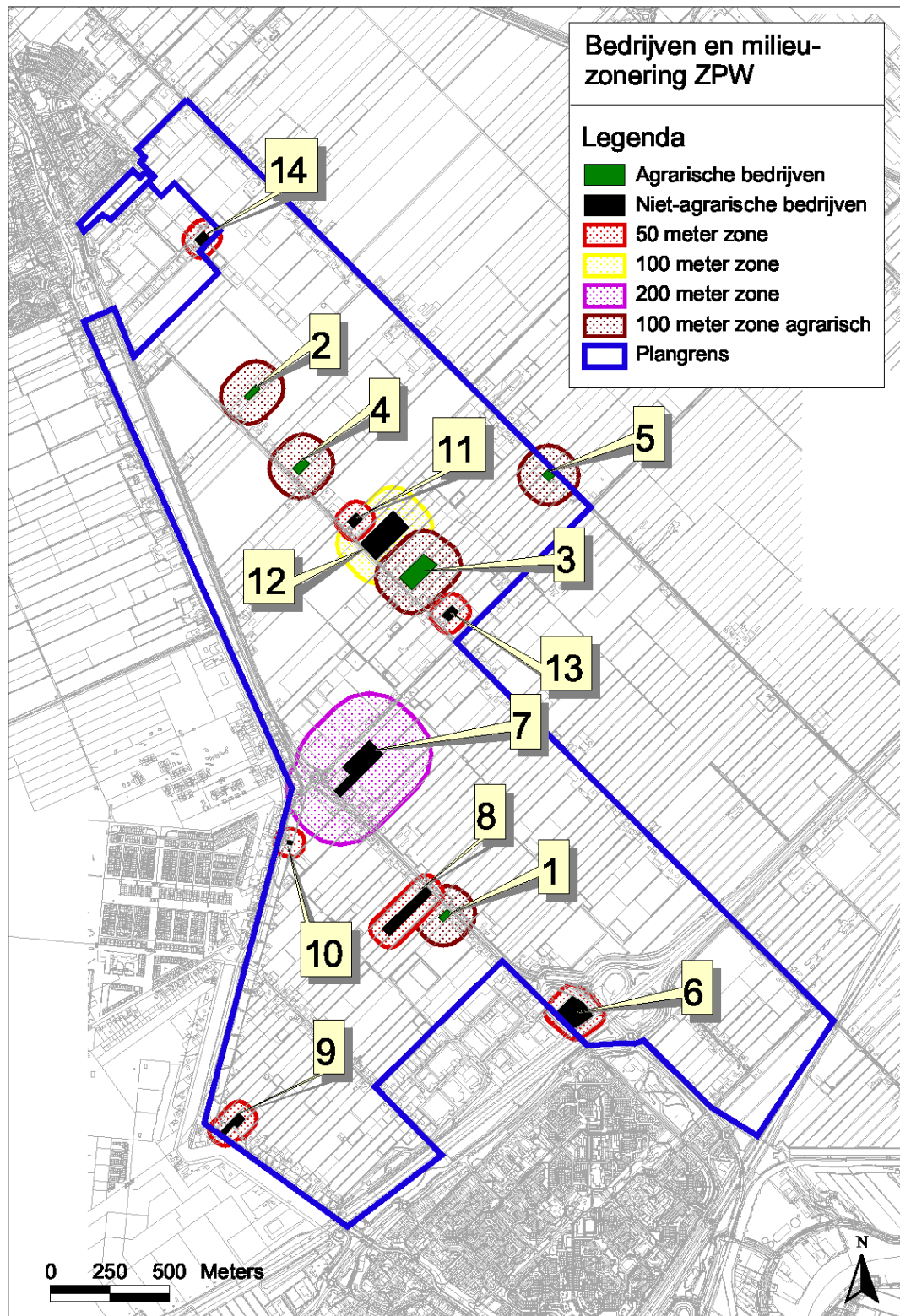
Deze bedrijven zijn in kaart gebracht (figuur 1). Ten opzichte van een woonwijk is de milieuzone in de regel 100 meter. Deze zone is eveneens in kaart gebracht. De bedrijven van P. Laaij en Fa. Gebr. Duijndam houden mestvarkens en hebben een milieuvergunning. In deze vergunning is geen contour opgenomen waarbinnen aan de geurnormen wordt voldaan, daarom is ook niet met zekerheid een zone in te tekenen. Naar verwachting zullen deze twee bedrijven op meer dan 50 meter afstand van een woonwijk moeten zijn gelegen. Nader geuronderzoek zal moeten uitwijzen welke afstand precies dienen te worden aangehouden. In figuur 1 is voor deze bedrijven een zone van 100 meter opgenomen. De agrarische bedrijven met landbouwhuisdieren zijn niet wenselijk in het gebied en worden dan ook wegbestemd. Indien een bedrijf uit deze groep ter plaatse zal blijven bestaan, zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de inpasbaarheid in de toekomstige situatie.

Tabel: *agrarische bedrijven met landbouwhuisdieren in het plangebied (de nummers in de eerste kolom verwijzen naar figuur 1)*

	Locatie	Plaats	Naam	Bedrijfsaard	Afstand in meters
1	1e Tochtweg 36	Nieuwerkerk	P. de Jong	melkrundveehouderij	100
2	Bierhoogtweg 1	Zevenhuizen	P. Laaij	varkensmesterij	100
3	Bierhoogtweg 19	Zevenhuizen	Fa. Gebr. Duijndam	veehouderijbedrijf	100
4	Bierhoogtweg 7a	Zevenhuizen	P. Koene	melkrundveehouderij	100
5	Knibbelweg 70	Zevenhuizen	J. Tiele	melkrundveehouderij	100

De derde groep betreft de *niet-agrarisch bedrijven*. In tabel 'Niet-agrarische bedrijven in en nabij het plangebied' zijn de bedrijven met categorie 3.1 en hoger weergegeven. De bedrijven met bijbehorende milieuzone zijn in figuur 1 weergegeven. De milieuzone betreft een richtafstand afkomstig uit B&M. Het is niet wenselijk deze functie te mengen met milieugevoelige bestemmingen. Daarom geldt ook hier: wanneer een bedrijf zal worden voortgezet, zal of de richtafstand aan moeten worden gehouden, of nader onderzoek moeten worden gedaan naar de inpasbaarheid in de toekomstige situatie.

De bedrijven met categorie 1 en 2 zijn in bijlage II weergegeven. Ook met deze bedrijven dient rekening te worden gehouden als milieugevoelige bestemmingen in de nabijheid worden geprojecteerd. Deze categorieën kunnen echter doorgaans makkelijker worden gecombineerd met woningbouw.

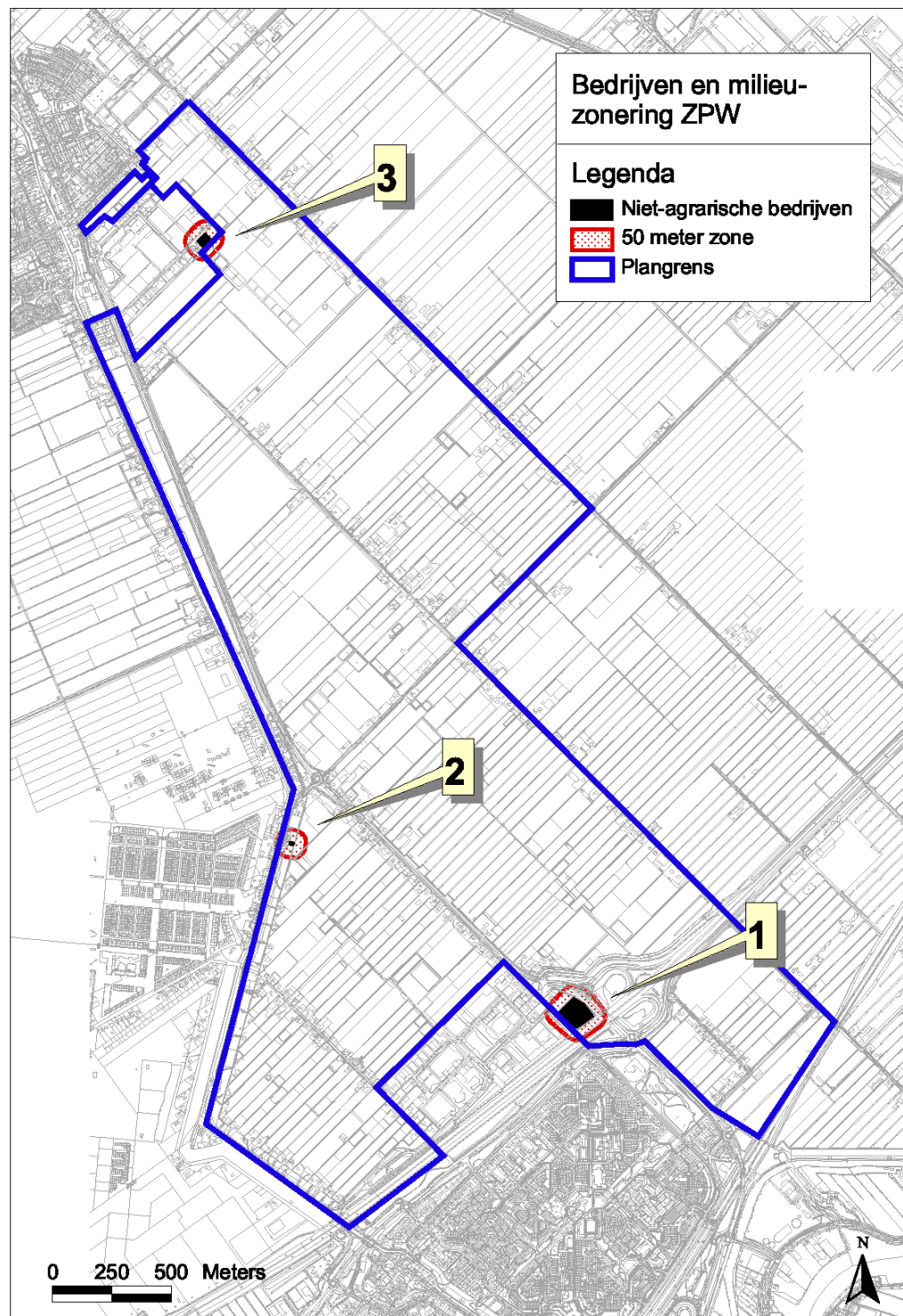


Figuur 1: milieuzonering niet-agrarische bedrijven (vanaf categorie 3.1) en agrarische bedrijven met land bouwdieren in de huidige situatie.

Tabel: 'Niet-agrarische bedrijven in en nabij het plangebied' (de nummers in de eerste kolom verwijzen naar figuur 1)

	Locatie	Plaats	Naam bedrijf	Bedrijfsaard	VNG-Cat.	Afstand in meters
6	1e Tochtweg 9	Nwk	Gemeente	Gemeentewerf	3.1	50
7	1e Tochtweg 39	Nwk	W.K. Crone B.V.	Ketelfabriek	4.1	200
8	1e Tochtweg 42	Nwk	A. van der Elst	transportbedrijf	3.1	50
9	Westringdijk 24	Nwk	Romijn B.V.	watersnijtechniken	3.1	50
10	Westringdijk 49	Nwk	C. Koot	autospuiterij	3.1	50
11	Bierhoogteweg 13	Zvh	G.J. Clazing	Pluimveeuitsnijderij	3.1	50
12	Bierhoogteweg 17	Zvh	Clazing B.V.	Pluimveeslachterij	3.2	100
13	Bierhoogteweg 27	Zvh	Mr. John B.V.	Poelier	3.1	50
14	Nijverheidscentrum	Zvh	Gekas en Boot B.V.	Motorenrevisie	3.1	50

Net buiten het plangebied, ten noorden van de A20 en aan de westzijde van de open afritten Nieuwerkerk aan den IJssel van deze rijksweg, is het bedrijventerrein Hoogeveenen gelegen. Bedrijven op dit terrein hebben geen invloed op het plangebied. Uit het onderzoek is verder gebleken dat de richtafstand van één bedrijf (nr. 14 in bovenstaande Tabel) gelegen op het bedrijventerrein Nijverheidscentrum is gelegen over een klein gedeelte van het plangebied. Bij de uitwerking van het plan moet dan ook rekening worden gehouden met dit bedrijf.



Figuur 2: milieuzonering bedrijven vanaf VNG-categorie 3.1, toekomstige situatie.

13.5.4 Bestaande bedrijven in de toekomstige situatie

In het nieuwe bestemmingsplan zullen enkele bedrijven met VNG-categorie 3.1 of hoger terugkomen. In tabel IV en figuur 2 zijn deze bedrijven weergegeven. De overige bedrijven met VNG-categorie 3.1 of hoger liggen ongunstig ten opzichte van de uit te werken woongebieden in het plangebied en zijn derhalve niet inpasbaar. Deze bedrijven zullen worden wegbestemd.

Tabel : 'Bedrijven met VNG-categorie 3.1 en hoger in en nabij het plangebied' (de nummers in de eerste kolom verwijzen naar figuur 2) in de toekomstige situatie

	Locatie	Plaats	Naam bedrijf	Bedrijfsaard	VNG-Cat.	Afstand in meters
1	1e Tochtweg 9	Nwk	Gemeente	Gemeentewerf	3.1	50
2	Westringdijk 49	Nwk	C. Koot	autospuiterij	3.1	50
3	Nijverheidscentrum	Zvh	Gekas en Boot B.V.	Motorenrevisie	3.1	50

Uitgezonderd de agrarische bedrijven ter plaatse van het plandeel waar op termijn een bedrijventerrein zal komen te liggen (uitwerkingsgebied 3, 4 en 5), zullen de agrarische bedrijven (voor het overgrote deel glastuinbouw) moeten worden wegbestemd. In bijlage I is in de laatste kolom vermeld welke agrarische bedrijven in het nieuwe bestemmingsplan positief bestemd zijn.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn in de lintzones de bedrijven met categorie 1 en 2 toegestaan. In bijlage II is in de laatste kolom aangegeven voor welke bedrijven het onzeker is dat ze kunnen blijven. De oorzaak is voornamelijk dat deze bedrijven met een groot deel van het bedrijfsoppervlak buiten de lintzone komen te liggen.

13.5.5 Conclusie en advies

In het plangebied bevinden zich overwegend tuinbouwbedrijven, alsmede een paar agrarische bedrijven met landbouwdieren en een paar niet-agrarische bedrijven. Aangezien deze milieubelastende bestemmingen in beginsel niet goed te combineren zijn met milieugevoelige bestemmingen is het aan te bevelen deze bedrijven zoveel mogelijk weg te bestemmen. Waar bedrijven niet kunnen worden uitgeplaatst dient rekening te worden gehouden met de geldende milieucontour. Nader milieuonderzoek kan de ligging van de contour nuanceren.

Geadviseerd wordt aan structurele uitbreiding- en wijzigingsplannen van voornoemde bedrijven geen medewerking te verlenen.

Het is vooralsnog onduidelijk of alle bestaande bedrijven met categorie 1 en 2 in de lintzones kunnen blijven bestaan, gezien het feit dat bedrijfsoppervlakken van enkele bedrijven een zodanig omvang hebben dat deze gedeeltelijk buiten de lintzone vallen. Voor het inpassen van deze bestaande bedrijven zal per bedrijf nader onderzoek noodzakelijk zijn. Geadviseerd wordt om bij de uitwerking van de lintzones de Milieudienst hierbij te betrekken.

Bijlage I: Overzicht agrarische bedrijven zonder landbouwdieren

Straat	Nr	Plaats	Naam	Bedrijfsaard	Opm. (*)
A van het Hartweg	23	Nieuwerkerk	Veen J.W.	Tuinbouwbedrijf	P
A van het Hartweg	25	Nieuwerkerk	Vliet G.W. van	Tuinbouwbedrijf	N
A van het Hartweg	26	Nieuwerkerk	Kaashoek C.D.	Akkerbouwbedrijf	N
A van het Hartweg	26	Nieuwerkerk	Kanis A.M.P.	Glastuinbouw	N
A van het Hartweg	27	Nieuwerkerk	Verburg en Zn Fa. A.	bloemeteelt	N
A van het Hartweg	29	Nieuwerkerk	Reijm Nieuwerkerk B.V.	Tuinbouwbedrijf	N
A van het Hartweg	31	Nieuwerkerk	Reijm Nieuwerkerk B.V.	Tuinbouwbedrijf	N
A van het Hartweg	39	Nieuwerkerk	Labrie K.	Glastuinbouw	N
A van het Hartweg	40	Nieuwerkerk	Belle Fleur B.V.	Tuinbouwbedrijf	N
A van het Hartweg	41	Nieuwerkerk	Boonekamp A.P.M.	Tuinbouwbedrijf	N
A van het Hartweg	44	Nieuwerkerk	Vliet W.G. van	Tuinbouwbedrijf	N
A van het Hartweg	45	Nieuwerkerk	Oudijk G.	Tuinbouwbedrijf	N
A van het Hartweg	53	Nieuwerkerk	Marck B.V.	Tuinbouwbedrijf	N
Eerste Tochtweg	18	Nieuwerkerk	G.W. van den Dool	Glastuinbouw (bt)	N
Eerste Tochtweg	20	Nieuwerkerk	Fa. P. Reym & Zn	Glastuinbouw	P
Eerste Tochtweg	31	Nieuwerkerk	Fa. S. en J. van Steekelenburg	Glastuinbouw (bt)	N
Eerste Tochtweg	34	Nieuwerkerk	W. v.d. Heide b.v.	Tuinbouwbedrijf	N
Eerste Tochtweg	40	Nieuwerkerk	P. Reijm Jr.	Glastuinbouw (bt)	N
Eerste Tochtweg	41	Nieuwerkerk	Hansum en de Haan	Glastuinbouw (bt)	N
Eerste Tochtweg	43	Nieuwerkerk	J. Klein	Glastuinbouw (bt)	N
Eerste Tochtweg	50	Nieuwerkerk	W F Reijm	Tuinbouwbedrijf	N
Eerste Tochtweg	54	Nieuwerkerk	T.A. Reijm	Tuinbouwbedrijf	N
Eerste Tochtweg	58	Nieuwerkerk	V.O.F. Kwekerij Vente	Glastuinbouw (bt)	N
Eerste Tochtweg	62	Nieuwerkerk	J. v/d Laak	Tuinbouwbedrijf	N
Eerste Tochtweg	66	Nieuwerkerk	C. Hoogendoorn	Glastuinbouw (bt)	N
Eerste Tochtweg	70	Nieuwerkerk	W. van der Heide	Glastuinbouw	N
Eerste Tochtweg	72	Nieuwerkerk	Fa. W&J de Ruiter VOF	Glastuinbouw (bt)	N
Eerste Tochtweg	76	Nieuwerkerk	Van Bohemen	Glastuinbouw (bt)	N
Grensweg		Nieuwerkerk	G. Valk	Glastuinbouw	N
Tweede Tochtweg	42	Nieuwerkerk	Gebr. van Erkel	Tuinbouwbedrijf	N
Tweede Tochtweg	46	Nieuwerkerk	J.A. Kreft & Zn.	Glastuinbouw	N
Tweede Tochtweg	54	Nieuwerkerk	Gebr. J.M. Hoogendoorn & Zn.	Glastuinbouw	N
Tweede Tochtweg	56	Nieuwerkerk	M.T.M. van Leeuwen	Glastuinbouw	N
Tweede Tochtweg	62	Nieuwerkerk	Reijm Gerbera's B.V.	Tuinbouwbedrijf	N
Tweede Tochtweg	64	Nieuwerkerk	A. Mulder	Glastuinbouw (bt)	N
Tweede Tochtweg	70	Nieuwerkerk	Herburg Nieuwerkerk	Glastuinbouw (bt)	N
Tweede Tochtweg	72	Nieuwerkerk	Reijm B.V.	Glastuinbouw (bt)	N
Tweede Tochtweg	88	Nieuwerkerk	Mels Kraan Boomkwekerij	Tuinbouwbedrijf	N
Tweede Tochtweg	90	Nieuwerkerk	W.H. van Kampen en zn	Glastuinbouw (bt)	N

Straat	Nr	Plaats	Naam	Bedrijfsaard	Opm. (*)
			VOF		
Tweede Tochtweg	98	Nieuwerkerk	Kwekerij Mostert Nieuwerkerk	Glastuinbedrijf	N
Tweede Tochtweg	104	Nieuwerkerk	Firma W. Rijn en Zonen	Tuinbouwbedrijf	N
Verbindingsweg	2	Nieuwerkerk	W.C. Stoffbergen	Glastuinbouw	P
Verbindingsweg	3	Nieuwerkerk	W.F. Van 't Hart	Tuinbouwbedrijf	P
Verbindingsweg	4	Nieuwerkerk	Valk Snijheesters	Tuinbouwbedrijf	P
Verbindingsweg	5	Nieuwerkerk	A.H. Mulder	Glastuinbouw (bt)	P
Verbindingsweg	6	Nieuwerkerk	D.B. Koolhaas	Tuinbouwbedrijf	P
Verbindingsweg	8	Nieuwerkerk	A.D. Koolhaas & Zn.	Glastuinbouw (bt)	P
Verbindingsweg	10	Nieuwerkerk	M. Koolhaas	Glastuinbouw (bt)	P
Verbindingsweg	12	Nieuwerkerk	Bestland V.O.F.	Glastuinbouw	P
Verbindingsweg	13	Nieuwerkerk	C. Paul	Glastuinbouw (bt)	P
Westringdijk	8	Nieuwerkerk	Orchideeënkwakerij A.C. Mast	Glastuinbouw	N
Westringdijk	9	Nieuwerkerk	Mts. A. Hoogendoorn	Glastuinbouw	N
Westringdijk	11	Nieuwerkerk	Firma Natalia	Tuinbouwbedrijf	N
Westringdijk	14	Nieuwerkerk	Marck B.V.	Glastuinbouw	N
Westringdijk	23	Nieuwerkerk	Bloemenkwakerij E.G. de Jong B.V.	Glastuinbouw	N
Westringdijk	27	Nieuwerkerk	H.D. Mast	Glastuinbouw	N
Westringdijk	39	Nieuwerkerk	A.P. Koole	Glastuinbouw (bt)	N
Zuidelijke Dwarsweg	3	Nieuwerkerk	Gebr. Sterkenburg	Akkerbouwbedrijf	N
Zuidelijke Dwarsweg		Nieuwerkerk	Chamca "B.V."	Glastuinbouw (bt)	N
Bierhoogtweg	3	Zevenhuizen	Mts. Gebr. Verburg	Akkerbouwbedrijf	N
Bierhoogtweg	4	Zevenhuizen	Rijnbeek en Zn B.V.	Glastuinbouw	N
Bierhoogtweg	8	Zevenhuizen	Rozenrust B.V.	Glastuinbouw	N
Bierhoogtweg	13	Zevenhuizen	C.D.B. V. Leeuwen	Boomkwakerij	N
Knibbelweg	20	Zevenhuizen	Zevenrozenhof (H.Paul)	Glastuinbouw	N
Knibbelweg	20	Zevenhuizen	Heemskerk Orchideeën	Glastuinbouw	N
Knibbelweg	22	Zevenhuizen	Groenveld en van Dorp V.O.F.	Akkerbouwbedrijf	N
Knibbelweg	24	Zevenhuizen	Seven Orchids	Glastuinbouw	N
Knibbelweg	26	Zevenhuizen	Gerberamania	Glastuinbouw (bt)	N
Knibbelweg	28	Zevenhuizen	Cors Meewisse roses B.V.	Glastuinbouw	N
Knibbelweg	30	Zevenhuizen	R.W. Vink B.V.	Glastuinbouw (bt)	N
Knibbelweg	32	Zevenhuizen	H. v.d. Bosch B.V.	Glastuinbouw (bt)	N
Knibbelweg	34	Zevenhuizen	A.C. Klein	Glastuinbouw (bt)	N
Knibbelweg	42	Zevenhuizen	Michel Hoogendoorn C.V.	Glastuinbouw	N
Knibbelweg	44	Zevenhuizen	J. Breedijk	Glastuinbouw	N
Knibbelweg	62	Zevenhuizen	Fa. A. en W. Tas	Glastuinbouw	N
Zuidelijke Dwarsweg	3	Zevenhuizen	M.J. Bakkeren	Glastuinbouw	N
Zuidelijke Dwarsweg	5	Zevenhuizen	Fa. J.A. & R.J. Bakkeren	Glastuinbouw	N

Straat	Nr	Plaats	Naam	Bedrijfsaard	Opm .(*)
Zuidelijke Dwarsweg	7	Zevenhuizen	Son & Koot	Glastuinbouw	N
Zuidelijke Dwarsweg	9	Zevenhuizen	CHAMCA BV	Glastuinbouw (bt)	N
Zuidelijke Dwarsweg	11	Zevenhuizen	VOF Hoogendoorn	Glastuinbouw	N
<i>Zuidplasweg</i>	<i>9</i>	<i>Zevenhuizen</i>	<i>T.C. Middelman</i>	<i>Akkerbouwbedrijf</i>	<i>N</i>
Zuidplasweg	22	Zevenhuizen	Natuurluck Bio Duyn	Groentekwekerij	N
Zuidplasweg	23	Zevenhuizen	Bos rozen BV	Glastuinbouw	N

(*)

P = positief bestemd

N = negatief bestemd

Bijlage II: Niet-agrarische bedrijven categorieën 1 en 2

Straat	Plaats	Naam	Bedrijfsaard	Cat.	(#)
A van het Hartweg 22	Nieuwerkerk	Marck D.C.	Groothandel	2	?
A van het Hartweg 36	Nieuwerkerk	Kolff F.	Overslagbedrijf	2	P
A van het Hartweg 47	Nieuwerkerk	Marck(Water- en Elektrotechniek)	Opslag en transportbedrijf	2	P
A van het Hartweg 52	Nieuwerkerk	Reijm B.V.	Loon-/aannemersbedrijf	2	P
A van het Hartweg 59	Nieuwerkerk	Dussen A. van der	Tuincentrum	2	P
Eerste Tochtweg 31	Nieuwerkerk	D.J.C.C. Gouweloos	Garagebedrijf	2	?
Eerste Tochtweg 31	Nieuwerkerk	Eneco Milieu b.V.	Warmtekracht station	2	?
Eerste Tochtweg 34	Nieuwerkerk	Eneco Milieu B.V.	Warmtekracht installatie	2	?
Eerste Tochtweg 41	Nieuwerkerk	Toom, P. Den	Opslag Ketels	2	?
Verbindingsweg 7	Nieuwerkerk	Gebr. Mulder	Opslaggoederen (carvans)	2	P
Westringdijk 24	Nieuwerkerk	Grondstoombedr. Koolhaas B.V.	Grondstoombedrijf	2	?
Westringdijk 54	Nieuwerkerk	J. Edeling	Bewaarinr. Drukhouders	2	?
Zuidplasweg 1	Nieuwerkerk	Reym Bestelauto's	Transportbedrijf / Herst	2	P
Zuidplasweg 7	Nieuwerkerk	Van Dijk vloeren	D.h. woninginrichting	2	P
Zuidplasweg	Nieuwerkerk	Hoogheemraadschap van Schieland	Poldergemaal	1	P
Bierhoogteweg 1	Zevenhuizen	Autobedrijf T. Laay B.V.	Autohandel	2	P
Bierhoogteweg 2	Zevenhuizen	L. Neeleman	Timmerwerkplaats	2	P
Bierhoogteweg 5	Zevenhuizen	Grekas B.V.	G.h. oude mat./afvalstof	2	P
Bierhoogteweg 21	Zevenhuizen	F. Slegtenhorst	opslag algemeen	2	P
Bierhoogteweg 23	Zevenhuizen	C. Neeleman	Opslag Caravans	1	P
Knibbelweg 26	Zevenhuizen	Energie-/waterbedrijf Rijnland	Warmtekrachtinstallatie	1	P
Knibbelweg 30	Zevenhuizen	NUON-ess	WKK	2	?
Knibbelweg 32	Zevenhuizen	Energie-/waterbedrijf Rijnland	Nutsvoorzieningen WKK	1	?
Knibbelweg 36	Zevenhuizen	ISS Landscaping Services B.V.	Hoveniersbedrijf	2	?
Knibbelweg 46	Zevenhuizen	H.C. Greeve	Caravanstalling	2	?
Knibbelweg 48	Zevenhuizen	M. Groeneveld	Loonbedrijf	2	?
Knibbelweg 68	Zevenhuizen	H.J. Uiling	Opslag Goederen/olietank	1	?
Zuidelijke Dwarsweg 4	Zevenhuizen	HH Schieland Gemaal	Poldergemaal	1	P
Zuidplasweg 1	Zevenhuizen	Dierenkliniek Zevenhuizen	Dierenartsenpraktijk	2	P
Zuidplasweg 4	Zevenhuizen	Gem. Zevenh/Moerkapelle	Opslagloods	1	P
Zuidplasweg 10	Zevenhuizen	Telefooncentrale	Telefooncentrale	2	P
Zuidplasweg 12	Zevenhuizen	La Baraque	Discotheek	2	P
Zuidplasweg 20	Zevenhuizen	Hoogheemraadschap van Schieland	Riool/poldergemalen	1	P

(#)

P = positief bestemd

? = onduidelijk of het bedrijf kan blijven

13.6 Externe veiligheid

13.6.1 Inleiding

De veiligheidsparagraaf externe veiligheid is een toelichting op het bestemmingsplan. De toelichting richt zich op de aanwezige risico's en de beoordeling van deze risico's. Dit laatste met het oog op afwegingen van ruimtelijke maatregelen. Aan het bestuur van de gemeente is de wettelijke taak opgedragen aan te geven dat rekening is gehouden met de externe veiligheid waar het bedrijven betreft die met gevaarlijke stoffen werken. Dit geldt niet voor alle bedrijven. Alleen bedrijven die zijn aangewezen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen moeten getoetst worden aan de risico's voor de omgeving aanwezig zijn. Daarnaast is het gangbare praktijk dat voor het transport van gevaarlijke stoffen (over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen) uitvoering wordt gegeven aan de beleidsregels die voor de externe veiligheid bestaan; opgesteld in de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RVGS). De beleidsregels in de circulaire RVGS, voor de toetsing van de risico's op hun aanvaardbaarheid, komen op hoofdlijnen overeen met het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

De Veiligheidsparagraaf beschrijft op welke wijze rekening is gehouden met de risicobronnen van gevaarlijke stoffen in of nabij de plangebieden van de Zuidplaspolder. Daarbij is op hoofdlijnen de verantwoording groepsrisico gevolgd, die in de circulaire RVGS is beschreven.

NB Het bestemmingsplan omvat onder meer nieuwe nog uit te werken gebiedsfuncties voor wonen. Om deze reden is het alleen mogelijk op grond van globale cijfers een beeld te geven van de externe veiligheid situatie in het plangebied.

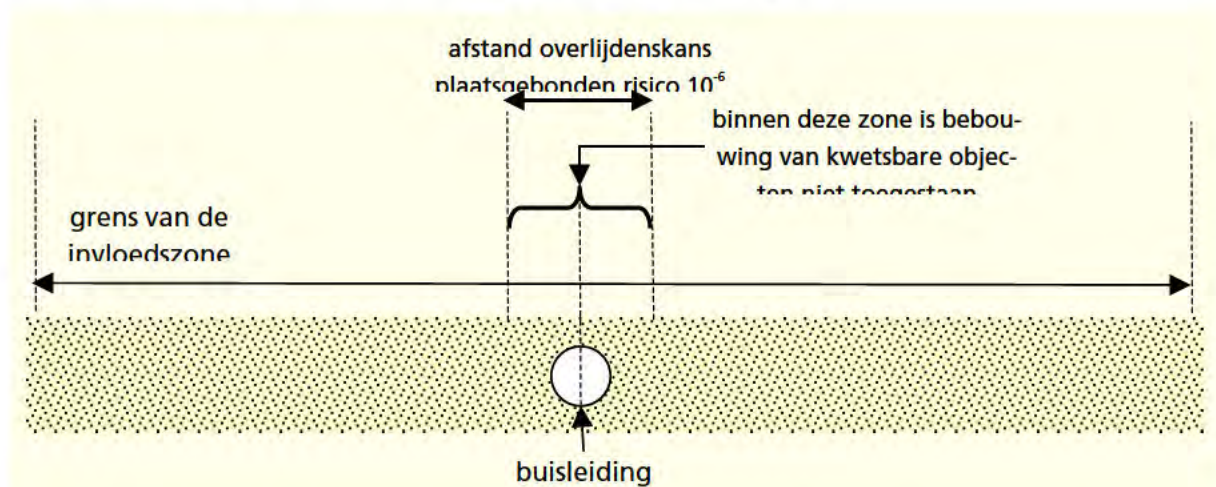
De beoordeling van de risicoaspecten waarmee de externe veiligheid tot uitdrukking wordt gebracht, die in deze bijdrage voor de veiligheidsparagraaf is beschreven, is daarom indicatief.

13.6.2 Inleiding

De invloedzone van transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen langs en door het plan Zuidplaspolder ligt deels over de gebiedsbestemmingen van het plan. Op grond van de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (verder afgekort als RVGS) is een beoordeling van het bestemmingsplan op het aspect EV in dat geval nodig. Hierbij zijn twee verschillende risico's aan de orde, die elk op zich zelf staand beoordeeld moeten worden.

1. De beoordeling van het basisbeschermingsniveau van de individuele burger.
2. De beoordeling van de kans op een ramp, waarbij de ramp is uitgedrukt als een groep burgers die als direct gevolg van een ongeval met een gevaarlijke stof komen te overlijden.

ad. 1 Het basisbeschermingsniveau van de individuele burger wordt gebaseerd op het zogeheten <plaatsgebonden risico>³⁰. Dit risico drukt de overlijdenskans uit die op een bepaalde afstand van de risicobron aanwezig is. Het plaatsgebonden risico is daarom ruimtelijk weer te geven op een kaart. De overlijdenskans wordt gebaseerd op de aanname van de permanente aanwezigheid van een volledig onbeschermde persoon op de beschouwde afstand. De berekende kans wordt gebaseerd op een periode van een jaar. Conform de circulaire RVGS mogen kwetsbare objecten niet binnen een risicoafstand gerealiseerd worden waarop het plaatsgebonden risico een hogere waarde heeft dan 10^{-6} (één miljoenste). Het plaatsgebonden risico fungeert dus als maat voor een minimaal aan te houden risicoafstand tot de risicobron. De figuur hierna visualiseert voorgaande aan de hand van een buisleiding als voorbeeld van een transportroute. Niet elke transportroute heeft een plaatsgebonden risico die de waarde 10^{-6} bereikt. Dat hangt bij wegen onder andere af van het aantal voertuigen dat over de route gaat, of bij buisleidingen hoe diep zij onder de grond liggen. Deze en nog andere veiligheidsaspecten die van invloed zijn op de kans dat er een ongeluk plaatsvindt met een transportsysteem met een gevaarlijke stof bepalen de <inherente veiligheid> van de transportroute. De inherente veiligheid heeft betrekking op de veiligheidsmaatregelen van de risicobron zelf. Ruimtelijke maatregelen om het risico te verkleinen maken dus geen deel uit van de inherente veiligheid. Deze zijn op te vatten als extra veiligheidsmaatregelen.

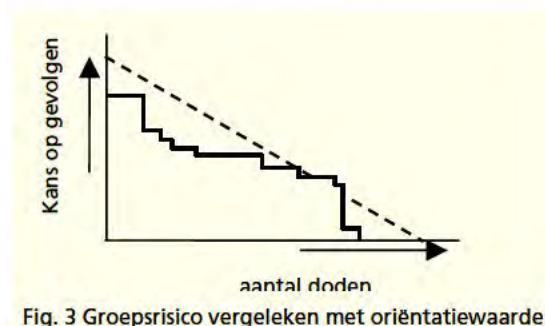
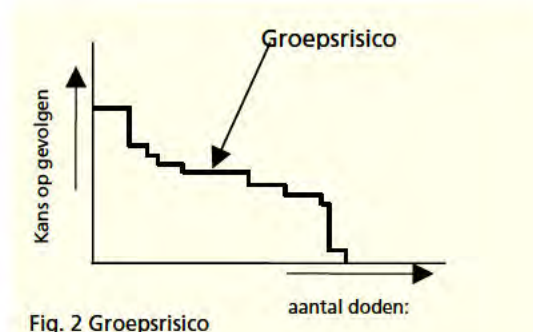
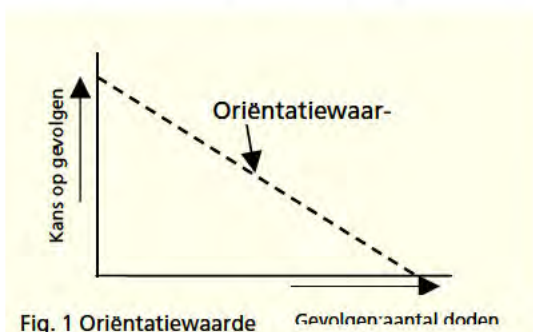


ad. 2 De beoordeling van de kans op een ramp is gebaseerd op het zogeheten <groepsrisico>. Dit risico drukt de kans uit dat een groep burgers in één keer komt te overlijden als direct gevolg van een zwaar ongeval op de transportroute. Er wordt in juridisch opzicht van een groepsrisico gesproken als de groepsomvang groter is dan 10 doden. Het groepsrisico dient te worden verantwoord op de aanvaardbaarheid.

³⁰ Woorden geplaatst tussen deze symbolen < en > worden in de begrippenlijst verklaard.

Daar bebouwing buiten de afstand waarop het plaatsgebonden risico de waarde 10^{-6} heeft is toegestaan, maar wel binnen de <invloedszone> van de transportroute kan worden gerealiseerd kan er in dat geval een groepsrisico aanwezig zijn.

Voor het groepsrisico zijn -in afwijking met het plaatsgebonden risico- in de wetgeving geen grens- of richtwaarden opgenomen. Er geldt wel een vastgelegde verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording groepsrisico is een beoordeling van de kansen op verschillende mogelijke aantallen doden (dit is afhankelijk van de aard en omvang van het zware ongeval die kunnen variëren). Deze beoordeling dient plaats te vinden door het groepsrisico te vergelijken met de zogeheten oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is een specifieke kans gerelateerd aan een bepaald aantal doden (zie figuur 1). Deze kans zou bij voorkeur niet moeten worden overschreden door het groepsrisico. De oriëntatiewaarde heet een buitenwettelijke norm te zijn.



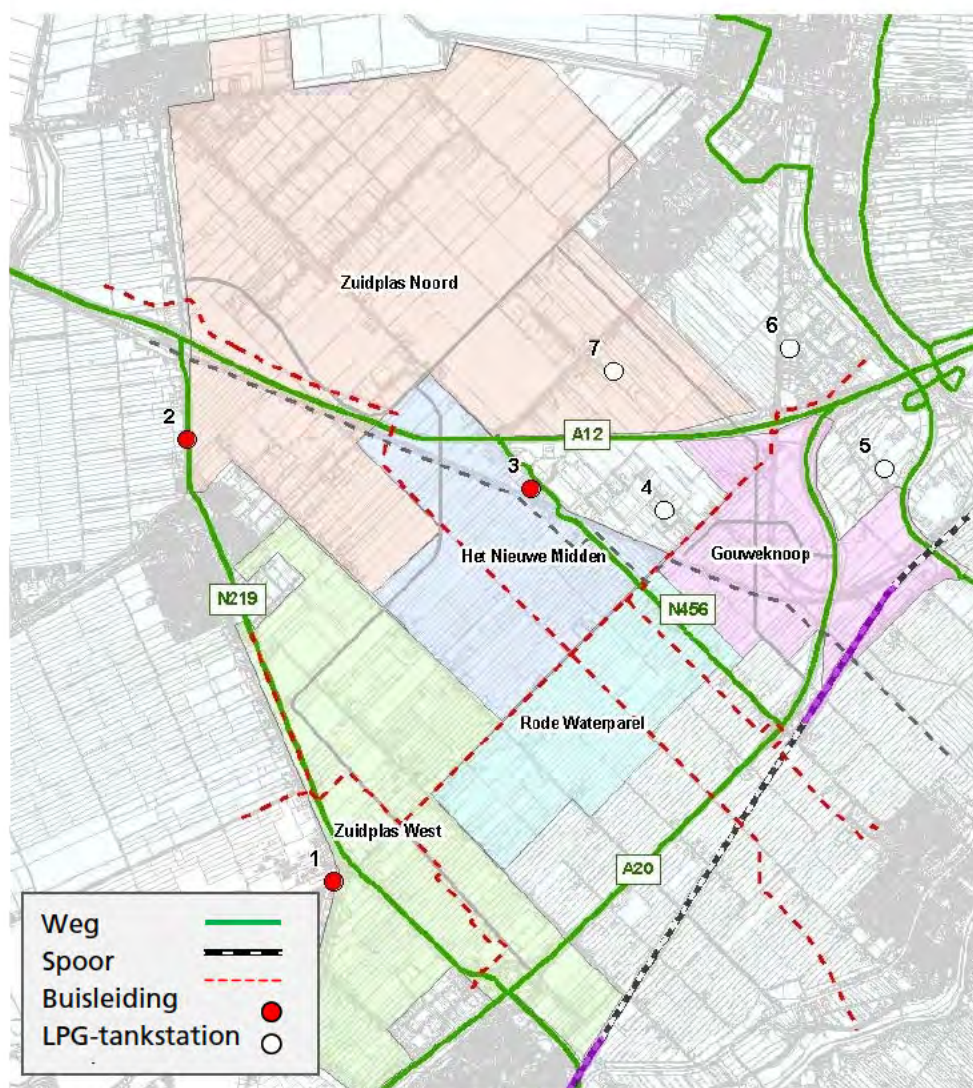
Het verantwoorden van het groepsrisico richt zich op de beoordeling of er extra risicobeperkende maatregelen nodig zijn in de omgeving of eventueel, en voor zover mogelijk, aan de transportroute. Dat wil zeggen dat het gaat om maatregelen naast de al aanwezige inherente veiligheid van het transportsysteem. Bij deze beoordeling wordt gebruik gemaakt van de oriëntatiewaarde. Afhankelijk van de hoogte van het groepsrisico in vergelijking met de oriëntatiewaarde doet zich de noodzaak al dan niet voor van extra risicobeperkende maatregelen (zie figuur 3). Het bevoegd gezag dient een bewuste afweging te maken van de risico's, de kosten en mogelijkheden van risicobeperking in relatie tot de maatschappelijke gewenst-

heid, voordelen en mogelijke realisatie-alternatieven van het bestemmingsplan. Aan deze afweging stelt de circulaire RVGS een aantal eisen.

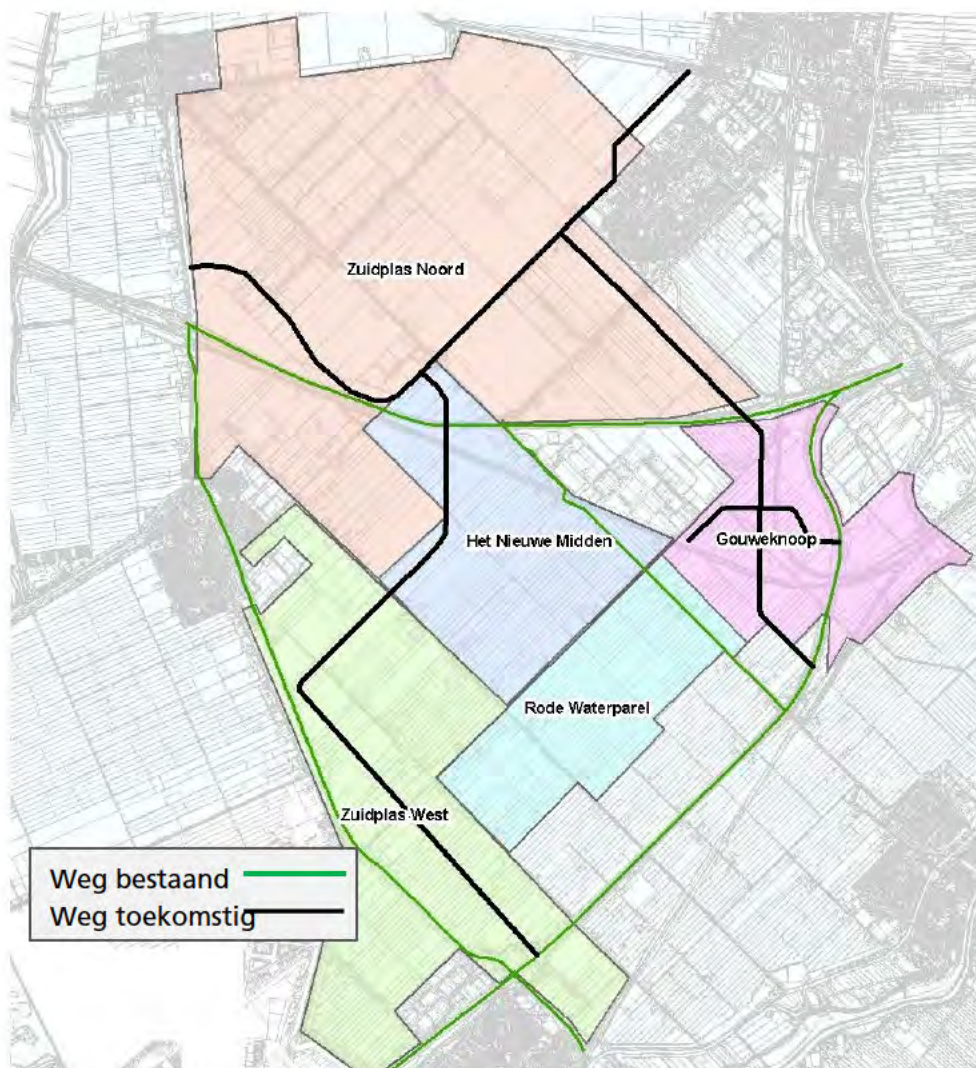
Bij de motivering bij het betrokken besluit moeten de volgende gegevens worden opgenomen:

- a. het groepsrisico;
- b. het eerder vastgestelde groepsrisico, indien van toepassing;
- c. een aanduiding van het invloedsgebied, de aanwezige dichtheid van personen en die in de toekomst; redelijkerwijs voorzienbare dichtheid per ha in dit invloedsgebied;
- d. een aanduiding van de redelijkerwijs voorzienbare vervoerstromen in de toekomst (periode van 10 jaar) met in begrip van een aanduiding van de invloed daarvan op het groepsrisico;
- e. de bijdrage op hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare (periode van 10 jaar) toekomstige (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
- f. de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico, zowel nu als in de toekomst (periode van 10 jaar), met betrekking tot het vervoer en de ruimtelijke ontwikkelingen en de voor- en nadelen hiervan;
- g. de mogelijkheden van de voorbereiding op de bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval als bedoeld in artikel 1 van de Wet rampen en zware ongevallen;
- h. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de route of het tracé om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

De risicobronnen in het plangebied zijn transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen (weg, spoor en buisleidingen) en bedrijven met gevaarlijke stoffen. De veiligheidsparagraaf beperkt zich tot de bedrijven die door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn aangewezen. De risico's die deze bedrijven voor de omgeving hebben moeten worden getoetst en verantwoord op hun aanvaardbaarheid. De voor de externe veiligheid van belang zijnde huidige transport-risicobronnen zijn weergegeven op kaart 1. De toekomstige wegenstructuur is weergegeven op kaart 2.



Kaart 1. Overzicht transport weg, spoor en aardgasleidingen en Bevi-inrichtingen



Kaart 2. Toekomstige wegenstructuur in plangebieden van de Zuidplas

13.6.3 Wegtransport

1. Plaatsgebonden risico

Op het trajectdeel van de A20 binnen de plangrens is op 15 meter van de as van de weg het PR 10^{-6} . Deze afstand valt binnen de Rijksinfrastructuur.

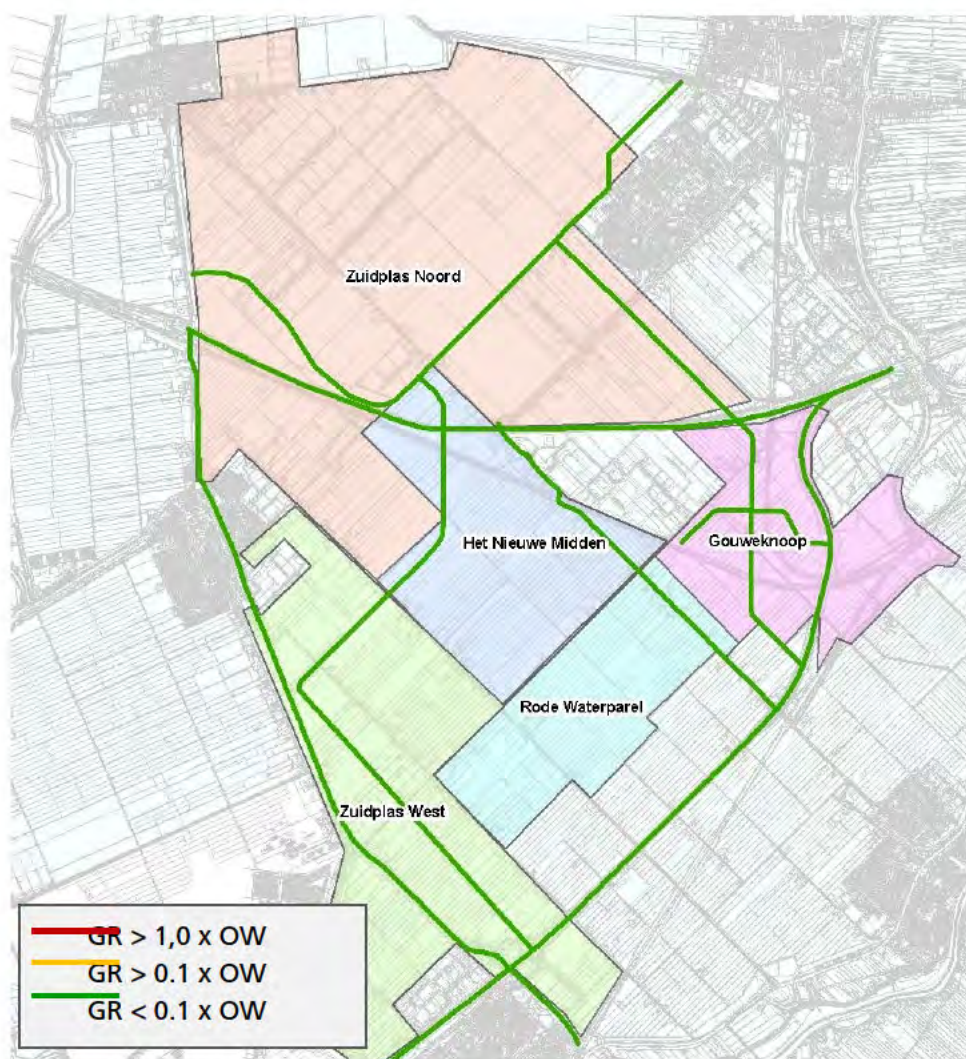
Voor de wegen in het plangebied zijn, op grond van het criterium plaatsgebonden risico, geen ruimtelijke beperkingen voor de bestemming van woongebieden of andere gebiedsfuncties waar de realisatie van kwetsbare objecten mogelijk is. Het basisbeschermingsniveau voor de individuele burger tegen de aanwezige risico's is voldoende op grond van de reeds aanwezige inherente veiligheid.

II. Groepsrisico

a. het nieuwe groepsrisico, b het bestaande groepsrisico

De bestaande situatie van het groepsrisico is berekend en vergeleken met de verandering van het groepsrisico door het bestemmingsplan Zuidplas West. Op kaart 3 zijn zowel de bestaande groepsrisicosituatie als de nieuwe groepsrisicosituatie weergegeven. Heeft de weg de kleur groen dan is het groepsrisico kleiner is dan 0.1 x de oriëntatiewaarde. Er verandert in dit opzicht dus niets. De kansen op een zwaar ongeval blijven daarmee voldoende klein om ze acceptabel te achten. De hoogte van een groepsrisico onder dit niveau (0.1 x de oriëntatiewaarde) wordt in de praktijk voldoende klein geacht om geen extra veiligheidsmaatregelen te treffen, bovenop de inherente veiligheid van de risicobronnen zelf. Het advies van de Regionale brandweer (of Veiligheidsregio) voor eventuele extra veiligheidsmaatregelen, dat in dit kader wordt gegeven, kan wel extra veiligheidsmaatregelen betreffen voor de bestrijding en beperking van de gevolgen van een zwaar ongeval of ramp. Hierbij speelt, blijkens de praktijk, de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde geen leidende rol.

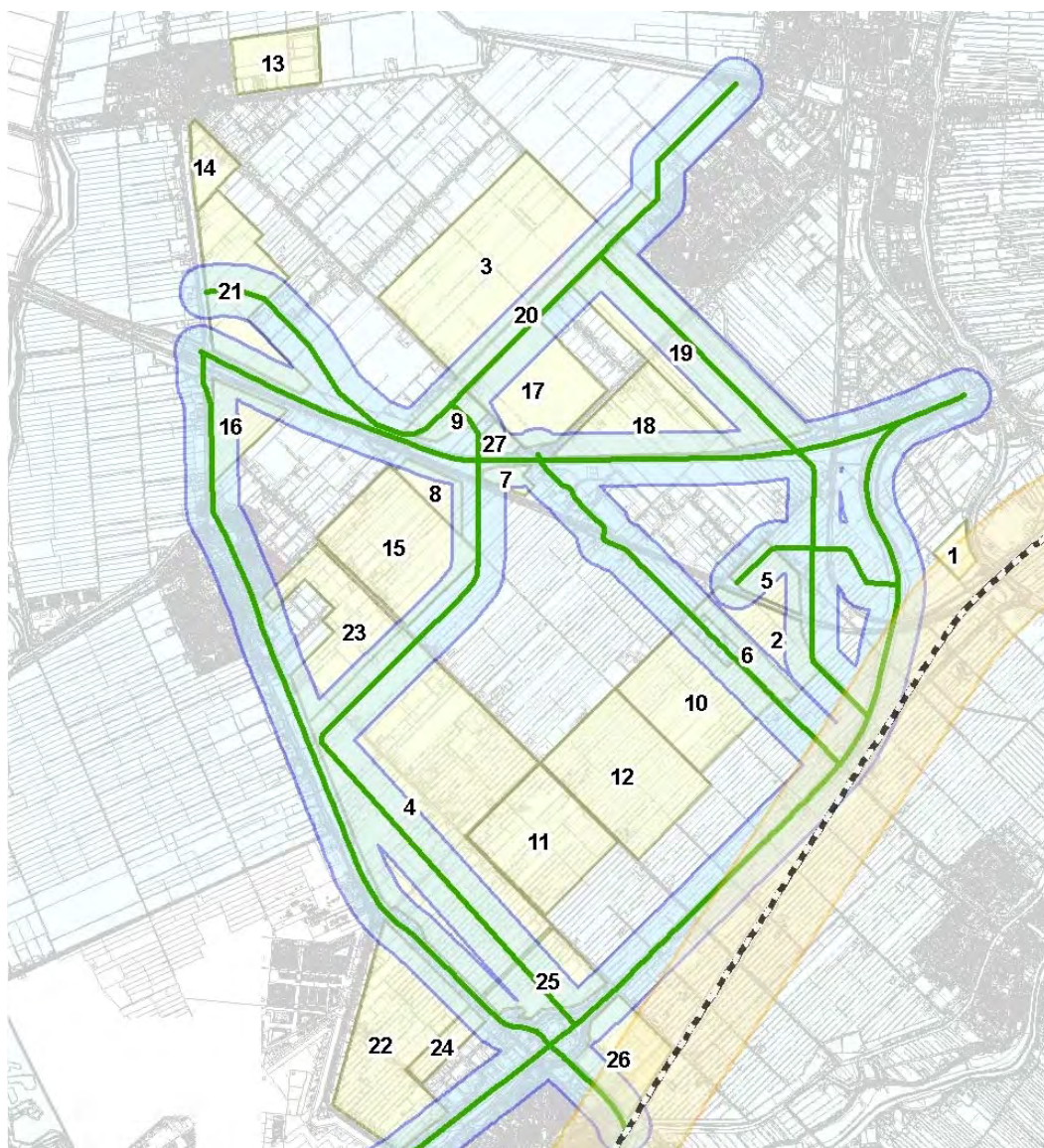
Het groepsrisico is bepaald op basis van het globale inzicht dat het bestemmingsplan biedt in de te verwachten dichtheid van personen in de verschillende deelgebieden.



Kaart 3. Overzicht groepsrisico wegtransport: situatie bestaand en op basis van bestemmingsplannen (situatie toekomstig)

c. aanwezigheid personen in het invloedsgebied

De aanwezigheid van de personen in het invloedsgebied is bepaald op basis van het bestemmingsplan. Dit gegeven is dus indicatief van aard. In tabel 1 zijn de aanwezigen binnen het invloedsgebied aangegeven. Het maximale aantal personen binnen een <invloedsgebied> langs de weg (1 km weglengte) bedraagt indicatief 1.152 in de toekomstige situatie.



Kaart 4. Invloedsgebieden weg (blauwe) en spoor (oranje) met gebieden bestemd voor bedrijven, woningbouw en agrarische activiteiten.

Volk_ID	Deelgebied	Omschrijving	Personen totaal in plangebied		Personen in zone 200 meter langs de weg	
			Dag	Nacht	Dag	Nacht
4	Zuidplas West	Ringvaart Dorp	7.200	14.400	3.586	7.173
22	Zuidplas West	Nieuwerkerk Noord	2.740	4.320	522	822
23	Zuidplas West	Zevenhuizen Zuid	1.755	2.880	388	636
24	Zuidplas West	Bedrijventerrein A20 Noord	619	0	117	0
25	Zuidplas West	Bedrijventerrein A20 Noord	1.881	0	970	0
26	Zuidplas West	Bedrijventerrein A20 Zuid	1.500	0	637	0
Totaal			15.695	21.600	6.220	8.631

Tabel 1. Overzicht van aanwezigheid personen in plangebied (totaal kolommen 4 en 5) en binnen 200 meter van de weg (kolommen 6 en 7)

d. Toekomstige vervoersstromen

De prognose voor de toekomstige ontwikkeling van het wegtransport van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op de "Toekomstverkenning vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg 2007" van het Ministerie van V&W, Rijkswaterstaat, Kennisinstituut voor Mobiliteit. Het blijkt dat het transport van LPG landelijk gezien geen toename zal vertonen tot 2020. Deze stof is bepalend voor het groepsrisico in het plangebied. Door het verdwijnen of oprichten van LPG-tankstations in de omgeving van het bestemmingsplan kan het transport van LPG veranderen.

e. Bijdrage op hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico

De reeds aanwezige kwetsbare objecten binnen het plangebied dragen niet merkbaar bij aan de hoogte van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt hoofdzakelijk bepaald door de toekomstige kwetsbare objecten (de bestemde woongebieden). Reden is dat in de bestaande situatie langs de wegen binnen het plangebied geen woonwijken aanwezig zijn. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningen (kwetsbare objecten) en de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Het groepsrisico is bepaald op basis van deze redelijkerwijs voorzienbare toekomstige (kwetsbare) objecten.

Als de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in de planregels wordt toegepast dan zal een hernieuwde verantwoording groepsrisico nodig zijn. Hiermee wordt bereikt dat het groepsrisico niet zonder toetsing kan toenemen. Daarmee is geborgd dat het groepsrisico niet tot een onaanvaardbaar geacht niveau kan toenemen.

f. Mogelijkheden beperking groepsrisico door de ruimtelijke ontwikkelingen en door vervoer; voor- en nadelen hiervan

Het groepsrisico wordt beperkt gehouden door <bijzonder kwetsbare objecten> binnen een bepaalde <veiligheidszone> langs de relevante wegen niet toe te staan, hoewel het mogelijk is volgens de circulaire RVGS om deze objecten binnen de be-

doelde zone wel te realiseren. Er is immers binnen het plangebied geen plaatsgebonden risico 10^{-6} langs de wegen, uitgezonderd de A20. Verder wordt het groepsrisico langs de A20 beperkt door een veiligheidszone aan te houden waarbinnen geen woningen gerealiseerd worden, uitgezonderd bedrijfswoningen. Deze zone is gebaseerd op andere milieucriteria dan de externe veiligheid maar leidt wel tot het beperkt houden van het groepsrisico. Door de toekomstige verandering van het wegenplan is het mogelijk een routing vast te stellen voor gevaarlijke stoffen. Het is pas zinvol te beoordelen of met deze maatregel de groepsrisicosituaties verder zijn te beperken, als het bestemmingsplan nader is uitgewerkt.

g. Bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp

Het is zinvol de mogelijkheid van bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp in het plangebied door een calamiteit met een transportmiddel met gevaarlijke stof in een breder verband te zien. Bij de bestaande wegstructuur en in de bestaande situatie zal binnen het plangebied geen groepsrisico optreden. Bij de voorziene toekomstige wegstructuur zal dit mogelijk wel het geval zijn (zie kaart 2). Dit hangt er van af of over deze nieuwe weg een significante hoeveelheid transport van LPG zal plaatsvinden. Dat is op dit moment niet te voorzien, maar waarschijnlijk is dit niet. Het bredere verband betreft de locaties van woonwijken en of gemengde functies langs de wegen in de Zuidplaspolder als totaal gebied gezien. Van belang is de constatering dat in de toekomstige situatie de maximale omvang van het groepsrisico niet significant toeneemt (vanaf kansen $> 0,000.000.01 \{10^{-8}\}$) ten opzichte van de huidige situatie *langs en nabij* de bestemmingsplannen in de Zuidplaspolder. Dit houdt in dat de huidige situatie dezelfde problematiek heeft voor de regionale brandweer als voor de toekomstige situatie om de omvang van een ramp te beperken en de gevolgen te bestrijden. Een verschil zal optreden door de ontsluiting van het gebied waardoor de bereikbaarheid zich wijzigt. Wel neemt de totaalkans op een ramp enigszins toe. Dit is het gevolg van een toename van het aantal kilometers weg waarlangs woningbouw bestemd is, maar waar nu nog geen woningen staan.

h. Zelfredzaamheid aanwezige personen in invloedsgebied

In het bestemmingsplan zijn in de planregels voorschriften opgenomen om bijzonder kwetsbare objecten niet binnen een bepaalde <veiligheidszone> van de wegen te realiseren waarover significante hoeveelheden gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De zone is zodanig gekozen dat aanwezigheid in een gebouw een hoge mate van bescherming biedt tegen een explosie van een LPG-tankwagen en brand van een benzinetankwagen of tankwagens gevuld met andere vergelijkbare brandbare vloeistoffen.

13.6.4 Spoor

I. Plaatsgebonden risico

Van de transportstromen van gevaarlijke stoffen heeft het spoor langs de grens van het plangebied een plaatsgebonden risico 10^{-6} op 10 meter afstand en ligt daarmee grotendeels binnen de rijksinfrastructuur. De normering van het plaatsgebonden risico, conform de circulaire RVGS, leidt dus langs het spoor tot een zone waar geen kwetsbare objecten geprojecteerd kunnen worden. In het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden.

II. Groepsrisico

a. Het nieuwe groepsrisico, b. bestaand groepsrisico

De bestaande situatie van het groepsrisico is berekend en vergeleken met de verandering van het groepsrisico door het bestemmingsplan Zuidplas West. Op kaart 5 is tevens de toekomstige groepsrisicosituatie weergegeven. De kleur groen geeft aan dat het groepsrisico kleiner is dan 0.1 x de oriëntatiewaarde. De kleur geel geeft aan dat het groepsrisico tussen 0.1 en 1 x de oriëntatiewaarde ligt. De kleur rood geeft aan dat het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt. Deze situatie wordt veroorzaakt door de bestaande woningbouw in Nieuwerkerk a/d IJssel ten westen van Zuidplas West.

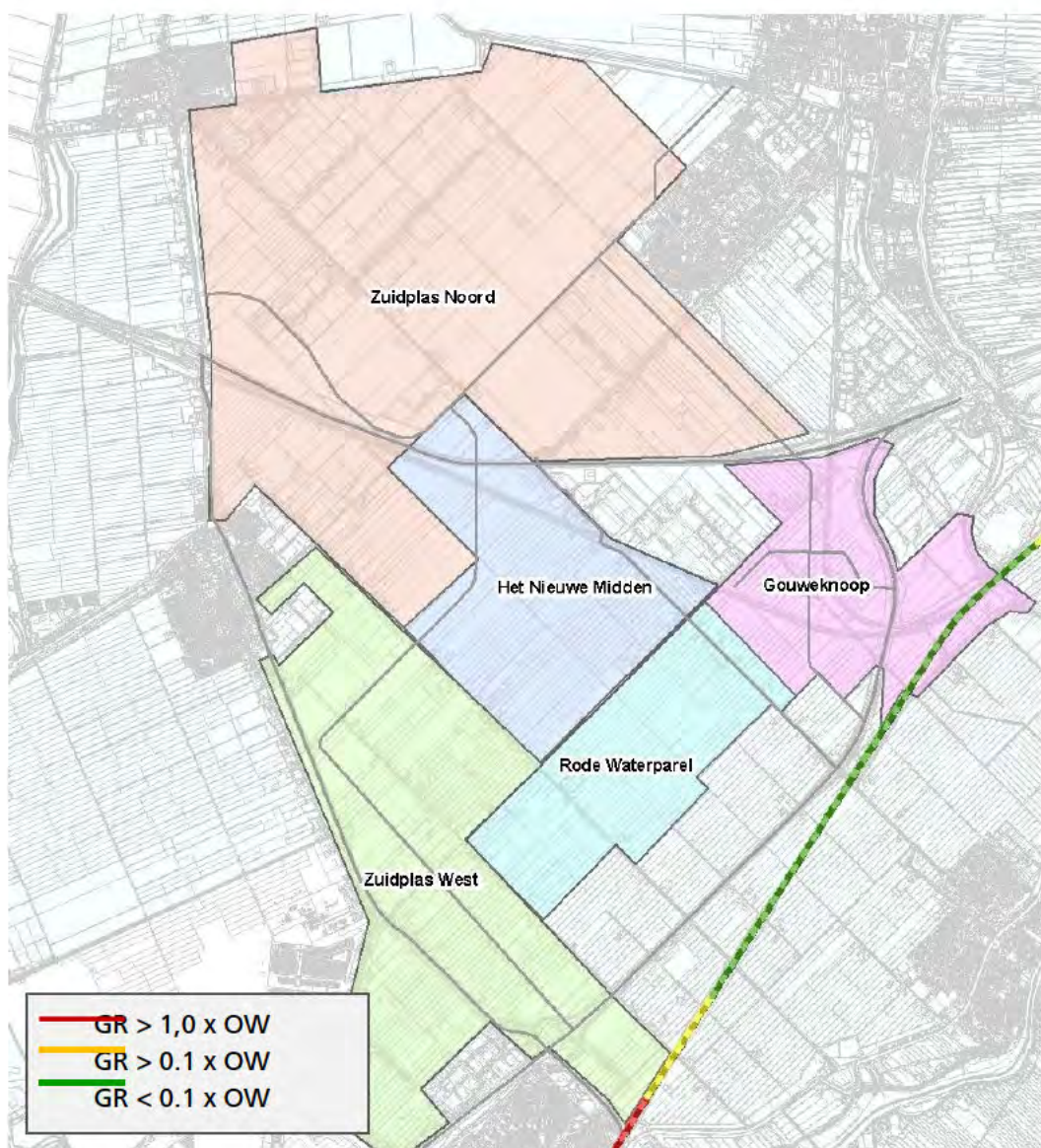
Het nieuwe groepsrisico is bepaald op basis van het globale inzicht dat het bestemmingsplan biedt over de te verwachten dichtheid van personen in de verschillende deelgebieden. In de planregels zijn voorschriften opgenomen om het groepsrisico te beperken. Dit betreft het weren van bijzonder kwetsbare objecten binnen een zone van het spoor. Deze zone is op de verbeelding weergegeven. Daarnaast is de keuze gunstig om de gebiedsfunctie gemengd gebied aan de zuidzijde van het plangebied te projecten en geen woongebied. Het gemengd gebied voorziet hoofdzakelijk in glastuinbouwactiviteiten

c. Aanwezigheid personen in het invloedsgebied

De aanwezigheid van de personen in het invloedsgebied is bepaald op basis van het bestemmingsplan en weergegeven in tabel 2. Dit gegeven is dus indicatief van aard. Kaart 4 (zie paragraaf 2.3 onder punt c) toont de ligging van de gebieden.

Volk_ID	Deelgebied	Omschrijving	Personen totaal in plangebied		Personen in zone 200 m langs het spoor	
			Dag	Nacht	Dag	Nacht
26	Zuidplas West	Bedrijventerrein A20 Zuid	1.500	0	1.200	0
Totaal			1.500	0	1.200	0

Tabel 2. Overzicht van aanwezigheid personen in plangebied (totaal kolommen 4 en 5) en binnen 500 meter van het spoor (kolommen 6 en 7)



Kaart 5. GR-niveau Zuidplas spoor groepsrisico bestaande en toekomstige situatie

d. Toekomstige vervoersstromen

De prognose voor de toekomstige ontwikkeling van het spoortransport van gevaarlijke stoffen is gebaseerd op de "Spoorzone Gouda". Hieronder zijn de gerealiseerde transportintensiteiten en de geprognosticeerde intensiteiten weergegeven.

Stofcategorie		Type trein	Realisatie 2006	Marktverwachting 2020
A	Brandbare gassen	100% bont ³¹	2450	4030
B2	Toxisch gas (ammoniak)	100% bont	400	1090
B3	Toxisch gas (chloor)	100% blok ³²	50	200
C3	Zeer brandbare vloeistoffen	100% bont	5900	6740
D3	Toxische vloeistoffen	100% bont	800	1290
D4	Zeer toxische vloeistoffen	100% bont	500	280

Tabel 3. Aantal beladen spoorketelwagens per jaar baanvak Rotterdam - Breukelen

e. Bijdrage op hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige (beperkt) kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woongebieden. Deze liggen buiten een invloedszone van 300 meter van het spoor. Langs het spoor is de gebiedsfunctie agrarisch (glastuinbouw) met verspreid liggende (bedrijfs)woningen. Het groepsrisico is bepaald op basis van de aanwezige kwetsbare objecten en de genoemde bestemming. In de bestaande situatie langs het spoor aan de zuidzijde van bestemmingsplan Zuidplas West (ter hoogte van Nieuwerkerk a/d IJssel) leidt de bijdrage van de aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten (dit betreft Nieuwerkerk a/d IJssel) tot een groepsrisico hoger dan de oriëntatiewaarde. De bijdrage van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige kwetsbare objecten is voor dit trajectdeel zo beperkt dat deze niet zichtbaar is in het reeds bestaande groepsrisico. Toekomstige kwetsbare objecten zijn hier niet of zeer beperkt te verwachten. De bijdrage van de toekomstige kwetsbare objecten van bestemmingsplan Zuidplas West is daarom verwaarloosbaar.

Als de wijzigingsbevoegdheid, die in de planregels is opgenomen, wordt toegepast zal een hernieuwde verantwoording groepsrisico nodig zijn. Hiermee wordt bereikt dat het groepsrisico niet zonder toetsing boven de oriëntatiewaarde uit kan komen.

f. Mogelijkheden beperking groepsrisico door de ruimtelijke ontwikkelingen en door vervoer; voor- en nadelen hiervan

Het groepsrisico wordt beperkt gehouden doordat de gebieden direct langs het spoor bestemd worden voor agrarische doeleinden. De gebieden bestemd voor woningbouw zijn zo gesitueerd dat zij zo ver mogelijk van het spoor liggen. Een beter

³¹ Bonte trein: vervoer van losse wagens of kleine groepen wagens, die onderweg gerangeerd worden van de ene trein in de andere (in dit onderzoek samengesteld uit meerdere stoffen)

³² Bloktrein: trein voor één klant direct van afzender naar geadresseerde, onderweg wijzigt de samenstelling niet (in dit onderzoek samengesteld uit één type stof)

alternatief voor deze gebiedsfunctie is binnen het bestemmingsplan Zuidplas West niet aanwezig.

g. Bestrijding en de beperking van de omvang van een ramp

Ten tijde van het opstellen van de veiligheidsparagraaf kon niet beschikt worden over het advies van de Regionale brandweer Hollands Midden. Het advies betreft de mogelijkheden om de gevolgen van een ramp te bestrijden en te beperken en betreft het groepsrisico zelf. Desondanks is het volgende hierover in algemene zin op te merken.

Over het spoor worden verschillende gevaarlijke stoffen vervoerd (zie tabel onder punt d). Afhankelijk van het type gevaarlijke stof zullen verschillende effecten voor de omgeving optreden bij een zwaar ongeval. Grofweg is de tweedeling: a) giftige gassen die zich in de omgeving verspreiden; b) brand bij brandbare vloeistoffen en vuurverschijnselen en drukgolven bij explosief-brandbare gassen. Elk van deze effecten stelt andere eisen aan de aanpak om de gevolgen te bestrijden en te beperken. Wat betreft het transport van brandbare vloeistoffen en explosief-brandbare gassen (zoals LPG) is over de invloed van het bestemmingsplan op de mogelijkheden van de rampbestrijding het volgende op te merken.

Het ligt voor de hand de problematiek van de mogelijkheden van de bestrijding en beperking van de gevolgen van een ramp in breder verband te plaatsen en te beoordelen dan slechts betrokken op de personen *in het plangebied zelf*. Het breder verband betreft tevens de bestemmingsplannen Gouweknoop, Rode Waterparel en de ongevalsscenario's op het spoor grenzend aan Zuidplas West ter plaatse van Nieuwerkerk a/d IJssel, of grenzend aan Gouweknoopter plaatse van Gouda. Dit hangt direct samen met het aantal personen dat in één keer kan worden getroffen door een zwaar ongeval op het spoor. De extra bijdrage van gewonden, die in Zuidplas West kunnen vallen, bij een zwaar ongeval met specifiek een trein met LPG-spoorketelwagens, aan de gewonden *die buiten* Zuidplas West (i.c. Nieuwerkerk a/d IJssel) kunnen vallen is beperkt te noemen in het licht van het totale aantal gewonden. In Zuidplas west is langs het spoor glastuinbouw geprojecteerd (aanwezigheid 5 prs/ha overdag; 0 pers/ha 's nachts) en daarmee verhoudingsgewijs een veel lagere dichtheid dan in stedelijk gebied of woonwijken. Punt van aandacht is de bereikbaarheid van de plaats van het ongeval langs het spoor. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal hier bij toekomstige uitwerkingsbesluiten aandacht aan worden geschonken in het kader van de advisering van de Regionale brandweer (Veiligheidsregio).

h. Zelfredzaamheid aanwezige personen in invloedsgebied

Het bestemmingsplan voorziet in woongebieden die buiten de afstand liggen waarop een zwaar ongeval met een explosief brandbaar gas nog gebouwen in brand kan laten raken of laten instorten. Hierdoor is de zelfredzaamheid van personen in de woongebieden aanwezig door de bescherming te zoeken in gebouwen of woningen. In het deelgebied Zuidplas West is sprake van agrarische bedrijfsactiviteiten. Op

grond hiervan kan worden aangenomen dat het niet waarschijnlijk is dat personen met geen of beperkte vermogens voor zelfredzaamheid in het deelgebied duurzaam zullen verblijven.

13.6.5 Aardgasleidingen

In het plangebied zijn de volgende aardgasleidingen gelegen.

Leiding	druk (bar)	diameter inch)
W 521-01	40	12
W 521-25	40	4
W 521-29	40	8

Tabel 4: Aardgasleidingen in het plangebied

De W 521-01 is parallel aan de Zuidelijke Dwarsweg gelegen en komt bij de Tweede Tochtweg het plangebied binnen. Daar splitst een kleinere leiding af die in zuidoostelijke richting Nieuwerkerk.

De W 521-01 loopt in noordwestelijk richting en verlaat ter hoogte van "Maria's Hoeve" het plangebied. Ter hoogte van "Maria's Hoeve" loopt een kleinere gasleiding parallel aan de Zuidplasweg tot aan de kern Zevenhuizen.

Wetgeving

In en nabij het plangebied zijn buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd (zie kaart 1 en 6). Het betreffen hogedruk aardgasleidingen, welke beperkingen hebben voor de ruimtelijke ordening. Er wordt gestreefd naar het combineren van huidige en toekomstige veiligheidszones met zones die om andere redenen vrijgehouden moeten worden van bebouwing, zoals hinderzones van infrastructuur en doorgaande groen- en waterelementen.

Het ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen leidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd en bebouwing. Deze afstanden zijn vastgelegd in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984.

Uit het onderzoek "Samen voor de Buis" is gebleken dat de wet- en regelgeving voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen tekort schiet en dat veiligheidsafstanden rond transportleidingen, het beheer en toezicht en de registratie van de ligging van transportleidingen moeten worden verbeterd.

Momenteel werkt het Ministerie van VROM aan een nieuwe AMvB voor de buisleidingen (Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen, BEVB). Deze AMvB zal nieuwe re-

gels gaan stellen aan risiconormering en zonering langs transportleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. In de nieuwe AMvB zal zoveel mogelijk worden aangesloten op de risiconormering zoals in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is vastgelegd (plaatsgebonden risico en groepsrisico). Het plaatsgebonden risico en groepsrisico kan voor de aardgasleidingen nu al worden berekend door de Gasunie. Zolang het BEVB nog niet van kracht is moet voor de aardgasleidingen nog worden getoetst aan de oude circulaire. Vooruitlopend op de totstandkoming van het BEVB moet de Gasunie worden gevraagd om het plaatsgebonden risico en groepsrisico te berekenen. De consequenties hiervan moeten in de planregels dan wel de plankaart worden vertaald. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat wanneer de circulaire uit 1984 vervalt de risiconormering conform het BEVB van toepassing wordt.

Toetsing circulaire aardgasleidingen 1984

Voor hogedruk aardgastransportleidingen staan in de circulaire zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande transportleidingen en voor de aanleg van nieuwe transportleidingen. De bij de zonering horende veiligheidsafstanden zijn gebaseerd op individuele risico's waarvoor een waarde is aangehouden van 10^{-6} à 10^{-7} per jaar. De afstanden zijn afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de leiding.

e zonering is als volgt opgebouwd:

- Een vrijwaringszone waarin geen bebouwing is toegestaan
- Een minimale afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw (bebouwingsafstand) met een onderscheid in:
 - Woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten uit categorie I
 - Incidentele bebouwing, bijzondere objecten uit categorie II en overige gebouwen
- Een toetsingsafstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan.

Binnen de toetsingsafstand moet de aard van het gebied (de gebiedsklasse) worden bepaald (buiten de toetsingsafstand mag de invloed van de leiding op de omgeving in principe verwaarloosbaar worden geacht). Het streven dient erop gericht te zijn tenminste de toetsingsafstand aan te houden van de leiding tot woonbebouwing of een bijzonder object.

Planologische, technische en economische belangen kunnen echter leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dient de minimale afstand tot de bebouwing (onderverdeeld in de genoemde twee categorieën) te worden aangehouden. Indien de minimale afstand niet kan worden gerealiseerd, zijn afwijkingen slechts toegestaan in overleg met de leidingbeheerder. Daarbij dienen extra

constructieve maatregelen te worden genomen. Uit operationele en veiligheids-overwegingen, zoals bij bereikbaarheid voor onderhoud, bescherming van de omgeving bij lekkage, bescherming van de leiding tegen beschadiging en bereikbaarheid in noodgevallen, dient zich aan weerszijden van de leiding een bebouwingsvrije strook te bevinden: de vrijwaringszone. In onderstaande tabel zijn de huidige zoneringafstanden opgenomen van bestaande aardgastransportleiding in het plangebied.

Leiding	Toetsingsafstand (meter)	Woonwijk, flat en cat. I (meter)	Incidentele bebou- wing en cat. II (meter)	Vrijwaringszone in (meter)
W 521-01	30	14	4	4
W 521-25	20	4	4	4
W 521-29	20	7	4	4

Tabel 5: Afstanden uit circulaire aardgas van 1984

Voor deze leidingen geldt dat in de huidige situatie wordt voldaan aan deze bebouwingsafstanden.

Toetsing plaatsgebonden risico en groepsrisico (toekomstig BEVB)

Het plaatsgebonden risico en groepsrisico ten aanzien van de hogedruk aardgasleidingen zijn berekend door de Gasunie. Het groepsrisico moet bepaald worden binnen het invloedsgebied (zie tabel 6). Hieronder zijn de resultaten weergegeven. Voor het groepsrisico wordt daarnaast ingegaan op de elementen die in het kader van de verantwoording van het groepsrisico beschouwd moeten worden.

Leiding	PR 10-6 contour	Invloedsgebied (meter)
W 521-01	0	140
W 521-25	0	45
W 521-29	0	95

Tabel 6: PR 10-6 contour en invloedsgebied

i. Plaatsgebonden risico

Uit de berekeningen van de gasunie blijkt dat er geen plaatsgebonden risicocontour 10-6 is langs de aardgasleidingen. Het basisbeschermingsniveau voor de individuele burger tegen de aanwezige risico's is voldoende op basis van de reeds aanwezige inherente veiligheid. Het plaatsgebonden risico levert dus geen beperkingen op voor het plangebied. Wel dient altijd rekening te worden gehouden met de belemmeringsstrook (zie kolom "vrijwaringszone" in tabel 5).

II. Groepsrisico

a. Het nieuwe groepsrisico, b het bestaande groepsrisico

De bestaande situatie van het groepsrisico is berekend en vergeleken met het nieuwe groepsrisico van het bestemmingsplan Zuidplas West. Figuur 4 geeft de groepsrisicosituaties weer waarbij tevens de groepsrisicosituaties van het aangrenzende bestemmingsplan Het Nieuwe Midden zijn aangegeven. Dit vanwege de behandeling van onderdeel f) hierna. De verandering van het groepsrisico blijkt voor een bepaald trajectdeel van de leiding tussen 0.1 en 1.0 x de oriëntatiewaarde te liggen. Voor de overige trajectdelen van de leidingen is de hoogte van het groepsrisico kleiner dan 0.1 x de oriëntatiewaarde. De kansen op een zwaar ongeval blijven daarmee voldoende klein om ze acceptabel te achten. Het groepsrisico is bepaald op basis van het globale inzicht dat het bestemmingsplan biedt over de te verwachten dichtheid van personen in de verschillende deelgebieden. In de planregels zijn voorschriften opgenomen om het groepsrisico te beperken.

Dit betreft het weren van bijzonder kwetsbare objecten binnen een veiligheidszone van de buis. Deze zone is op de verbeelding weergegeven.

c. aanwezigheid personen in het invloedsgebied

De aanwezigheid van de personen in het invloedsgebied is bepaald op basis van het bestemmingsplan. Dit gegeven is dus indicatief van aard. In de tabellen 1 en 2 (zie paragraaf 2.3 en 2.4 onder punt c) zijn de aanwezigen aangegeven binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico is berekend op basis van deze cijfers.

d. Toekomstige vervoersstromen

Een prognose voor de toekomstige ontwikkeling van de aardgasleidingen in de plangebieden is gebaseerd op de in de bestemmingsplannen bestemde gebieden voor deze leidingen. Buiten de bestaande tracés zijn in het bestemmingsplan geen mogelijkheden om voor de externe veiligheid relevante aardgasleidingen te realiseren.

e. de bijdrage op hoofdlijnen van de aanwezige en van de redelijkerwijs voorzienbare toekomstige kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico

De reeds aanwezige kwetsbare objecten langs de buisleidingen binnen het plangebied dragen niet merkbaar bij aan de hoogte van het groepsrisico. Voor een beperkt trajectdeel van de leiding geldt dat de voorzienbare kwetsbare objecten langs dit deel het groepsrisico volledig bepalen. Het tracégedeelte ligt in Zuidplas West (zie kaart 5 en figuur A in figuur 4). Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningbouw (kwetsbare objecten) langs een deel van de aardgasleiding. Het groepsrisico is bepaald op basis van deze redelijkerwijs te voorziene kwetsbare objecten. Als de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in de planregels, gebruikt zal worden zal een hernieuwde verantwoording groepsrisico nodig zijn. Hiermee wordt bereikt dat het groepsrisico niet zonder toetsing boven de oriëntatiewaarde uit kan komen.

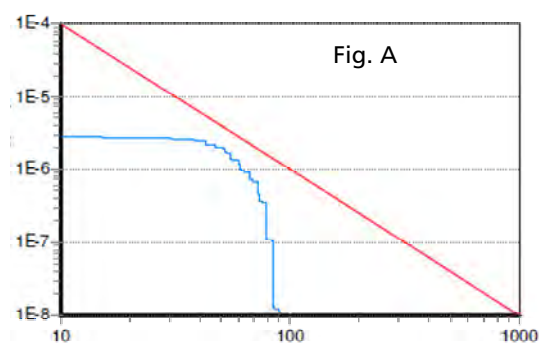


Fig. A Groepsrisico nieuwe situatie (buisleidingtraject vanaf Zuidplaspweg (N219) locatie Maria's Hoeve tot aan de Zuidelijke Dwarsweg. Plangebied Zuidplas west

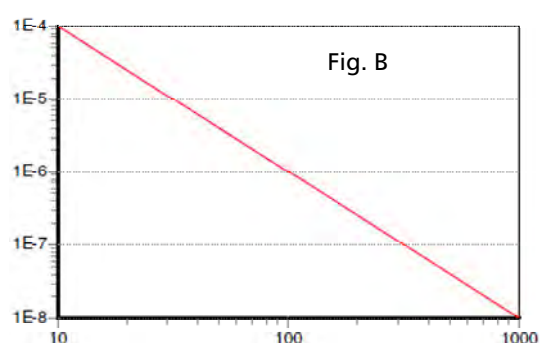


Fig. B Groepsrisico bestaande situatie (buisleidingtraject vanaf Zuidplaspweg (N219) locatie Maria's Hoeve tot aan de Zuidelijke Dwarsweg. Plangebied Zuidplas west

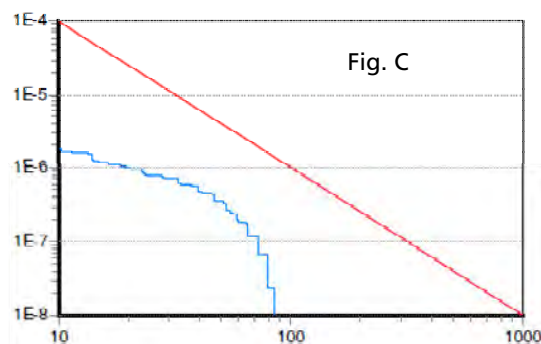


Fig. C Groepsrisico bestaande en nieuwe situatie (buisleidingtraject langs de Zuidelijke dwarsweg, gedeelte voor en na de Tweede Tocht. Leidingtracé in plangebied Zuidplas west.

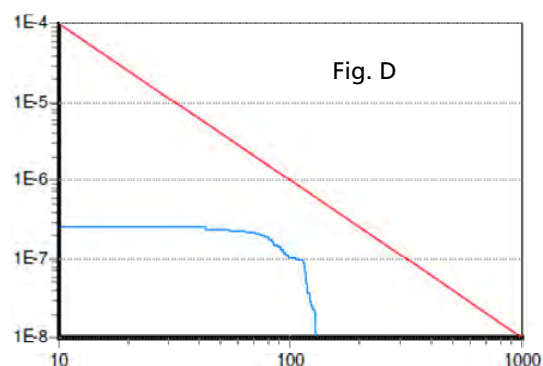


Fig. D Groepsrisico bestaande en nieuwe situatie (buisleidingtraject langs de Vierde Tocht, parallel aan de N456 in plangebied Nieuwe Midden. Het groepsrisico neemt niet toe in de nieuwe situatie, reden waarom er geen twee curven zichtbaar zijn.

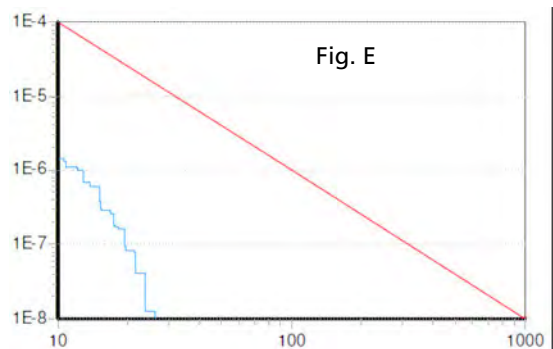


Fig. E Groepsrisico bestaande en nieuwe situatie (buisleidingtraject langs Zuidelijke Dwarsweg, Leidingtracé tussen derde Tocht en N456) voor plangebied Gouweknoop. Het groepsrisico neemt niet toe in de nieuwe situatie, reden waarom er geen twee curven zichtbaar zijn.

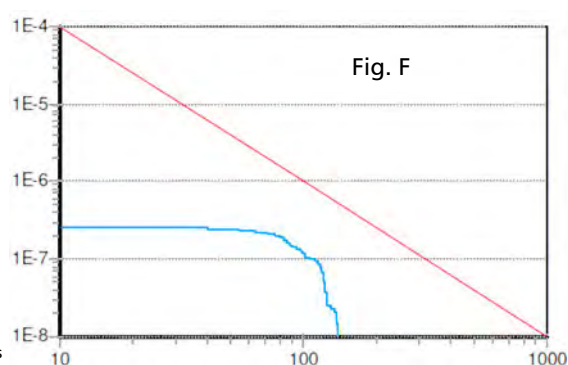


Fig. F Groepsrisico nieuwe situatie (buisleidingtraject in plangebied Rode Waterparel). In bestaande situatie geen groepsrisico.

Figuur 4. Overzicht van groepsrisico's plangebieden Zuidplaspolder.

NB De leidingtracés met het hoogste groepsrisico in de plangebieden zijn weergegeven. Bij de bepaling van het groepsrisico zijn, conform de methodiek, ook gedeelten van leidingtracés beschouwd die buiten het plangebied liggen.

e. mogelijkheden beperking groepsrisico door de ruimtelijke ontwikkelingen en door vervoer; voor- en nadelen hiervan

Het groepsrisico wordt beperkt gehouden door <bijzonder kwetsbare objecten> binnen een bepaalde zone langs de buisleidingen niet toe te staan, hoewel het mogelijk is volgens de circulaire RVGS om deze objecten binnen de bedoelde zone wel te realiseren. Er is immers binnen het plangebied geen plaatsgebonden risico 10^{-6} langs de wegen en buisleidingen. Het grootste deel van het plangebied is bestemd voor woningbouw. Dit biedt nauwelijks mogelijkheden om de ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren met een beperkter groepsrisico.

f. bestrijding van en de beperking van de omvang van een ramp

Ten tijde van het opstellen van de veiligheidsparagraaf kon niet beschikt worden over het advies van de Regionale brandweer Hollands Midden. Het advies betreft de mogelijkheden om de gevolgen van een ramp te bestrijden en te beperken en betreft het groepsrisico zelf. Desondanks is het volgende hierover in algemene zin op te merken.

In de huidige situatie (binnen de Zuidplaspolder waarop de bestemmingsplannen betrekking hebben) zal zich een ramp kunnen voordoen bij een calamiteit met een aardgasleiding. Van belang is de constatering dat in de toekomstige situatie de maximale omvang van het groepsrisico niet toeneemt (vanaf kansen $> 0,000.000.01 \{10^{-8}\}$). Hiervoor verwijzen we naar het overzicht van de groepsrisicoberekeningen die door de Gasunie zijn uitgevoerd (figuur 4). Dit houdt in dat de huidige situatie om de omvang van een ramp te beperken en de gevolgen te bestrijden dezelfde problematiek heeft voor de regionale brandweer als voor de toekomstige situatie. In deze zin treedt er geen verslechtering op van de mogelijkheden om een ramp te bestrijden en de omvang van de gevolgen te beperken. Een verschil zal optreden door de ontsluiting van het gebied waardoor de bereikbaarheid zich wijzigt.

g. zelfredzaamheid aanwezige personen in invloedsgebied

In het bestemmingsplan zijn in de planregels voorschriften opgenomen om bijzonder kwetsbare objecten niet binnen een bepaalde zone van de buisleiding te realiseren. De zone is zodanig gekozen dat aanwezigheid in een gebouw een hoge mate van bescherming biedt tegen een zwaar ongeval met de buisleiding. De zone is aangegeven op de verbeelding (plankaart).

13.6.6 Inrichtingen

Aan het bestuur van de gemeente is de wettelijke taak opgedragen aan te geven dat rekening is gehouden met de externe veiligheid waar het bedrijven betreft die met gevaarlijke stoffen werken. Dit geldt niet voor alle bedrijven. Alleen bedrijven die zijn aangewezen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen moeten getoetst worden aan de risico's voor de omgeving. Zo zijn er verschillende propaantanks aanwezig in en nabij het plangebied, maar die vallen niet onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen, omdat deze een kleinere inhoud hebben dan 13 m³. De inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid vallen en gelegen zijn in of nabij het plangebied zijn weergegeven op kaart 1. Voor het plangebied Zuidplas West is alleen het LPG tankstation aan de Groeneweg 2 in Rotterdam van belang (nummer 1). De overige inrichtingen liggen op dusdanige afstand van het plangebied dat deze geen invloed hebben op het plangebied.

LPG tankstation (Groeneweg 2), in Rotterdam

Dit LPG tankstation heeft een maximale doorzet van 1.000 m³ per jaar. Het plaatsgebonden risico is gelegen op 45 meter van het vulpunt. Deze contour overlapt niet met het plangebied. Er zijn dus geen beperkingen in het plangebied met betrekking tot het plaatsgebonden risico.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 150 meter vanaf het vulpunt. Het invloedsgebied overlapt voor een klein gedeelte met het plangebied. Het invloedsgebied is op de plankaart weergegeven. Wanneer de personendichtheid binnen het invloedsgebied niet boven de 60 personen uitkomt zal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico niet worden overschreden (bron: "Stappenplan groepsrisicoberekening LPG-tankstations", RIVM). Over de hoogte van het groepsrisico is contact opgenomen met de Milieudienst Rijnmond (DCMR), omdat deze inrichting in het verzorgingsgebied van de DCMR is gelegen. De DCMR heeft aangegeven dat de hoogte van het groepsrisico met betrekking tot dit LPG-tankstation niet bekend is. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan Zuidplas West zal de toename van het groepsrisico berekend en verantwoord moeten worden.

13.6.7 Conclusie

Ten behoeve van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Zuidplas West" is een onderzoek uitgevoerd naar externe veiligheid in relatie tot de beoogde ontwikkelingen binnen het plangebied Zuidplas West. Uit de risicoberekeningen blijkt dat het groepsrisico in verband met de verschillende risicobronnen (behalve het spoor) nog steeds ruim onder de oriëntatiewaarde is gelegen. Het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde bij het spoor wordt veroorzaakt door de bestaande bebouwing in Nieuwerkerk a/d IJssel.

In de planregels zijn voorschriften opgenomen om het groepsrisico in het hele plangebied te beperken. Vermeld dient te worden dat wanneer de opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden gebruikt, het volgens de regelgeving nodig is om een nieuwe verantwoording van het groepsrisico (ten aanzien van alle risicobronnen) op te stellen. Omdat op dat moment meer duidelijk is over de exacte invulling van het plangebied. Daarmee is geborgd dat het groepsrisico niet tot een onaanvaardbaar niveau kan toenemen.

Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad hebben kennis genomen van het gestelde in deze externe veiligheidsparagraaf en achten de toename van het groepsrisico door beoogde ontwikkelingen aanvaardbaar.

Bijlage : Advies Regionale Brandweer Hollands Midden

Regionale Brandweer Hollands Midden

BRANDWEER



Rooseveltstraat 4a
2321 BM Leiden
Telefoon (071) 366 1366
Fax (071) 366 1399
www.rbhm.nl

Notitie Zuidplaspolder

De ontwikkeling van de Zuidplaspolder is opgedeeld in 5 plangebieden:

1. Bestemmingsplan Zuidplas West
2. Bestemmingsplan Zuidplas Noord
3. Bestemmingsplan Gouweknoop
4. Bestemmingsplan Het Nieuwe Midden
5. Bestemmingsplan Rode Waterparel

Door het adviesbureau AVIV is een veiligheidsparagraaf gemaakt voor de 5 bestemmingsplannen in de Zuidplaspolder.

Plaatsgebonden risico.

Door het plangebied loopt een spoorlijn waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het spoor heeft een plaatsgebonden risico van 10^{-6} op 10 meter van het spoor. Hierbinnen worden geen kwetsbare objecten geprojecteerd.

De snelwegen A20 en A12 lopen door het plangebied, deze hebben een plaatsgebonden risico 10^{-6} van 15 meter vanaf de as van de weg. Deze afstand valt binnen de Rijksinfrastructuur en zal dus niet bebouwd worden.

Door het gebied lopen diverse hoge druk aardgasleidingen. Langs deze leidingen wordt een veiligheidszone aangehouden waarbinnen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

De veiligheidszones voor de transportassen over spoor, weg en buisleiding zijn op de plankaart weergegeven.

Binnen het plangebied zijn een aantal bedrijven die onder het Bevi vallen waaronder een aantal LPG tankstations en een aantal inrichtingen waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen. Deze dienen getoetst te worden aan de risico's voor de omgeving.

Groepsrisico.

In het vrijwel het gehele plangebied is zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie het groepsrisico onder de oriënterende waarde. Alleen in het zuidwesten van het plangebied komt het groepsrisico in bestaande situatie boven de oriënterende waarde.

BRANDWEER



Het nieuwe groepsrisico is bepaald op basis van de te verwachten dichtheid in de verschillende deelgebieden. Wanneer het plangebied, door middel van de opgenomen wijzigingsbevoegdheden, wordt ingericht is er meer duidelijkheid over de exacte invulling van het plangebied. Er zal dan een nieuwe verantwoording groepsrisico worden opgesteld.

Zelfredzaamheid.

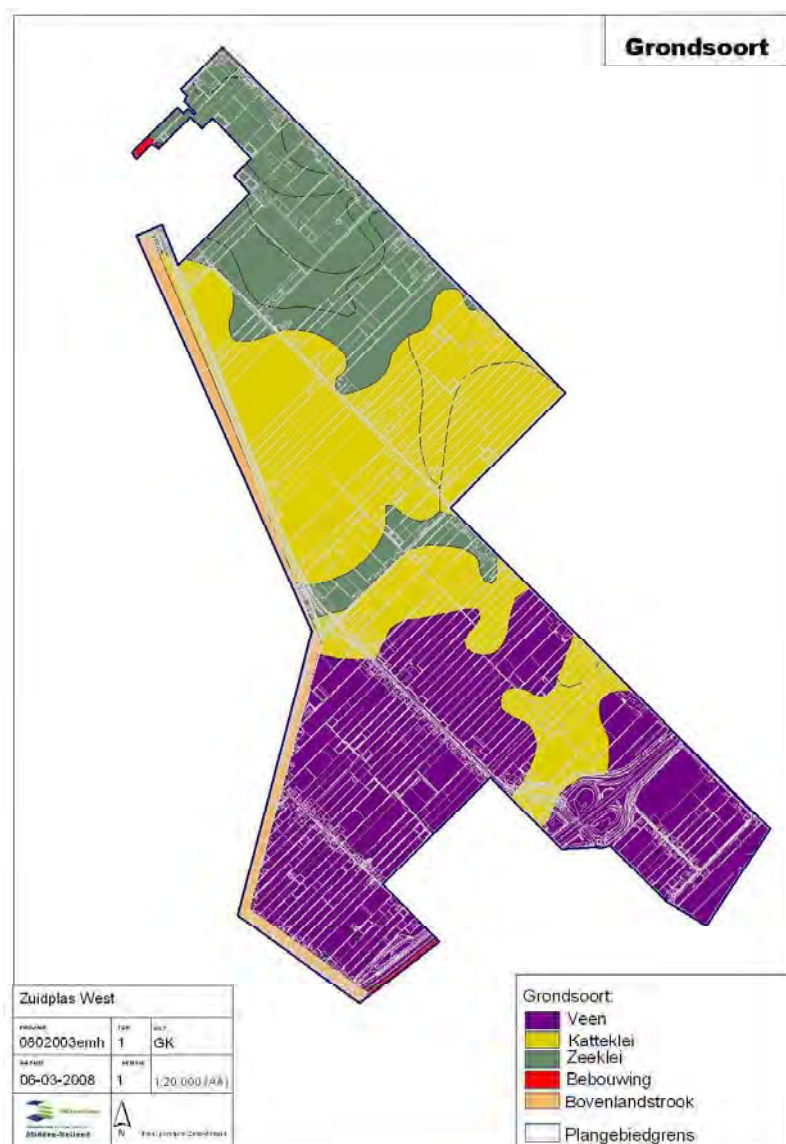
In het bestemmingsplan zijn voorschriften opgenomen voor bijzonder kwetsbare objecten met personen die verminderd zelfredzaam zijn. Deze objecten worden niet binnen een bepaalde zone van de risicobron gerealiseerd zodat aanwezigheid in een gebouw een hoge mate van bescherming biedt tegen een zwaar ongeval.

Bereikbaarheid, bluswatervoorziening.

Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan dient er gekeken te worden of het plangebied door de hulpverlening voldoende bereikbaar is. Zie hiervoor de praktijkrichtlijn bereikbaarheid.

Er dient ook nadere invulling gegeven te worden aan het realiseren van voldoende primaire en secundaire bluswatervoorziening in het plangebied. Zie de praktijkrichtlijn bluswatervoorziening.

Het is ook van belang te onderzoeken of de wettelijke aanrijdtijden door de hulpverlening gehaald worden.



Afbeelding - Grondsoorten in plangebied Zuidplas West

De draagkracht van de bodem, dat wil zeggen de gevoeligheid voor zetting door bovenbelasting of het onttrekken van grondwater in veen/klei gebied, is in het plangebied niet optimaal. Dit komt door de aanwezigheid van klei en mogelijk nog veenlagen in de ondergrond. Binnen het plangebied liggen op enkele plaatsen stroomruggen in de ondergrond waardoor de draagkracht daar beter is. Door rekening te houden met de ligging hiervan kunnen kosten worden bespaard in het beheer, bijvoorbeeld op deze plaatsen infrastructuur aan te leggen.

13.8.3 Bodemopbouw

In het ISP wordt op basis van de fysieke gesteldheid van de bodem een driedeling in het gebied gemaakt: het kleigebied in het noorden, een middengebied en het restveengebied in het zuiden. Ter voorkoming van verdere bodemdaling en opbarsting van de bodem in het restveengebied is peilfixatie hier gewenst. Vanwege de lage polderpeilen in vergelijking tot het zeeniveau en de omgeving is er in de Zuidplaspolder sprake van kwel met een relatief hoog zout- en ijzergehalte. De kwel wordt van nature belemmerd door de relatief slecht doorlatende kleilaag. In de ondergrond komen zandbanen voor, waardoor de kleilaag ter plaatse aanzienlijk dunner is. Bij het graven van watergangen moet daarom worden voorkomen dat deze te diep of te breed worden.

13.8.4 Bodemkwaliteit

Wettelijk kader

Op grond van Bro (2008) dient een bodemonderzoek te worden verricht met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een bepaalde (bestemming)-wijziging. In de praktijk wordt begonnen met een BIS-toets die eventueel uitgebreid kan worden met achtereenvolgens een vooronderzoek conform de NVN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dan wel een daarvan afgeleid grofmaziger onderzoek dat is toegesneden op het stadium van planvorming.

Het uit te voeren bodemonderzoek kan ook worden gebruikt of is noodzakelijk ten behoeve van andere (wettelijke) kaders, namelijk:

- Woningwet: Op basis van artikel 8 van de Woningwet dient te worden voorkomen dat er wordt gebouwd op een bodem die zodanig is verontreinigd dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van gebruikers. Dit wordt voorkomen met het uitvoeren van bodemonderzoek. De Milieudienst heeft voor de regio Midden-Holland de Nota Bodemkwaliteit bij bouwen, april 2003, opgesteld, waarmee rekening gehouden dient te worden;
- Wet milieubeheer: nulsituatie voor te realiseren bedrijfsbestemmingen;
- Grondtransactie: aan- en verkoop van terreinen.

De gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle, Waddinxveen, Moordrecht en Nieuwerkerk a/d IJssel beschikken over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorend grondstromenbeleid. Dit betekent dat grondverzet conform de regels van de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet in principe mogelijk is.

Onderzoek

Van het plangebied Zuidplaspolder is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) informatie verzameld over de volgende onderwerpen:

- Voormalige bedrijven (Bio-b);

- Huidige bedrijven;
- Tanks;
- Dempingen (Bio-s);
- Wbb locaties;
- Bodemonderzoeken;
- BSB deelname (Bodemsanering op in gebruik zijnde bedrijfsterreinen);
- Toepassing grond (grondwerken);
- Bodemkwaliteitskaart en grondstromenbeleid.

Met het onderzoek is alleen in kaart gebracht welke bodeminformatie binnen de grenzen van het plangebied bij de Milieudienst bekend is. Mogelijk zijn er overige bronnen met aanvullende informatie. Bij nader onderzoek ten behoeve van ontwikkelingen dienen, conform NVN 5725, ook omliggende percelen te worden onderzocht. Per deelgebied (Zuidplas-Noord, Zuidplas-West, Gouweknoop, Restveen en Groene Waterparel, Rode Waterparel, Het Nieuwe Midden) is de bodeminformatie uitgewerkt.

Deelgebied Zuidplas-West

In afbeelding (Bodemkaart 'Zuidplas West' – zie volgende pagina) is een detailkaart van het deelgebied Zuidplas-West opgenomen. Onderstaande tabel geeft een toelichting op de afbeelding 'Bodemkaart Zuidplas West'.

Tanks
Er zijn twee categorieën tanks weergegeven: groene en rode. Groene tanks met KIWA-certificaat zijn (zintuiglijk) onderzocht en kunnen zijn verwijderd. Indien de tank wel nog aanwezig is, hoeft deze formeel niet te worden verwijderd. Rode tanks hebben geen KIWA-certificaat en zijn al dan niet verwijderd. Deze tanks of de plaats waar de tanks hebben gelegen dienen te worden onderzocht middels bodemonderzoek.
Voormalige bedrijven
De Dnsx-score (schaal 1 tot 1000) is bepalend voor het al dan niet uitvoeren van een fysiek bodemonderzoek. Het geeft het risico aan op bodemverontreiniging, waarbij een score van boven de 100 inhoudt dat er mogelijk sprake kan zijn van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de bodemkaart zijn de locaties met een Dnsx <1 met een groene driehoek aangegeven (niet verontreinigd). De locaties met een Dnsx tussen de 1 en de 100 zijn met een gele driehoek aangegeven (potentieel verontreinigd). De locaties met een Dnsx tussen de 100 en 300 zijn met een oranje driehoek aangegeven (potentieel ernstig). Locaties met een Dnsx groter dan 300 hebben een rode driehoek (potentieel ernstig en urgent). Voor beide laatste categorieën geldt dat middels een historisch onderzoek moet worden nagegaan of een vervolgactie noodzakelijk is.
Huidige bedrijven
De huidige bedrijven vallen onder een melding of Wm-vergunning, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd. Voor meer informatie over de bedrijven zie hoofdstuk Bedrijvigheid.

Gedempte sloten
Ter plaatse van gedempte watergangen is de kans op bodemverontreiniging groot. Indien op een te ontwikkelen of aan te kopen perceel een sloot is gedempt, dan dient bodemonderzoek plaats te vinden.
BSB-deelnemer
BSB-deelnemer wil zeggen dat het betreffende bedrijf bekend is bij de stichting Bodemsanering op in gebruik zijnde bedrijfsterreinen. In de legenda zijn de BSB-deelnemers waar nog een vervolgactie moet plaatsvinden rood weergegeven. De BSB-deelnemers waar de bedrijfsactiviteiten op de locatie voldoende zijn onderzocht, zijn niet weergegeven. Wanneer een bedrijf aangesloten is bij de BSB (BSB-deelnemer) wordt bodemonderzoek naar de bedrijfsactiviteiten in dit kader uitgevoerd.
Gevallen van ernstige bodemverontreiniging
Gevallen van ernstige bodemverontreiniging worden ook wel Wbb-locaties genoemd (Wbb= Wet bodembescherming). De locaties zijn onderverdeeld in gesaneerd (groen), in procedure, bodemonderzoek uitgevoerd (bruin), voldoende onderzocht, bodemonderzoek uitgevoerd (roze) en historische activiteiten bekend (blauw). Ter plaatse van de laatste twee categorieën behoeft veelal geen vervolgactie. Voor de andere locaties dient afhankelijk van de vervolgactie contact opgenomen worden met de provincie Zuid-Holland. De provincie is bevoegd gezag voor dit soort locaties.
Bodemonderzoek
In de legenda is opgenomen of op de locatie waar het bodemonderzoek is uitgevoerd vervolgonderzoek plaats moet vinden (rood) of niet (groen). Indien is aangegeven dat geen vervolgonderzoek meer nodig is, betekent dat de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. In een ander kader kan wel een vervolgactie noodzakelijk zijn.
Toegepaste grond (grondwerken)
Sinds de inwerkingtreding van het Bouwstoffenbesluit (Bsb) in 1999 moeten ophogingen met licht verontreinigde grond worden gemeld bij de gemeente. Onderscheid wordt gemaakt in Bsb-werken en MVG-werken. Bsb-werken moeten terugneembaar blijven en mogen niet vermengd raken met de onderliggende bodem. MVG-werken maken wel weer onderdeel uit van de onderliggende bodem en mogen wel vermengd worden.

N.b In de afbeelding (Bodemkaart 'Zuidplas West' is de bij de Milieudienst beschikbare bodeminformatie samengevat weergegeven. Indien meer gedetailleerde informatie benodigd is, kan contact worden opgenomen met de Milieudienst.



Afbeelding : 'Bodemkaart Zuidplas West'

Tanks

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat er binnen het plangebied 81 tanks aanwezig zijn, waarvan er 10 met Kiwa-certificaat zijn afgevuld, gereinigd, gesaneerd en/of verwijderd. Van de overige 71 tanks is geen Kiwa-certificaat aanwezig, mogelijk zijn deze nog aanwezig (zie afbeelding 'Bodemkaart Zuidplas West'). Ter plaatse van deze tanks dient bij herinrichting onderzoek uitgevoerd te worden.

Voormalige bedrijven

Uit het voormalige bedrijfsbestand (Bio-b) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere inrichtingen gevestigd zijn geweest waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd. In totaal zijn er 30 locaties die potentieel verontreinigd zijn (waarvan 11 locaties potentieel verontreinigd en urgent) waar nog een vervolgactie noodzakelijk is.

In onderstaande tabel is een overzicht van deze locaties weergegeven.

Tabel - Voormalige bedrijfs- (bio-b)- activiteit met bijbehorende DNSX-score

Straat	huis nr.	Bedrijfsactiviteit	(DNSX-score)	Vervolg-actie
Eerste Tochtweg	42	benzine-service-station	475,5	ja
Bostelweg	19	transportbedrijf	475,5	ja
Bostelweg	21	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	475,5	ja
Rijksweg A20	3	benzine-service-station	475,5	ja
Schielandweg	0	benzine-service-station	475,5	ja
Eerste Tochtweg	42	laad-, los-, op- en overslagbedrijf (goederen)	475,5	ja
Eerste Tochtweg	18	autoplaatwerkerij annex -spuiterij	412,9	ja
A van het Hartweg	52	benzinepompijnstallatie	356,6	ja
Bierhoogteweg	15	pluimveeslachterij	356,6	ja
Knibbelweg	48	grondwerken bedrijf	356,6	ja
Onderweg	14	dieselpompijnstallatie / dieselpompijnstallatie (eigen gebruik)	356,6	ja
Eerste Tochtweg	39	ketel- en radiatorenfabrieken	289,9	ja
A van het Hartweg	22	ketelhuis c.v.	266,9	ja
Eerste Tochtweg	70	Hbo-tank (ondergronds)	100	ja
Tweede Tochtweg	68	Hbo-tank (ondergronds)	100	ja
Tweede Tochtweg	88	Hbo-tank (ondergronds)	100	ja
Verbindingsweg	6	Hbo-tank (ondergronds)	100	ja
Tweede Tochtweg	42	brandstoftank (ondergronds)	100	ja
Grensweg	4	Brandstoftank (ondergronds)	100	ja
Eerste Tochtweg	48	bloembollen- en bloemknollenkwekerij	221,3	ja
Bierhoogteweg	2	timmerwerkplaats	145,7	ja
Eerste Tochtweg	9	transportbedrijf	138,0	ja
Eerste Tochtweg	11	transportbedrijf	138,0	ja

Straat	huis nr.	Bedrijfsactiviteit	(DNSX-score)	Vervolg-actie
Bostelweg	5	transportbedrijf	138,0	ja
Westringdijk	19	autoreparatiebedrijf	138,0	ja
Westringdijk	49	autoreparatiebedrijf	138,0	ja
Westringdijk	51	transportbedrijf	138,0	ja
Bierhoogtweg	13	transportbedrijf	138,0	ja
Knibbelweg	36	transportbedrijf	138,0	ja
Zuidelijke Dwarsweg	9	Loonbedrijf t.b.v. land- en tuinbouw	100,9	ja

In bovenstaande tabel zijn alleen de meest bodembedreigende activiteiten weergegeven. Het is mogelijk dat er op de locaties nog meer bodembedreigende activiteiten aanwezig zijn geweest.

Huidige bedrijven

Uit de BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied diverse bedrijven zijn gevestigd. De huidige bedrijven vallen onder een melding of Wm-vergunning, waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd.

BSB-locaties

Uit de BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied 27 BSB-locaties bekend zijn. Ter plaatse van 12 BSB-locaties is nog een vervolgactie noodzakelijk.

Wbb-locaties

Binnen het plangebied zijn 19 gevallen van ernstige bodemverontreiniging (Wbb-locatie) bekend (zie tabel).

Tabel - Wbb-locatie

Adres	Wbb-code	Vervolgactie
Eerste Tochtweg 42, Nieuwerkerk a/d IJssel	ZH056700044	Voldoende gesaneerd
Eerste Tochtweg 39, Nieuwerkerk a/d IJssel	ZH056700046	Uitvoeren nader onderzoek
Westringdijk 24, Nieuwerkerk a/d IJssel	ZH056700054	Voldoende gesaneerd
Eerste Tochtweg 9b, Nieuwerkerk a/d IJssel	ZH056709013	Geen vervolg
Knibbelweg, Zevenhuizen	ZH166600009	Monitoring
Knibbelweg 60 te Zevenhuizen	ZH166600021	Geen vervolg
Knibbelweg 60 (naast stort), Zevenhuizen	ZH166600022	Uitvoeren aanvullend nader onderzoek
Zuidplasweg te Zevenhuizen	ZH166609004	Geen vervolg
Zuidplasweg 15, Zevenhuizen	ZH166609013	Opstellen saneringsplan
Eerste tochtweg 41a, Nieuwerkerk a/d IJssel	ZH056700009	Geen vervolg
Bierhoogtweg 17, Zevenhuizen	ZH166609036	Geen vervolg
Eerste Tochtweg 11, Nieuwerkerk a/d IJssel	ZH056709040	Voldoende gesaneerd

Adres	Wbb-code	Vervolgactie
Knibbelweg 91, Zevenhuizen	ZH166609038	Uitvoeren nader onderzoek
Eerste Tochtweg 40A, Nieuwerkerk a/d IJssel	ZH056709101	Uitvoeren saneringsevaluatie
Westringdijk 22, Nieuwerkerk a/d IJssel	ZH056709104	Opstellen saneringsplan
Parallelweg Noord, Nieuwerkerk a/d IJssel	ZH056709102	Voldoende gesaneerd
Moordrecht/Rotterdam viersporigheid, Nieuwerkerk a/d IJssel	ZH056709001	Geen vervolg
Onderweg 20 te Zevenhuizen	ZH166600043	Starten sanering
Galgeweg 42, Zevenhuizen	ZH166609107	Geen vervolg

Bodemonderzoeken

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen of overlappend met het plangebied op 157 locaties bodemonderzoeken (inclusief monitoring) zijn uitgevoerd. Ter plaatse van 122 locaties is op basis van de uitgevoerde bodemonderzoeken geen vervolgonderzoek noodzakelijk. Wel kan het zijn dat de onderzoeken niet meer voldoende recent zijn en dat er in ieder geval een historisch onderzoek moet worden uitgevoerd. In tabel IX zijn de locaties opgenomen waar op basis van de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken nog een vervolgonderzoek noodzakelijk is.

tabel- Bodemonderzoeken

Locatie	Gemeente	Vervolgactie
Knibbelweg 34	Zevenhuizen	Uitvoeren historisch onderzoek
A van het Hartweg 53	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
A van het Hartweg 39, bedrijfsruimte	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
A van het Hartweg 34	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
Tweede Tochtweg 54	Nieuwerkerk aan de IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
Eerste Tochtweg 28	Nieuwerkerk aan de IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
Eerste Tochtweg 41a	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
A van het Hartweg 23	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
Eerste Tochtweg 70	Nieuwerkerk aan de IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
Verbindingsweg 8	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
Verbindingsweg 2	Nieuwerkerk aan de IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
Tweede Tochtweg 90	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
Westringdijk 22	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
Westringdijk 29	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
Eerste Tochtweg 40 en 40a	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren nader onderzoek
Bierhoogtweg 5a	Zevenhuizen	Uitvoeren nader onderzoek
Knibbelweg -vuilstort-	Zevenhuizen	Uitvoeren nader onderzoek
Knibbelweg 91	Zevenhuizen	Uitvoeren nader onderzoek
Zuidplasweg (ongenummerd)	Zevenhuizen	Uitvoeren nader onderzoek
A van het Hartweg 41, hbo-tank	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren oriënterend onderzoek

Locatie	Gemeente	Vervolgactie
A van het Hartweg 27	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren oriënterend onderzoek
A van het Hartweg 52	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Hoogeveenenweg 200-212	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Verbindingsweg 6	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Tweede Tochtweg 62	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Tweede Tochtweg 104	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Tweede Tochtweg 49	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Tweede Tochtweg 47	Nieuwerkerk aan den IJssel	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Bierhoogteweg 17	Zevenhuizen	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Knibbelweg 62	Zevenhuizen	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Bierhoogteweg 8	Zevenhuizen	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Zuidelijke Dwarsweg/Knibbelweg	Zevenhuizen	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Nijverheidscentrum 38	Zevenhuizen	Uitvoeren oriënterend onderzoek
Eerste Tochtweg 9b	Nieuwerkerk aan den IJssel	Wbb

Gedempte sloten

Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied diverse sloten zijn gedempt. Van de meeste sloten is het dempingsmateriaal niet bekend. Een aantal sloten is gedempt met grond. Tevens is er één sloot gedempt met baggerspecie, een sloot is met bouw- en sloopafval gedempt en één sloot is met houtafval gedempt.

Toegepaste grond

Binnen het plangebied is op drie locaties grond toegepast. Op twee locaties is grond toegepast als bodem (MVG-werk). Op de andere locatie is de grond toegepast als bouwstof (Bsb-werk). Bsb-werken moeten terugneembaar blijven en mogen niet vermengd raken met de onderliggende bodem.

Grondverzet

De gemeenten beschikken over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Binnen het deelgebied worden 6 bodemkwaliteitszones onderscheiden (zie figuur 2, algemene deel). Daarnaast is een deel van het gebied nog niet gezoneerd. De groene zones zijn relatief schoon, zodat vrijkomende grond van onverdachte locaties vrij kan worden hergebruikt. Grond die uit de andere zones (geel, oranje, roze, rood) vrijkomt dient voor hergebruik gekeurd te worden conform het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Binnen het plangebied is op een aantal locaties de chemische bodemkwaliteit bekend of tenminste een indicatie van de bodemkwaliteit of een beeld van de poten-

tieel bodembedreigende activiteiten. Indien binnen een gebied ontwikkelingen plaatsvinden wordt vaak aanbevolen een historisch onderzoek volgens de NVN 5725 uit te voeren. In het plangebied zal aanvullend historisch onderzoek geen informatie opleveren die bepalend zal zijn in te maken keuzes tot op uitwerkingsverplichting-niveau. Aanbevolen wordt daarom om aanvullend historisch onderzoek voor het hele gebied uit te voeren ten tijde van de uitwerking.

Daarnaast bevinden zich binnen het plangebied en/of de deelgebieden diverse locaties waar bij toekomstige ontwikkelingen extra aandacht op het gebied van bodem noodzakelijk is. Op een aantal locaties dient op basis van de voormalige bedrijfsactiviteiten, de (voormalige) aanwezigheid van tanks, gedempte sloten en/of de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken een vervolgonderzoek uitgevoerd te worden. Indien sprake is van concrete plannen kan de Milieudienst toelichting en advies geven waar en hoe de bodem onderzocht dient te worden.

De gemeenten beschikken over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Het grootste deel van het plangebied is gelegen in de landelijk gebied (na 1980). Voor hergebruik van vrijkomende grond van onverdachte locaties binnen de regio Midden-Holland, kan de website van de Milieudienst Midden-Holland worden geraadpleegd: www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk. Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied wordt verwezen naar de toepassingswaarden zoals deze zijn af te leiden van www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk.

14. FYSIEKE BELEMMERINGEN

14.1 Kader

Door het gebied lopen relatief veel kabels en leidingen met beperkingen voor de ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft dan met name leidingen voor het transport van aardgas, brandstof en water. Door deze bouwbeperkingen heeft de ondergrondse infrastructuur veel invloed op de bovengrondse inrichting en is daarmee ruimtelijk structurerend voor de inrichting van de polder. Daarnaast zijn er bovengrondse nutsvoorzieningen, zoals windturbines en hoogspanningskabels, van invloed op de ruimtelijke inrichting. Uitgangspunt is, om met behoud van kwaliteit, de ruimtelijke plannen zodanig in te passen en te combineren, dat er zo min mogelijk kabels en leidingen verlegt hoeven te worden. Dit is namelijk technisch en planologisch niet gemakkelijk en vergt forse investeringen.

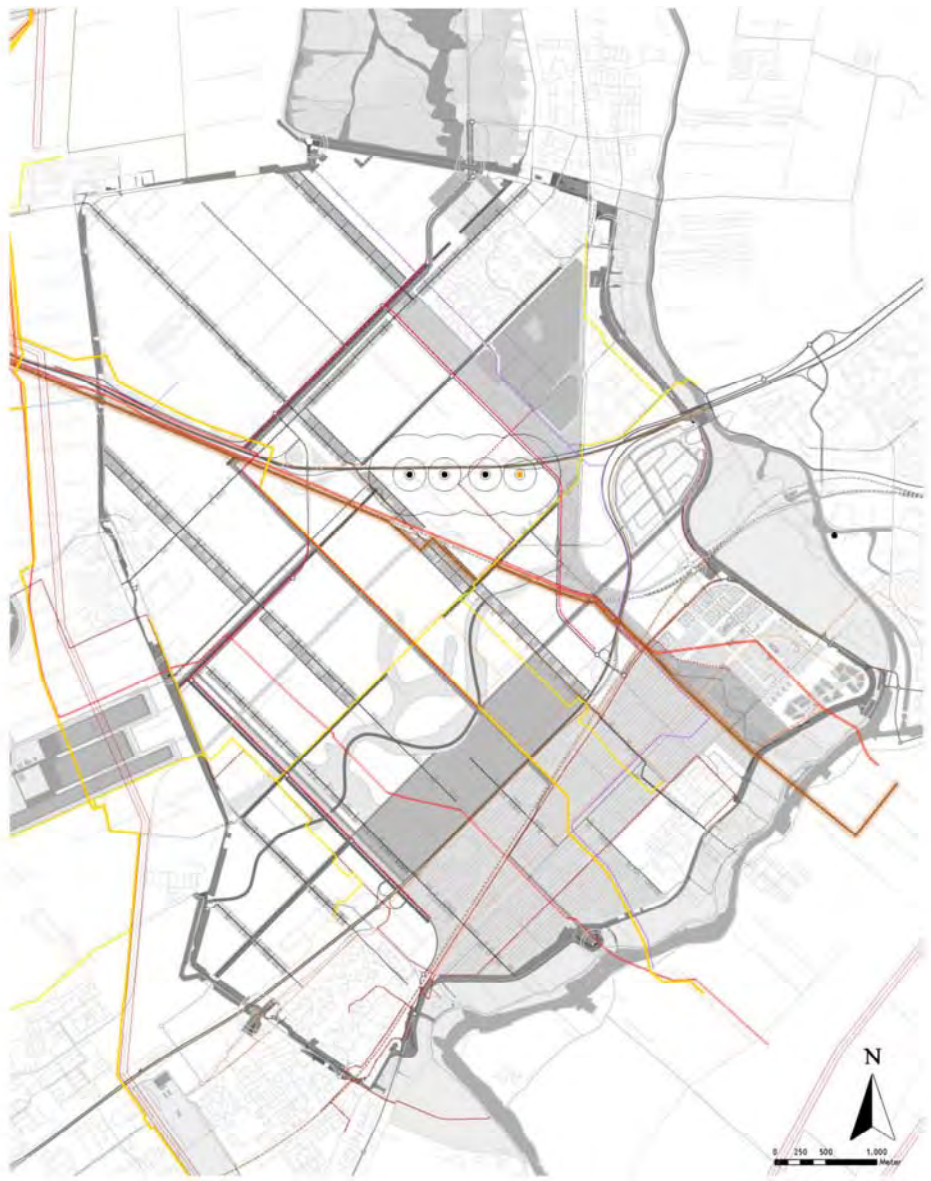
In onderhavig bestemmingsplan is ruimte gereserveerd voor nieuwe of om te leggen kabels en leidingen en bijbehorende voorzieningen. Waar mogelijk zal een efficiënt ruimtegebruik gegarandeerd worden door het bundelen van leidingen in zogenaamde 'leidingstraten', zodat beperkende zones elkaar overlappen. Tevens wordt gestreefd naar het combineren van huidige en toekomstige veiligheidszones met zones die om andere redenen vrijgehouden worden van bebouwing, zoals hinderzones van infrastructuur en doorgaande groen- en waterelementen.

Het rijksbeleid voor leidingen en telecomvoorzieningen is verwoord in het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4) (Ministerie van VROM, 2001).

Transportleidingen

Het beleid voor nieuwe transportleidingen staat in het "Structuurschema Buisleidingen (SBUI)" (Ministerie van EZ, Ministerie van V&W en Ministerie van VROM, 1984). Het uitgangspunt is dat provincies in streekplannen zones/stroken opnemen voor transportleidingen. Het Rijk gaat het beleid actualiseren door in 2008 een "Nota Buisleidingen" uit te brengen, die het structuurschema gaat vervangen. In de afgelopen periode zijn verschillende aanvullingen gedaan op het vigerende Rijksbeleid, die toegespitst zijn op specifieke situaties. Voor zover relevant worden ze in deze paragraaf genoemd. Het Ministerie van VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een transportleiding en bebouwing. Deze afstanden staan in twee circulaire's aan gemeenten en provincies;

- De circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984,
- De circulaire "Bekendmaking van beleid ten behoeve van de zonering langs, transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- K3-categorie" uit 1991.



KAART 7 KABELS EN LEIDINGEN

61

Uit het onderzoek “Samen voor de Buis” (M.E.E. Enthoven, 2004) is gebleken dat de wet- en regelgeving voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen tekort schiet en dat veiligheidsafstanden rond transportleidingen, het beheer en toezicht en de registratie van de ligging van transportleidingen moeten worden verbeterd.

Momenteel werkt het Ministerie van VROM aan de “AMvB Buisleidingen”. Deze AMvB zal nieuwe regels gaan stellen aan risiconormering en zonering langs transportleidingen, het opnemen van regels in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. Wanneer deze AMvB van kracht wordt zal onderhavig bestemmingsplan hierop worden geactualiseerd.

14.2 Onderzoek

In het kader van het ISP is een inventarisatie gemaakt van de hoofdnetten van kabels en leidingen in de Zuidplaspolder (ook ten behoeve van de financiële doorrekening van de plannen). Vooralsnog is er van uitgegaan dat geen omvangrijke nieuwe leidingen aangelegd zullen worden c.q. inpassing mogelijk zou zijn in bermen van de hoofdinfrastructuur. Verder loopt een aantal buisleidingen met bouwbeperkingen door nieuw in te richten gebied.

Hogedruk aardgastransportleidingen van Gasunie

Het betreft de volgende leidingen:

- Een hoofdtransportleiding (HTL) met een diameter van 36 inch, een bedrijfsdruk van 66 bar, een wanddikte van tussen de 12-15 mm en een diepte van (minimaal) ca. 1,75 meter dekking. Deze leiding komt, vanuit de Krimpenerwaard, ten westen van Moordrecht de Zuidplaspolder binnen en loopt vervolgens parallel aan de 4^e Tocht (aan de oostzijde) richting het noorden. Ter hoogte van het Plantagekwadrant gaat de leiding onder de A12 door. Daarna buigt de leiding af naar het westen en loopt hij parallel aan de A12 (ca. 100 meter vanaf de A12). De Ringvaart wordt op circa 300 meter vanaf de A12 gepasseerd. Daarna buigt hij af naar het noorden. Er is een aftakking naar Moerkapelle met een lagere capaciteit.
- Een regionale transportleiding (RTL) met een diameter van 6 inch, een bedrijfsdruk van 40 bar, een wanddikte van tussen de 5-12 mm en een diepte van ca. 80 cm dekking. Ten noorden van Nesselande bevindt zich (aan de Middelweg) een meet-regelstation dat het hoofdtransportnet verbindt met het regionale transportnet. Vanaf deze locatie loopt er een regionale transportleiding naar de Zuidplaspolder. Na het passeren van de Ringvaart loopt de leiding door de polder Zuideinde naar de Zuidelijke Dwarsweg. De leiding loopt parallel aan de Zuidelijke Dwarsweg (aan de zuidzijde) richting de Gouweknoop. Daarnaast zijn er aftakkingen richting Zevenhuizen (ten westen van de N219/Zuidplaspolder),

Nieuwerkerk aan den IJssel (door de polder richting industrieterrein De Hooge Veenen), Moordrecht (ca. 150 meter ten westen van de N456/Middelweg met een passage van de A20 en het spoor Gouda-Rotterdam) en Waddinxveen (langs Coenecoop en parallel aan de Rijn-Gouwe Lijn).

Voor hogedruk aardgastransportleidingen staan in de eerder genoemde circulaire zoneringcriteria voor nieuwe ruimtelijke plannen in de nabijheid van bestaande transportleidingen en voor de aanleg van nieuwe transportleidingen. De bij de zonering horende veiligheidsafstanden zijn gebaseerd op individuele risico's waarvoor een waarde is aangehouden van 10^{-6} à 10^{-7} per jaar. De afstanden zijn afhankelijk van de diameter en de bedrijfsdruk van de leiding.

De zonering is als volgt opgebouwd:

- Een zakelijk rechtstrook waarin geen bebouwing is toegestaan
- Een minimale afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw (bebouwingsafstand) met een onderscheid in:
 - Woonwijk, flatgebouw en bijzondere objecten uit categorie I
 - Incidentele bebouwing, bijzondere objecten uit categorie II en overige gebouwen
- Een toetsingsafstand waarbinnen de aard van de omgeving moet worden nagegaan.
- Binnen de toetsingsafstand moet de aard van het gebied (de gebiedsklasse) worden bepaald (buiten de toetsingsafstand mag de invloed van de leiding op de omgeving in principe verwaarloosbaar worden geacht).

De eisen die worden gesteld aan het ontwerp en de uitvoering van nieuwe leidingen zijn afhankelijk van de gebiedsklasse: hoe kwetsbaarder het gebied is, hoe veiliger de leiding moet zijn.

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van nieuwbouw van woningen in de nabijheid van een bestaande leiding is tevens van belang dat wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het streven dient erop gericht te zijn tenminste de toetsingsafstand aan te houden van de leiding tot woonbebouwing of een bijzonder object.

Planologische, technische en economische belangen kunnen echter leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dient de *minimale afstand* tot de bebouwing (onderverdeeld in de genoemde twee categorieën) te worden aangehouden. Indien de minimale afstand niet kan worden gerealiseerd, zijn afwijkingen slechts toegestaan in overleg met de leidingbeheerder. Daarbij dienen extra constructieve maatregelen te worden genomen. Uit operationele en veiligheids-overwegingen, zoals bij bereikbaarheid voor onderhoud, bescherming van de omgeving bij lekkage, bescherming van de leiding tegen beschadiging en bereikbaarheid

in noodgevallen, dient zich aan weerszijden van de leiding een bebouwingsvrije strook te bevinden: de zakelijk rechtstrook. In onderstaande tabel zijn de huidige zoneringsafstanden opgenomen van bestaande aardgastransportleidingen in het plangebied.

Leiding	Toetsingsafstand	Woonwijk, flat en cat. I	Incidentele bebouwing en cat. II	Zakelijk rechtstrook
HTL door Zuidplas	115 meter	35 meter	5 meter	5 meter
RTL door Zuidplas	20 meter	4 meter	4 meter	4 meter

Naast de leidingen zelf zijn er ook veiligheidscontouren voor meet- en regelstations (risicoafstand van 25 meter) en gasontvangststations (risicoafstand van 15-25 meter).

De huidige regeling zal binnenkort worden vervangen door een nieuwe zonerings-regeling van het Ministerie van VROM. Hierin zal met name het plaatsgebonden risico (PR) een prominente rol gaan spelen, in die zin dat (beperkt) kwetsbare objecten (in beginsel) niet worden toegelaten binnen het 10^{-6} per jaar PR-niveau. Daarnaast zal het groepsrisico (GR) meer aandacht krijgen, temeer het bevoegd gezag een verantwoordingsplicht zal gaan krijgen met betrekking tot het groepsrisico.

Voor het berekenen van de nieuwe veiligheidsafstanden is door RIVM en Gasunie een rekenmodel ontwikkeld, waarvan momenteel de consequenties worden onderzocht. Voor het nieuwe model zal meer informatie over de (geplande) omgeving van de leiding nodig zijn in termen van de aard van de bebouwing en het aantal aanwezige personen. De inventarisatieafstand is afhankelijk van de diameter en varieert van 45 tot 580 meter aan weerszijden van de leiding. De lengte van het te inventariseren gebied wordt bepaald door 2 maal de inventarisatieafstand vermeerderd met 1 km, aan weerszijden van het nieuwbouwplan. Voor de hoofdgastransportleiding is een inventarisatiezone van 430 meter bepaald en voor de regionaletransportleiding is dat 70 meter.

Rivierwatertransportleidingen (BAL) van het Duinwaterbedrijf Zuid-Holland (DZH)

Het betreft de volgende leiding:

- De 2^e Bergambachtleiding (BAL-II) heeft een inwendige diameter van 1600 mm. Deze leiding transporteert voorgezuiverd rivierwater van pompstation Bergambacht naar de productielocaties in de duinen. De leiding komt ten westen van Moordrecht de Zuidplaspolder binnen en loopt (westelijk) langs de 3^e Tocht richting het noorden. De leiding passeert de A20 en loopt vervolgens door de polder tussen de 2^e en 3^e Tochtweg richting Zevenhuizen. Ten zuiden van Zevenhuizen buigt de leiding af richting de Eendragtspolder (passeert de Ringvaart). In de Eendragtspolder buigt de leiding af naar het noorden, en loopt dan parallel aan de gashoofdtransportleiding. Bij de A12 komt de leiding samen met de BAL-I leiding.

Ondergrondse telecomverbindingen

Onder en in de zones naast de meeste hoofdinfrastructuur liggen ondergrondse telecomverbindingen (verkeersnet) van KPN Telecom en andere providers. Het gaat hierbij om:

- Het CAI-hoofdnet van diverse providers;
- Het kabelnet van de Nederlandse Spoorwegen.

Binnen de woonkernen liggen daarnaast de volgende kabels en leidingen:

- Distributienet elektra, gas- en water van diverse providers;
- Aansluitnet telecommunicatie van diverse providers;
- CAI-wijkvoedings- en aftakkingsnetten van diverse providers;
- Rioleringsstelsels van gemeenten.

Deze ondergrondse infrastructuur kent geen vrijwarings- of veiligheidszone en heeft derhalve geen planologische bescherming in onderhavig bestemmingsplan.

Rioolpersleidingen/afwatertransportleidingen

Door het plangebied lopen verschillende rioolpersleidingen en afvalwatertransportleidingen van het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard. De bij de leidingen behorende vrijwaringszones zijn juridisch-planologisch vastgelegd.

14.3 Conclusie

In onderhavig bestemmingsplan zijn voor de verschillende bestaande leidingen door het plangebied de vrijwaringszones en veiligheidszones aangegeven.

Daarnaast zijn zones gereserveerd voor de inpassing van toekomstige kabels en leidingen. Uitgangspunten die hierbij gehanteerd zijn betreffen:

- Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van zones rondom bestaande en nieuwe infrastructuur;
- Kabels en leidingen worden zoveel mogelijk gecombineerd;
- Bijbehorende bouwwerken worden zoveel mogelijk in de reserveringszones gerealiseerd.

In het bestemmingsplan zijn in de bermen van de nieuwe regionale weginfrastructuur reserveringszones opgenomen voor nieuwe kabels en leidingen. Het gaat hier om de volgende nieuwe wegen:

- de Moordrechtboog (N456: tussen de A20 en de A12);
- de Eendragtlaan (N219 tussen Zevenhuizen en de A12).

Daarnaast wordt er ruimte voor kabels en leidingen gereserveerd langs de 4e Tocht.

Er zijn momenteel geen plannen voor de aanleg van nieuwe doorgaande transportleidingen.

DEEL D - UITVOERBAARHEID

15. UITVOERBAARHEID

15.1 Economische uitvoerbaarheid

Vooraf

Voor deelprogramma's is een integrale haalbaarheidsberekening opgezet. Deze berekening geeft inzicht in de financieel-economische haalbaarheid van de plannen en de financiële ruimte die beschikbaar is voor een bijdrage in de bovenplanse kosten. De verdere financiële vertaling kan bij de uitvoering van de plannen plaatsvinden in een nog op te zetten ontwikkelings- of uitvoeringsorganisatie.

Per ontwikkelingsprogramma kunnen dan door betrokkenen afspraken worden gemaakt over kwaliteit, financiën en programmering in bijvoorbeeld een exploitatievergunning. Met zo'n vergunning verzelfstandigt het betreffende ontwikkelingsprogramma zich van het totale traject.

Bovenplanse voorzieningen

Naast de ontwikkelingsprogramma's is een programma gedefinieerd van bovenplanse voorzieningen. Het betreft (onderdelen van) het casco waarin de ontwikkelingsprogramma's zijn opgehangen. Het programma geeft enerzijds voldoende maat, terwijl het anderzijds de exploitatie van deelprogramma's niet onmogelijk of onnodig lastig maakt. De financiering komt gedeeltelijk voort uit de grondexploitatie van de deelprogramma's. Inhoudelijke criteria voor de bepaling van de bovenplanse voorzieningen zijn:-

- Infrastructuurprojecten die direct bijdragen aan de 'ontwikkelbaarheid' van de deelprogramma's in de context van het plangebied;-
- Inrichtingsprojecten die op het schaalniveau van het plangebied kunnen worden beschouwd als minimaal noodzakelijke 'tegenhanger' van verstedelijking.
- Financiering van het groenblauw casco is bovendien nodig vanwege het compensatiebegrip dan wel het veroorzakersbeginsel.

15.2 Exploitatieplan

Voor het gebied Zuidplas west is een bestemmingsplan gemaakt dat de hoofdlijnen schetst van het gebied. Het is een bestemmingsplan met zowel een eindbestemming als een globale bestemming met een uitwerkingsplicht of een wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast is voor het plangebied een exploitatieplan opgesteld. Deze plannen vormen samen het juridisch planologische kader voor de ontwikkeling conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het bestemmingsplan legt de ruimtelijke

ontwikkelingsmogelijkheden vast, net als onder de oude wetgeving, en het exploitatieplan legt het kostenverhaal vast en kan tevens locatie-eisen bevatten.

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wro op 1 juli 2008 is het onder omstandigheden verplicht om aan een op te stellen bestemmingsplan een exploitatieplan te koppelen (artikel 6.12 Wro). Het exploitatieplan heeft tot doel om te komen tot een adequaat publiekrechtelijk kostenverhaal. Verder geeft het aan op welke wijze de openbare ruimte door middel van het stellen van locatie-eisen wordt ingericht. Tenslotte biedt het een goede grondslag om de verdeling van de woningbouwcategorieën, glastuinbouw- en bedrijven te ondersteunen.

Een exploitatieplan is niet verplicht indien het verhalen van kosten van de grondexploitatie van de in het bestemmingsplan opgenomen gronden op een andere wijze zijn verzekerd. (artikel 6.12, lid 2 Wro). Dit is het geval:

- indien er geen ontwikkelmogelijkheden zijn ;
- de gemeente alle grond in eigendom heeft;
- de gemeente met alle eigenaren van de gronden waarop ontwikkeld kan worden, zogenaamde anterieure overeenkomsten heeft.

Aangezien de gemeente weinig grondpositie binnen de locatie Zuidplas West heeft, is het noodzakelijk om een bestemmingsplan en exploitatieplan te maken als er nog geen anterieure overeenkomsten zijn afgesloten.

Voor het bestemmingsplan Zuidplas West is een integrale grondexploitatieberekening vervaardigd. Deze berekening geeft inzicht in de benodigde investeringen en te verwachten opbrengsten bij ontwikkeling van het plan.

Onder de bij het plan gehanteerde uitgangspunten wordt het bestemmingsplan Zuidplas West economisch uitvoerbaar geacht.

De gemeenten zullen het exploitatieplan op grond van artikel 6.12 lid 1 tegelijkertijd vaststellen met het bestemmingsplan Zuidplas West. Met dit exploitatieplan is de gemeente in staat om (afdwingbaar) kostenverhaal te plegen, locatie-eisen te stellen en te zorgen voor binnenplanse verevening. Met dit exploitatieplan geven de gemeenten ook een nadere invulling aan de vorm van planuitvoering die zij nastreeft.

Het exploitatieplan is als separate bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

15.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

15.3.1 Inspraak en vooroverleg

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden. Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen b.v. op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

In het kader van de inspraakverordening van de gemeente heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen (In juni 2008). Daarvan is openbare kennisgeving gedaan. Gedurende deze periode zijn een groot aantal schriftelijk inspraakreacties binnengekomen. Daarnaast heeft er tevens een inspraak- en informatieavond plaatsgevonden. Met bewoners in de gemeenten die persoonlijk betrokken raken door de herinrichting van het gebied is overleg gevoerd. Ook is het voorontwerpbestemmingsplan in het kader van overleg ex artikel 3.1.1. Bro opgestuurd en besproken met diverse betrokken partijen (met aangrenzende gemeenten, rijks- en provinciale diensten en andere instanties) in een zogenaamd 'vooroverleg'.

Gesteld kan worden dat naar aanleiding van de plaatsgevonden inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1. Bro het voorontwerpbestemmingsplan op onderdelen is aangepast is, zowel voor wat betreft de toelichting, regels als verbeelding.

Van de inspraak, het (voor)overleg alsmede van de door te voeren aanpassingen (ambtshalve en tengevolge van inspraak en vooroverleg) in het plan is een nota opgesteld, die als separate bijlage onderdeel van het bestemmingsplan uitmaakt.

15.3.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 Wro. Op basis van de uitkomsten van het overleg, de inspraak en reacties op het voorontwerp bestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd. Gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan is het MER Zuidplas Noord ter inzage gelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de vaststellingsprocedure gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarvan is openbare kennisgeving gedaan. Daarnaast heeft er tevens een informatieavond plaatsgevonden

over het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende deze periode heeft een ieder zijn zienswijzen kenbaar kunnen maken tegen het plan. Tevens is het plan toegezonden aan overleginstanties en voor zover noodzakelijk met deze partijen besproken. Het plan is daarna, gewijzigd, vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel (plandeel voor grondgebied gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel) alsmede de gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle (plandeel voor grondgebied gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle).

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan vervolgens beroep ingesteld worden door belanghebbenden bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De reactie van de gemeente(n) op de ingebrachte zienswijzen en de overlegreacties tegen het ontwerpbestemmingsplan alsmede de ambthalfvee aanpassingen die doorgevoerd zijn op het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen in een nota van beantwoording en wijziging Zuidplas West van elke gemeente dat ten grondslag ligt aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Uiteindelijk wordt het inhoudelijke definitieve plan vastgesteld door de gemeenteraad van elke gemeente.

De Nota van beantwoording en amthalfvee aanpassingen is als separate bijlage bij het plan gevoegd.

15.4 Handhavingaspecten

De aandacht voor handhaving neemt de laatste jaren sterk toe. Zowel de hogere overheden als de burgers spreken de gemeente in toenemende mate aan op het handhaven van de eigen regels en de rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over de verplichtingen die gemeentebesturen hebben om de eigen regelgeving te handhaven.

Het bestemmingsplan vervult een aantal functies op het gebied van handhaving. Een bestemmingsplan is toekomstgericht. Het geeft een beeld van de te verwachten ruimtelijke ontwikkelingen en verwoordt het gemeentelijk beleid ten opzichte van de ontwikkelingen. Eveneens functioneert het bestemmingsplan als toetsingskader voor bouwplannen en andere werkzaamheden. Hierdoor is het bestemmingsplan bindend voor burgers, bedrijven, instanties en overheid. Om ervoor te zorgen dat handhaving van het bestemmingsplan in de praktijk met succes kan worden afgedwongen, dient aan het volgende te worden voldaan:

- de regels en het kaartmateriaal moeten duidelijk en overzichtelijk zijn;
- regels moeten zodanig zijn dat duidelijk is wanneer er sprake is van een overtreding en overtredingen moeten herkenbaar/zichtbaar én controleerbaar zijn;
- het plan dient uitvoerbaar te zijn.

De grondslag voor een goed werkend handhavingsbeleid wordt gevormd door een grondige inventarisatie van de feitelijke situatie (grondgebruik, bebouwing) van het plangebied bij de opstelling van het bestemmingsplan en een deugdelijk mutatiesysteem bij de uitvoering van het bestemmingsplan. Onderdeel van dit mutatiesysteem is een goede registratie van verleende vergunningen. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de feitelijke situatie (zie eerdere hoofdstukken). Daarnaast vindt registratie plaats van verleende vergunningen.

Handhaving kan plaatsvinden via publiekrechtelijke, privaatrechtelijke en strafrechtelijke weg. Dit laatste is afhankelijk van het Openbaar Ministerie. In het ruimtelijk bestuursrecht is de gemeente op grond van de Gemeentewet bevoegd tot het toepassen van bestuursdwang ten aanzien van ontwikkelingen die strijdig zijn met de bepalingen van het bestemmingsplan. Deze vormen van handhaving vallen onder de zogenoemde repressieve handhaving. Hiermee wordt bedoeld op de middelen en/of het instrumentarium waarmee de gemeente naleving kan afdwingen, dan wel tegen normafwijkend gedrag correctief kan optreden.

Daarnaast wordt onderscheiden de preventieve handhaving. Deze komt voornamelijk tot uitdrukking in het toezicht op het gebruik van gronden en gebouwen. Preventieve handhaving geschiedt over het algemeen door informele middelen waaronder bijvoorbeeld informeel contact tussen de met handhaving belaste personen en de grondgebruikers. Hoewel het effect van dergelijke middelen niet goed meetbaar is, wordt aan deze middelen toch zeker betekenis toegekend.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplan instrumenten van toezicht opgenomen. Gedoeld wordt op de ontheffingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden, de bevoegdheid nadere eisen te stellen en de mogelijkheid aanlegvergunningen te verleenen. Deze instrumenten maken een toetsing mogelijk voordat met de beoogde activiteit (bouwen, gebruiken, het verrichten van werken en/of werkzaamheden) een aanvang wordt gemaakt. De te nemen besluiten op basis van de genoemde bevoegdheden dienen te berusten op een deugdelijke motivering.

BIJLAGEN

Bijlage 1
Nota van Beantwoording
en wijziging inspraakreacties en vooroverlegreacties
voorontwerp bestemmingsplan zuidplas west

**NOTA VAN BEANTWOORDING EN WIJZIGING
INSPRAAKREACTIES EN
VOOROVERLEGREACTIES
VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN
ZUIDPLAS WEST**

**GEMEENTE ZEVENHUIZEN-MOERKAPELLE
GEMEENTE NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL**

**Gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk
aan den IJssel**

**Nota van beantwoording en wijziging inspraakreacties
en vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan
Zuidplas West**

Colofon:

Opdrachtgever:	Gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel
Contactpersonen:	dhr. W. Zwama en dhr. R. van der Linden
Opdrachtnemer:	---
Projectcode:	---
Projectteam:	---
Product:	Nota van beantwoording en wijziging inspraakreacties en vooroverlegreacties

Projectgegevens: ---

Zevenhuizen / Nieuwerkerk aan den IJssel, februari 2009

INHOUDSOPGAVE

1.	<u>INLEIDING</u>	7
1.1.	<u>Overzicht vooroverlegreacties</u>	8
1.2.	<u>Overzicht insprekers gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle</u>	8
1.3.	<u>Overzicht insprekers gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel</u>	9
2.	<u>THEMATISCHE TOELICHTING</u>	11
2.1.	<u>Nut en noodzaak (algemeen vs individueel belang)</u>	11
2.2.	<u>Algemeen</u>	11
2.3.	<u>Bedrijven</u>	12
2.4.	<u>Infrastructuur</u>	13
2.5.	<u>Linten en ringvaartpark</u>	14
2.6.	<u>Milieu</u>	15
2.7.	<u>Vloerpeilhoogtes</u>	16
2.8.	<u>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven</u>	16
2.9.	<u>Planschade</u>	17
3.	<u>NOTA VAN BEANTWOORDING</u>	19
2.1.	<u>Vooroverlegreacties</u>	19
2.2.	<u>Inspraakreacties gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle</u>	40
2.3.	<u>Inspraakreacties betreffende beide gemeenten</u>	57
2.4.	<u>Inspraakreacties gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel</u>	59
4.	<u>NOTA VAN WIJZIGING</u>	77
3.1.	<u>Plantoelichting</u>	77
3.2.	<u>Planregels</u>	78
3.3.	<u>Plankaart</u>	80
3.4.	<u>Ambtshalve wijzigingen</u>	81

1. INLEIDING

In deze Nota van Beantwoording en Wijziging zijn de samenvattingen van de op het voorontwerp bestemmingsplan “Zuidplas West” ingediende inspraakreacties en vooroverlegreacties opgenomen. Zuidplas West is een intergemeentelijk bestemmingsplan en beslaat voor een deel het grondgebied van de gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en voor een deel grondgebied van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. Omdat de planvorming van Zuidplas West natuurlijk niet ophoudt bij de gemeentegrenzen, is dit intergemeentelijke bestemmingsplan in nauwe samenwerking tussen de beide gemeenten tot stand gekomen. Ook de inspraak- en vooroverlegreacties worden om deze reden in een gezamenlijke nota behandeld. Uiteraard zijn de betreffende colleges van de beide gemeenten slechts bevoegd om voor het eigen grondgebied te beslissen. Beide gemeenten hebben hun eigen deel van deze nota vastgesteld.

Het voorontwerp bestemmingsplan “Zuidplas West” heeft met ingang van 19 juni 2008 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle en de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. Tijdens deze periode kon eenieder een inspraakreactie indienen. Tevens is het voorontwerp bestemmingsplan op 27 juni 2008 aan diverse instanties gestuurd.

In de Nota van Beantwoording zijn de overzichten van de inspraak- en vooroverlegreacties opgenomen. Iedere inspreker heeft een nummer gekregen om de reacties te kunnen onderscheiden. Bij 1.1. en 1.2. wordt per reactie verwezen naar de toegekende nummer. In het overzicht is de inhoud van de inspraak- en vooroverlegreactie en de reactie van gemeentewege opgenomen. Per inspreker worden opgenomen:

- Naam en adres van de inspreker.
- Datum van indiening reactie en datum van ontvangst.
- Een samenvatting van de reactie. Om naast de inspreker ook de reacties te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een letter gekregen.
- Per reactie is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.
- In de conclusie is per reactie aangegeven of de reactie en/of de reactie van gemeentewege leidt tot aanpassing of aanvulling van het plan. De wijzigingen zullen ook kort in het ontwerp bestemmingsplan worden omschreven.

Alle reacties zijn ontvankelijk. Dit betekent niet dat die onderdelen van de inspraakreacties en/of reacties van gemeentewege, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De inspraakreacties zijn in hun geheel beoordeeld.

Daar waar de reacties hebben geleid tot aanpassing zijn de aanpassingen ook opgenomen in het laatste deel van deze nota: de Nota van Wijziging. Dit laatste deel is gesplitst in naar plantoelichting-, planvoorschriften- en plankaartherziening.

1.1. Overzicht vooroverlegreacties

NAAM	NR	BLZ.
DB Recreatieschap Rottemeren	W25	22
Gemeente Rotterdam	W40	23
Hoogheemraadschap Van Schieland en de Krimpenerwaard	W45	31
Kamer van Koophandel Rotterdam	W46 / N119	34
LTO Noord	W1 / N22	19
LTO Noord Glaskracht	W2 / N23	20
Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie	W42	26
N.V. Nederlandse Gasunie	W5	21
NS Reizigers, afdeling Bedrijfs- en Productontwikkeling	W47 / N121	36
Prorail	W48 / N91	36
Provincie Zuid Holland	W49	37
TenneT TSO BV	W6	21
VROM Inspectie, Regio Zuid-West	W44	26

1.2. Overzicht insprekers gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle

NAAM	NAMENS	ADRES	NR.	BLZ.
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]			[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[illegible]

1.3. Overzicht insprekers gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

[illegible]

2. THEMATISCHE TOELICHTING

Veel inspraakreacties betreffen vaak hetzelfde thema. In dit hoofdstuk wordt op de belangrijkste thema's ingegaan. Bij de individuele behandeling van de reacties wordt soms naar deze thematische benadering verwezen.

2.1. Nut en noodzaak (algemeen vs individueel belang)

In de Nota Ruimte is de driehoek Rotterdam- Zoetermeer- Gouda Zuidplas aangewezen als uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. De hoofdkeuzen tot 2030 voor het gebied zijn vastgelegd in de Interregionale Structuurvisie (ISV) driehoek RZG- Zuidplas. De hele Zuidplaspolder is opgedeeld in een aantal deelgebieden. Het deelgebied Zuidplas West is gelegen binnen de gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel en voorziet in de nieuwe woongebieden Zevenhuizen-Zuid en Nieuwerkerk-Noord. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan middels het “Ringvaartdorp” in de regionale woningmarktbehoefte. Het Ringvaartdorp fungeert als “ventiel” voor de Zuidvleugel. De provincie zal de woningmarkt in de komende tijd monitoren. In principe voorziet het bestemmingsplan in de ontwikkeling van woningen in een dorps milieu in dit Ringvaartdorp. Mocht uit de provinciale woningmarktmonitor blijken dat er behoefte is aan een ander woonmilieu, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor ontwikkeling in lage(re) dichtheid en in ontwikkeling tot een (hoog)stedelijk woonmilieu. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland zal binnen de planperiode van 10 jaar hierover een beslissing moeten nemen op basis van de bedoelde woningmarktmonitor, alvorens het Ringvaartdorp uitgewerkt kan worden. Verder voorziet het bestemmingsplan middels een wijzigingsbevoegdheid in bedrijventerrein “Nieuwerkerk-Oost”. Dit bedrijventerrein voorziet aan de regionale behoefte aan bedrijvenlocaties. Verder vinden er in het plangebied activiteiten plaats die onderdeel uitmaken van de totale Zuidplasopgave, zoals, infrastructuur, groengebieden, fietsverbindingen en water (berging).

De behoefte aan nieuwe woningen, glastuinbouw (verouderd glas in Zuidplas West wordt getransformeerd naar woongebied, terwijl in Zuidplas Noord nieuw duurzaam en intensief glas wordt ontwikkeld) en bedrijventerreinen wordt onderbouwd in het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (hierna ISP) en – daarmee samenhangend – het Streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening Zuidplas. Vervolgens zijn door de Zuidplaspoldergemeenten en provincie Zuid Holland programmeringstudies uitgevoerd op het gebied van wonen, werken en voorzieningen, waarin de noodzaak van de nieuwe ontwikkelingen verder is uitgediept. Deze programmeringstudies hebben tegelijkertijd met het voorontwerp bestemmingsplan Zuidplas West ter inzage gelegen.

De gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel zijn van mening dat hiermee nut en noodzaak voldoende zijn onderbouwd en dat de voorgestelde invulling van het gebied in een goede ruimtelijke ordening voorziet.

2.2. Algemeen

Het project Zuidplas is groot van omvang en het gebied kent vele (verschillende) eigenaren en bewoners. De Zuidplaspoldergemeenten zien het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid om

de doelstellingen uit het ISP te realiseren, waarbij met respect voor ieders belang naar oplossingen wordt gezocht. Hierbij gaat het algemeen belang voor op het individueel belang.

Vanuit zowel Rijk, provincie als gemeenten zijn wensen en randvoorwaarden bij de invulling van de Zuidplaspolder bijeen gebracht in het ISP. Hierin is een opgave neergelegd voor wonen, werken, voorzieningen, infrastructuur, groen en water.

Vanuit de provincie is in het Streekplan aangegeven dat in Zuidplas West ruimte moet zijn voor 1200 woningen in Zevenhuizen-Zuid, 1800 woningen in Nieuwerkerk-Noord en dat het Ringvaartdorp op basis van de provinciale woningmarktmonitor als “ventiel” voor de Zuidvleugel moet dienen. De gemeenten hebben met de vaststelling van het ISP aan deze ruimteclaim geconformeerd. Daarnaast wordt door de gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel veel waarde gehecht aan de uitbreiding van de eigen kernen binnen plangebied Zuidplas West. Met deze uitbreidingen kan worden voorzien in de “eigen” woningbehoefte. Bovendien dragen de dorpsuitbreidingen, zeker in Zevenhuizen, bij aan het behoud en versterken van het voorzieningenniveau.

Het ISP is erg globaal van aard, en daarmee niet geschikt om voor individuele burgers en bedrijven de consequenties en eigen toekomstperspectief in te schatten. Medio 2008 is het voorontwerp bestemmingsplan Zuidplas West in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan is op veel punten duidelijker en minder globaal dan het structuurplan. Het bestemmingsplan kent nog wel een groot aantal globale bestemmingen die nog verder uitgewerkt moeten worden, maar ook een aantal directe bestemmingen. In de ontwikkeling van een plan van deze omvang spreekt het voor zich dat in het begin de plannen vaag zijn, maar steeds concreter worden. Als gemeenten begrijpen we heel goed dat inwoners en bedrijven zo snel mogelijk willen weten hoe de toekomst er voor hen uit ziet. Deels wordt dit ondervangen door de bestemmingsregels zo helder mogelijk te formuleren zodat inzichtelijk wordt wat wel en niet kan. Echter, voor inzicht in de exacte inrichting van de verschillende nog uit te werken bestemmingen, zal moeten worden gewacht op de uitwerkingsplannen. De uitwerkingsplannen kunnen worden opgesteld en vastgesteld nadat het bestemmingsplan is vastgesteld (de prognose is juni 2009). Duidelijkheid over bijvoorbeeld eventuele vermindering van lichtinval, privacy, etc. is op dit moment dan ook nog niet exact aan te geven. Bij de uitwerking van de deelgebieden wordt, rekening houdend met de algemene belangen, getracht dergelijke onderwerpen zoveel mogelijk te laten meewegen.

Omdat de gemeenten een plan ontwikkelen voor de lange termijn, zijn ingrepen nodig om de toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Belangrijk hierbij is bijvoorbeeld de wegenstructuur. Er zijn woningen en bedrijven welke moeten verdwijnen voor de aanleg van infrastructuur. Hierbij ontstaat veelal spanning tussen het algemeen en het individueel belang. Naast de financiële kant (via o.a. planschade en verkoop van gronden) is ook de communicatieve kant belangrijk. Dit betekent, voor zover mogelijk in dit stadium van de planvorming, zoveel mogelijk duidelijkheid bieden over inhoud en procedures.

2.3. Bedrijven

In het ISP is bepaald welke bedrijventerreinen onderdeel zijn van de planvorming voor de Zuidplas. Deze bedrijfsterreinontwikkelingen zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Voor Zuidplas West gaat het om de locatie Nieuwerkerk-Oost, circa 55 ha bruto groot. In het ontwerp bestemmingsplan is het totale oppervlak n bedrijventerrein vergroot ten opzichte van het voorontwerp teneinde deze 55 ha waar te kunnen maken. Bij de

locatiekeuze voor nieuwe bedrijvigheid is onder andere een goede verkeersafwikkeling een belangrijk uitgangspunt om verkeershinder in de kernen te beperken. Daarnaast sluit dit bedrijventerrein aan bij het bestaande bedrijventerrein van Nieuwerkerk aan den IJssel aan de A20. De randvoorwaarden die gelden voor de nieuwe bedrijvenlocaties zijn zodanig dat eerdere rechten niet worden beperkt.

In het voorontwerpbestemmingsplan gold hiervoor een uit te werken bestemming. De beoogde bedrijventerreinen zijn in het ontwerp bestemmingsplan conserverend bestemd (agrarisch glastuinbouw) met een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein. Door het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein ontstaat een uitgestelde exploitatieverplichting waardoor er ruimte wordt gecreëerd om voorafgaande aan de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid een anterieure overeenkomst met de betrokken private partijen kan worden gesloten. In de wijzigingsregels is wel opgenomen op welke wijze de bevoegdheid kan worden aangewend en welke randvoorwaarden hiervoor gelden.

2.4. Infrastructuur

Algemeen

De Regionale infrastructuur, zoals die in het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen, is overgenomen uit het ISP Zuidplas. In het ISP en vervolgens het MER Regionale Infrastructuur Zuidplas heeft de afweging van de verschillende regionale wegen plaatsgevonden. Ten behoeve van het voorontwerp heeft een verdiepingsslag naar kavelniveau plaatsgevonden. Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de individuele situaties. Echter, naast het individuele belang geldt tevens dat geen afbreuk wordt gedaan aan onder andere het kwaliteitsniveau van de doorstroming op de diverse wegen en aan de verkeersveiligheid. Ook de gebiedsontsluitingswegen in het ontwerp bestemmingsplan verschillen op onderdelen ten opzichte van het voorontwerp.

N219

In het ISP wordt de tussen de A20 en het tracé dat op dit moment wordt gerealiseerd (omleiding Zevenhuizen met nieuwe aansluiting op A12) in noordelijke richting verlegd, waarbij er sprake is van bundeling met HOV en het “omklappen” van de op- en afritten op de A20. Dit tracé is middels een uit te werken bestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt het mogelijk gemaakt om, als alternatief, het tracé van de bestaande N219 te verbreden. De knoop N219 (ten zuiden Zevenhuizen Zuid) heeft een groter ruimtebeslag gekregen met de bestemming GD-U, zodat meerder inrichtingsvarianten mogelijk zijn.

Knooppunten

In dit stadium van de planvorming is de definitieve keuze voor aansluiting van verschillende (hoofd)wegen nog niet bekend. Afhankelijk van de toekomstige uitwerking kan gekozen worden voor een regulier kruispunt, een kruispunt met verkeerslichten of een (tubo)rotonde. Om deze opties open te houden zijn rond belangrijke knooppunten van infrastructuur zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de verkeersbestemming te verruimen.

Ontsluiting Eendragtspolder

In ontwerp bestemmingsplan is voor de ontsluiting van de recreatieve voorzieningen in de Eendragtspolder de functieaanduiding “infrastructuur” opgenomen, teneinde de aansluiting (middels een brug) op de N219 mogelijk te maken. Omdat de exacte locatie van deze aansluiting nog niet bekend is, betreft het hier een vrij brede zone, waarbinnen de

uiteindelijke aansluiting kan worden gerealiseerd. In het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder (HKZ) is deze aansluiting aangemerkt als onderdeel van de hoofdplanstructuur. Tevens is in het HKZ financiële dekking gereserveerd voor deze aansluiting, welke hiermee ten laste komt van de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder (ROZ).

Ontsluitingsstructuur Zevenhuizen-Zuid

De *indicatieve* ontsluitingsstructuur voor Zevenhuizen-Zuid is ten opzichte van het voorontwerp gewijzigd. In het ontwerp wordt om aansluiting met de bestaande kern een aantal mogelijkheden geboden om aan te sluiten op de noordelijke dwarsweg en/of het Nijverheidscentrum. Bij de uitwerking van Zevenhuizen-Zuid zal hierin een definitieve keuze gemaakt moeten worden.

Zuidelijke Dwarslaan

De Zuidelijke Dwarslaan (nieuwe gebiedsontsluitingsweg parallel aan Zuidelijke Dwarsweg binnen gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, tegen de gemeentegrens met Zevenhuizen-Moerkapelle) liep in het voorontwerp bestemmingsplan per abuis dood. In het ontwerp is deze doorgetrokken tot aan de (bestaande) N219, waardoor een aantal woningen zijn wegbestemd.

Kreekrugpad

Het Kreekrugpad was in het voorontwerpbestemmingsplan vrij eng bestemd. In het ontwerp bestemmingsplan heeft het Kreekrugpad een marge van 300 meter gekregen, waarbinnen het profiel ervan kan schuiven, zodat de exacte locatie bij de nader uitwerking beter kan worden bepaald.

Overkluizing A20

De overkluizing uit het voorontwerp (zoals bedoeld in de raadsmotie 9 van de gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel bij het ISP) wordt in het ontwerp bestemmingsplan niet meer mogelijk gemaakt. Naast de vooroverlegreactie van Rijkswaterstaat op de overkluizing zijn er andere oplossingen die in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen die (meer) recht doen aan de argumenten van de motie dan de overkluizing.

2.5. Linten en ringvaartpark

Uitgangspunt bij de linten is dat dit autoluwe routes worden, waar fietsen centraal staat. Bij aanpassingen aan de weginfrastructuur wordt hier rekening mee gehouden. Dit betekent dat bestaande autoluwe linten, zoals bijvoorbeeld de Knibbelweg en de Bierhoogtweg, straks geen drukke doorgaande wegen zullen worden. De eventuele verkeersmaatregelen die hiertoe getroffen moeten worden volgen uit de verkeersvisie die momenteel door de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle wordt opgesteld. De ontwikkeling van woningen en woon-werkkavels aan deze linten was in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien middels een uit te werken bestemming. Omdat de ontwikkeling van de linten in het Ringvaartdorp sterk afhankelijk is van de gekozen bebouwingsdichtheid volgend uit de woningmarktmonitor, hebben de linten in het ontwerpbestemmingsplan een wijzingbevoegdheid gekregen. Het bestemmingsplan geeft hierbij randvoorwaarden, waarbij er een koppeling gemaakt is met exploitatieplan.

Voor het bepalen van de breedte van de lintzones zelf, evenals de bebouwingsregels, wordt verwezen naar de uitgangspunten uit het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder, dat door alle gemeenten uit de Zuidplas als richtlijn voor het bestemmingsplan is vastgesteld. Uiteraard

wordt op kavelniveau bekeken in hoeverre percelen worden doorsneden en of hier ruimere maten moeten worden gehanteerd.

Het Ringvaartpark is bedoeld als groene, recreatieve zone waarbinnen de bestaande (groene) functies zoveel mogelijk behouden kunnen worden. Hieraan toegevoegd worden fietspaden, worden veelal langs dit Ringvaartpark, gedacht. Dit kan bijvoorbeeld op bestaande wegen die autoluw worden gemaakt. De Ringvaart zelf heeft een recreatieve functie als vaar- en viswater.

2.6. Milieu

Milieuvisie

Voor de ontwikkeling van de hele Zuidplaspolder -en de Zuidplas West in het bijzonder- hebben de betrokken gemeenten gekozen om expliciet in te zetten op leefomgevingskwaliteit en duurzaamheid. Deze ambities zijn terug te vinden in het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas en de richtlijnen MER. Daarnaast is door de betrokken gemeenten in ISMH-verband een Regionale Handreiking Milieukwaliteiten vastgesteld waarin ambities voor verschillende gebiedstypen zijn geformuleerd. Om de abstract geformuleerde ambities uit het ISP en de richtlijnen een plaats te geven in de uiteindelijke uitwerking is mede op basis van de Regionale Handreiking een milieuvisie opgesteld. In deze Milieuvisie Zuidplas West wordt beschreven hoe de Zuidplas West met een hoge milieu- en leefkwaliteit kan worden gerealiseerd.

De Milieuvisie is een document in ontwikkeling. De ambities zoals deze op dit moment in het voorontwerpbestemmingsplan staan genoemd moeten nog worden gecontroleerd ten aanzien van de realiteit en haalbaarheid. Afhankelijk van de uitkomst van deze onderzoeken zullen hier maatregelen uitkomen die het behalen van de reële ambities mogelijk maken. Afhankelijk van de aard van de maatregelen kunnen deze in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen of moeten aparte afspraken worden gemaakt.

Geluid

Met betrekking tot de ambities op het gebied van geluid wordt het volgende opgemerkt: uit de reeds uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat met name in de Lintzones moeilijk aan deze ambitie kan worden voldaan. Uit nader onderzoek zal moeten blijken of maatregelen financieel en technisch haalbaar en realistisch zijn of dat moet worden gezocht naar een andere invulling van de Lintzones.

Daarnaast zal voor nieuwe woningen waarvoor de ambities niet kunnen worden gerealiseerd en waarvoor de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden maatregelenonderzoek moeten plaatsvinden. Uit dit onderzoek zal blijken of realistische maatregelen kunnen worden genomen om de geluidbelasting tot onder de voorkeursgrenswaarde terug te dringen. Indien dit niet het geval is zullen mogelijk hogere waarden worden vastgesteld. Voor alle te realiseren woningen geldt wel dat het binnengeluidsniveau zal moeten voldoen aan de richtlijnen uit het Bouwbesluit.

Bodem

Binnen het plangebied is op een aantal locaties de chemische bodemkwaliteit bekend of tenminste een indicatie van de bodemkwaliteit of een beeld van de potentieel bodembedreigende activiteiten. Indien binnen een gebied ontwikkelingen plaatsvinden wordt vaak aanbevolen een historisch onderzoek conform de NVN 5725 uit te voeren. In het

deelgebied Zuidplas West zal aanvullend historisch onderzoek naar verwachting geen extra informatie opleveren die bepalend zijn in te maken keuzes tot op uitwerkingsverplichtingniveau of welke invloed kunnen hebben op de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

De Milieudienst heeft dan ook aanbevolen om aanvullend historisch onderzoek voor het hele gebied uit te voeren zodra de uitwerkingsplannen worden opgesteld.

Externe Veiligheid

Voor de ontwikkelingen in de gehele Zuidplaspolder zal de toename van het Groepsrisico worden berekend. Deze berekening betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen, en de opslag van gevaarlijke stoffen door bedrijven. Er zal op basis van de berekening en in overleg met betrokken partijen (waaronder de Regionale Brandweer) een kader worden opgesteld waarin wordt uitgewerkt hoe met het groepsrisico dient te worden omgegaan. Bij de uitwerkingsplannen zullen verantwoordingen worden opgesteld die moeten aansluiten bij het kader.

2.7. Vloerpeilhoogtes

In het voorontwerpbestemmingsplan waren minimale vloerpeilhoogtes opgenomen. Om voldoende flexibiliteit binnen de nog uit werken plandelen te kunnen hanteren bij de toepassing van het te hanteren vloerpeil, zullen de vloerpeilen in het ontwerp bestemmingsplan niet op de plankaart opgenomen worden. In de uitwerkingsregels voor de nog nader uit te werken plandelen en wijzigingsregels ten aanzien van te realiseren woonbebouwing zal opgenomen worden, dat in het uitwerkingsplan c.q. wijzigingsplan, regels worden opgenomen t.a.v. het te hanteren vloerpeil. Aangezien het uitwerkingsplan c.q. wijzigingsplan onderdeel uitmaken van het moederplan (bestemmingsplan) wordt voldaan het vereiste zoals gesteld in het ISP, dat in de bestemmingsplannen de minimumhoogtes voor vloeren zullen worden aangegeven.

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het betreffende uitwerkingsplan c.q. wijzigingsplan zal schriftelijk advies gevraagd worden aan het Hoogheemraadschap omtrent het te hanteren vloerpeil voor de te realiseren woonbebouwing in het betreffende uitwerkingsgebied c.q. gebied waarop het wijzigingsplan betrekking heeft. Het schriftelijk advies zal, in overleg, op basis van de meest actuele gegevens/informatie, inzicht verschaffen omtrent de te hanteren vloerpeilen in het betreffende gebied ter voorkoming van mogelijk wateroverlast.

2.8. Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven

Veel bedrijven geven aan belemmerd te worden in hun bedrijfsvoering door de transformatie van de Zuidplaspolder, waarbij veel bedrijven zij wegbestemd en onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan komen te vallen. In de Nota Ruimte is de Zuidplaspolder als verstedelijkingsgebied aangegeven om de woningbehoefte in de zuidvleugel van de Randstad op te vangen. In het provinciaal streekplan en het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) van de Zuidplaspolder is dit verder uitgewerkt. Door deze transformatie zullen de meeste (agrarisch gerelateerde) functies (waaronder glastuinbouw) in het gebied inderdaad plaats moeten maken voor de verstedelijking. Het voorkeursrecht is vooruitlopend op deze transformatie op de gronden gevestigd. Vanaf het moment dat de Wvg op het gebied is

gelegd, is de mogelijkheid geboden de gronden aan de Grondbank te verkopen. Daarbij gelden verwervingscriteria en een zorgvuldige, in de Wvg vastgelegde, procedure.

Indien hier geen gebruik van wordt gemaakt, zal pas na uitwerking van het plan over worden gegaan tot actieve aankoop. Tot die tijd kan het bedrijf zijn bedrijfsvoering continueren op grond van het overgangsrecht. Uitbreiding van het bedrijf echter niet mogelijk, met uitzondering van reeds verleende bouwvergunningen. Bij de onderhandelingen over de aankoop van de gronden vormt de bedrijfsvoering een gespreksonderdeel.

Indien de betreffende gronden op dat moment van uitwerking niet zijn verworven door de grondbank, de gemeente of een ontwikkelaar en indien er geen beroep op zelfrealisatie wordt gedaan kan worden, zullen bedrijven uiteindelijk onteigend moeten worden, teneinde tot uitvoering van het bestemmingsplan te komen. Bedrijven (opstallen en gronden) worden hierbij schadeloos worden gesteld. Uiteraard is het streven om hier op een goede manier met de bedrijven en andere partijen uit te komen.

Ten aanzien van kleinschalige bedrijven in de lager milieucategorieën (tot uiterlijk categorie 3) zal bij het opstellen van het uitwerkingsplan zal worden bezien of het betreffende bedrijf ingepast kan worden (waarbij nieuwe bebouwing voldoende afstand houdt) of dat het betreffende bedrijf definitief wordt weggestemd. Gezien het globale karakter van het onderhavige bestemmingsplan kunnen deze keuzes op dit moment nog niet gemaakt worden. Dit geldt overigens ook voor bestaande woningen in het gebied. Ook hiervoor is het de bedoeling om zoveel mogelijk in de nieuwe situatie in te passen.

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat er in dit stadium van planvorming vooralsnog geen gewijzigde inzichten ten aanzien van de voorziene ruimtelijke ontwikkeling in het plan Zuidplas West. Opgemerkt kan worden dat ter bepaling van de gewenste ruimtelijk invulling terdege met de belangen van het individu rekening gehouden worden.

Bij de uiteindelijke keuze voor de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zullen individuele belangen afgewogen worden tegen algemene belangen, die met de planontwikkeling gediend zijn. Indien blijkt dat de gewenste ruimtelijke invulling conflicteert met de bedrijfsvoering van gevestigde bedrijven zullen hierop toegesneden acties uitgezet worden. Voor een eventuele verplaatsing van glastuinbouwbedrijven wordt verwezen naar de voorgestane ontwikkeling in Zuidplas Noord, waar ruimte gereserveerd wordt voor de vestiging van glastuinbouwbedrijven.

2.9. Planschade

Uitvoer van het bestemmingsplan heeft in sommige gevallen een positieve werking op de waarde van gronden, maar soms ook een negatieve werking. In dat laatste geval kunnen belanghebbenden op grond van artikel 6.1 Wro overwegen om een vergoeding voor planschade te vragen. In planschade ex artikel 6.1 Wro kan alleen tegemoet worden gekomen indien aanvrager kan aantonen dat er sprake is van schade die niet in redelijkheid voorrekening van aanvrager behoort te blijven. Planschadeverzoeken kunnen, in relatie tot het nu voorliggende plan, pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan en, waar van toepassing, uitwerkings- of wijzigingsplannen onherroepelijk zijn geworden; daarnaast is dan de zogenoemde planschadeverordening van toepassing. Bij planschade verzoeken moet door aanvrager onderstaande punten aantonen en in redelijkheid onderbouwen (art. 6.1.2.2 Bro):

- de aanduiding van de schadeoorzaak
- opgave van aard en omvang van de schade
- specificatie van het bedrag aan schade
- hoe de schade anderszins kan worden gecompenseerd

3. NOTA VAN BEANTWOORDING

2.1. Vooroverlegreacties

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W1/ N22	083008	LTO Noord	Postbus 649 2003 RP Haarlem	30 juli 2008	31 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Bestemming agrarisch (art. 3.3.2.b.) maximale hoogte bedrijfsgebouwen 10 m. Hogere bouwhoogte is noodzakelijk gelet op de schaalvergroting (grotere gebouwen en grotere landbouwmachines).					
B. Verzoek om inzicht te verschaffen in dwarsprofielen van wegen.					
C. Verzoek om logische situering van ontsluitingswegen. Efficiënte gebruik percelen mag geen nadelen ondervinden van situering ontsluitingswegen.					
D. Bestaande glastuinbouwbedrijven binnen bestemmingen “Glastuinbouwbedrijvenlandschap” dienen geen aanvullende zwaardere eisen opgelegd te krijgen. Onder meer nieuwe milieukwaliteitseisen. Niet eens met opnemen van ‘nadere eisen’. Voor betreffende ondernemers ontstaat hierdoor een ongrijpbare situatie. Verzoek om bepalingen uit de bestemmingsplan te schrappen.					
E. Met dubbelbestemming “waardearcheologie” moeten agrarische ondernemers (grondeigenaren) hoge kosten maken om archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. En grondeigenaren worden onnodig beperkt in de gebruik- en bouw mogelijkheden van hun gronden.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Het opnemen van een bouwhoogte van 10 meter voor bedrijfsgebouwen vinden wij toereikend, te meer omdat het al verruimend is ten opzichte van de vigerende bebouwingsmogelijkheden (ook bestemming agrarisch).					
B. Het onderhavige bestemmingsplan betreft een globaal plan, waarbij het daarbij in dit stadium nog niet mogelijk is om overal exact de profielen op te nemen. Op de plankaart zal echter voor een aantal wegen een dwarsprofiel worden opgenomen.					
C. Uitgangspunt bij de feitelijke situering van ontsluitingswegen in het plangebied is dat het efficiënt gebruik van percelen zoveel mogelijk gewaarborgd wordt. Daarbij wordt tevens rekening gehouden met het individuele belang als met het algemeen belang ter bepaling of en hoe een feitelijke ontsluiting zal worden vormgegeven. Dit kan betekenen dat het individueel belang ten opzichte van het algemeen belang wellicht in bepaalde situaties zal moeten wijken.					
D. Het instrument ‘nadere eisen’ biedt de mogelijkheid aan het college van burgemeester en wethouders om, indien gewenst, verfijningen aan te brengen aan opgenomen en toegestane maatvoeringseisen en situeringseisen. Het dient hierbij te gaan om kleinschalige beperkingen ten aanzien van reeds geformuleerde regels (normen) die vanuit bepaalde ruimtelijke aspecten ter plaatse gewenst zijn.					
E. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Dit verdrag is in 2006 door de eerste en tweede kamer vastgesteld en in de loop van 2007 wettelijk verankerd in de ruimtelijke ordening. Op basis van de indicatieve archeologische verwachtingskaart (kich), geldt voor een deel van het plangebied een archeologische verwachtingswaarde. Wettelijk is het daarom noodzakelijk een dergelijke regeling op te nemen. Overigens wordt opgemerkt dat de betreffende bouwregels alleen van toepassing zijn, indien dieper dan 30 centimeter wordt gegraven en dat de aanlegvergunning diverse uitzonderingen benoemd.					

Indien uit (veld)onderzoek blijkt dat de verwachtingswaarde ter plaatse niet van toepassing is zal de betreffende dubbelbestemming op het toepasselijk gebied/terrein weggehaald worden. In de planregels is de mogelijkheid opgenomen om de dubbelbestemming te wijzigen indien blijkt dat ter plaatse in gebieden geen archeologische waarden aanwezig zijn en dientengevolge geen bescherming behoeven.

CONCLUSIE

A. Dit punt vormt geen aanleiding tot planaanpassing.

B. Aanpassing plan (plankaart).

C. Dit punt vormt geen aanleiding tot planaanpassing.

D. Dit punt vormt geen aanleiding tot planaanpassing.

E. Dit punt vormt geen aanleiding tot planaanpassing.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W2/ N23	082965	LTO Noord Glaskracht	Postbus 51 2665 ZH Bleiswijk	29 juli 2008	30 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

LTO Noord Glaskracht heeft in één brief op zowel Zuidplas West als Zuidplas Noord gereageerd. In deze nota wordt alleen op de punten over Zuidplas West ingegaan. De andere punten worden in de stukken behorende bij Zuidplas Noord behandeld.

A. LTO pleit er voor om accurate inventarisatie van bestaand grondgebruik in toelichting mee te nemen. Zodat gevolgen goed beoordeeld kunnen worden.

B. Graag zo snel mogelijk duidelijkheid verschaffen aan bestaande glastuinbouwbedrijven over verdere bedrijfsontwikkeling in de vorm van sanering of verplaatsing. Mede zodat bouwvergunningaanvragen die passen binnen de toekomstige ontwikkeling zo snel mogelijk verleend kunnen worden.

C. Duidelijker verwoorden dat niet het MMA maar het VKA als uitgangspunt gaat dienen.

D. Het is onduidelijk wat er onder een tuinbouwbedrijf wordt verstaan. Dit is niet opgenomen onder begrippen.

E. Ontoelaatbaar dat bestaande glastuinbouw door bestemming 'ringvaartdorp' volledig klem gezet wordt. Bedrijfsuitbreiding, -ontwikkeling of herstructurering is niet meer mogelijk.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

A. In de toelichting van het bestemming zal op hoofdlijnen inzicht verschaft worden in de actuele situatie qua grondgebruik (glasopstanden). Daarbij zal ingegaan worden op het reeds bestaande glas in de zin van fysiek aanwezig glas en reeds planologisch- juridisch geregeld glas (bestemd – maar nog niet geplaatst glas).

B. Voor zover sanering van bestaande glastuinbouwbedrijven in Zuidplas West relevant en noodzakelijk is in het kader van de planontwikkeling zal in een zo vroeg mogelijk stadium overleg plaatsvinden met de betreffende glastuinbouwbedrijven. Dit geldt in ieder geval voor de gebieden welke op de plankaart zijn aangeduid met een versnelde onteigeningsprocedure. De gemeenten zijn niet primair verantwoordelijk voor verplaatsing van glastuinbouwbedrijven.

C. In het bestemmingsplan en/of MER zal beschreven en verantwoord worden welke variant op basis van de beoordeelde milieueffecten (resultaat MER rapportage) almede op basis van financiële en ruimtelijke overwegingen juridisch- planologisch vastgelegd gaat worden.

D. In het ontwerp bestemmingsplan is een definitie van tuinbouwbedrijf en glastuinbouwbedrijf worden opgenomen.

E. Het Ringvaartdorp fungeert als "ventiel" voor de Zuidvleugel. De provincie zal de woningmarkt in de komende tijd monitoren. In principe voorziet het bestemmingsplan in de ontwikkeling van

woningen in een dorps milieu in dit Ringvaartdorp. Mocht uit de provinciale woningmarktmonitor blijken dat er behoefte is aan een ander woonmilieu, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor ontwikkeling in lage(re) dichtheid en in ontwikkeling tot een (hoog)stedelijk woonmilieu. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland zal binnen de planperiode van 10 jaar hierover een beslissing moeten nemen op basis van de bedoelde woningmarktmonitor, alvorens het Ringvaartdorp uitgewerkt kan worden. Zie verder onder 2.8 *Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven*.

CONCLUSIE

A. Aanpassing van de plantoelichting.

B. Dit punt vormt geen aanleiding tot planaanpassing.

C. Aanpassing van de plantoelichting.

D. Aanpassing van de planregels.

E. Dit punt vormt geen aanleiding tot planaanpassing.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W5	082640	N.V. Nederlandse Gasunie	Postbus 444 2740 AK Waddinxveen	11 juli 2008	14 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Er wordt opgemerkt dat de ligging van twee van de drie aardgastransportleidingen alsmede een gasontvangststation (W-365) niet dan wel afwijkend van de gegevens van de GASUNIE op de plankaart staan aangegeven. Verzoek om dit aan te passen.					
B. Voor de aardgastransportleidingen komt de opgenomen informatie in de toelichting alsmede in de voorschriften niet overeen met de gegevens van de GASUNIE en wijkt het ook af van het geen op de plankaart staat afgebeeld. Verzoek om alwaar gesproken wordt over aardgastransportleidingen binnen de toelichting, de tabel in hoofdstuk 13.2, als ook art.26 “leiding- Aardgasleiding” van de voorschriften aan te passen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Op basis van de door de gasunie verstrekte digitale kaartinformatie is de ligging van de objecten op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan exact worden aangegeven.					
B. De inhoud van de toelichting en de planregels is, conform verzoek van de gasunie, in het ontwerp bestemmingsplan aangepast aan de hand van de door haar toegezonden informatie.					
CONCLUSIE					
A. Aanpassing van de plankaart.					
B. Aanpassing van de plantoelichting en planregels.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W6	083188	TenneT TSO BV	Postbus 428 6800 AK Arnhem	8 juli 2008	12 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
In het plangebied Zuidplas West bevindt zich een gedeelte van de telecommunicatieverbinding RoCa-Moordrecht kast (KT-129) gelegen langs de zuidzijde van rijksweg A20. Verzoek om TenneT tijdig op de hoogte te stellen indien werkzaamheden zich zullen uitstrekken in de richting van deze kabelverbinding.					

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
Vooralsnog is er geen aanleiding te veronderstellen dat werkzaamheden uitgevoerd gaan worden richting de genoemde kabelverbinding. Indien noodzakelijk zal contact opgenomen worden met Tenet TSO BV.	
CONCLUSIE	
Dit punt vormt geen aanleiding tot planaanpassing.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W25	082960	DB Recreatieschap Rottemeren	Postbus 341 3100 AH Schiedam	29 juli 2008	29 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE	
A. Verzoek om utilitaire en recreatieve fietspaden te integreren en de fietspaden meer als een verbindend netwerk te zien. Fietspaden combineren met natuur- en groenzones. Aanbeveling om fietsroutes zo veel mogelijk te voorzien van ongelijkvloerse kruisingen met andere infrastructuur. Verzoek om kwaliteitseisen die aan het fietspadensysteem worden gesteld te borgen in uitwerkingsregels van de voorschriften van het bestemmingsplan.	
B. Het is zinvol om een toekomstige autoverbinding tussen de N219 en de Eendragtspolder in het bestemmingsplan mogelijk te maken. Aanbevolen wordt om deze ontsluiting integraal te ontwerpen met fiets-, wandel- en ecologische verbindingen. Aandachtspunt is de ecologische verbinding kruising bij de N219. Het is wenselijk om de ecologische verbinding tussen Eendragtspolder en Waterparel vorm te geven en te combineren met een recreatieve verbinding.	
C. Er wordt verzocht om de definitieve inpassing van HOV- ontsluiting af te stemmen met het project “Eendragtspolder”.	
D. Verzoek om watergangen eventueel een recreatieve functie te geven en de oevers een extensief recreatieve inrichting en combineren met een wandelroutenetwerk	
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
A. Inmiddels wordt in opdracht van de provincie onderzoek verricht naar het bestaande en nieuw te realiseren fietspadenstelsel binnen de Zuidplaspolder. In dat onderzoek wordt mede gekeken naar het verbindend aspect van de fietsroutes.	
B. Zie 2.4 onder ontsluiting Eendragtspolder. Verder kan gesteld worden dat bij de uitwerking van het bestemmingsplan de aangegeven ontwerpouderdelen uiteraard een belangrijke basis voor de inrichting van het gebied vormen.	
C. In dit stadium is het nog niet duidelijk of de HOV- lijn er werkelijk gaat komen en in welke vorm deze eventueel wordt aangelegd. Om die reden is er een wijzigingsbevoegdheid voor de HOV- lijn in het bestemmingsplan opgenomen. Pas na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid is de HOV- lijn planologisch mogelijk. In het kader van een eventueel wijzigingsplan onderzoekt het college wat de beste inpassing is en wordt ook afstemming met de “Eendragtspolder” gezocht.	
D. In het voorontwerp bestemmingsplan was recreatief medegebruik van water al mogelijk. Dit is in het ontwerp bestemmingsplan gehandhaafd.	
CONCLUSIE	
A. Dit punt vormt geen aanleiding tot planaanpassing.	
B. Aanpassing plankaart (functieaanduiding “infrastructuur” voor ontsluiting Eendragtspolder opgenomen conform Handboek Kwaliteit Zuidplas.	
C. Dit punt vormt geen aanleiding tot planaanpassing.	
D. Dit punt vormt geen aanleiding tot planaanpassing.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W40	083035	Gemeente Rotterdam dS+V	Postbus 6699 3002 AR Rotterdam	30 juli 2008	1 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
<i>Thema Infrastructuur:</i>					
A. Voorgesteld wordt om in de plantoelichting een kaart op te nemen met een samenhangend totaalbeeld van de infrastructuur voor het gehele plangebied.					
B. Verzoek om wegverbinding naar de Eendragtspolder (met brug over Ringvaart) als primaire bestemming op de kaart in te tekenen, conform de afspraken in het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder voor beschrijving van deze verbinding.					
C. Het beoogde tracé van de Nesselandelaan sluit niet aan op het stedenbouwkundige weefsel van Nesselande. Graag fout herstellen.					
D. Doortrekking metrotracé vanuit Nesselande naar de Zuidplaspolder sluit niet aan op het tracé dat ten westen van de Ringvaart wordt aangehouden. Tracé zal niet zoals op de plankaart is aangegeven liggen maar op een nog nader te bepalen afstand ten noorden daarvan.					
E. In overweging wordt gegeven voor de bestemming 'Kreekrugzone' een ruimere ontheffingsregeling te treffen, zodat de toekomstige gebiedsontwikkeling in dit deelgebied niet onnodig belemmerd wordt.					
<i>Thema Woningbouwprogramma:</i>					
F. Voor Zuidplas West zijn in Startpakket 2010-2020 3.000 woningen toebedeeld. Geconstateerd wordt dat in het bestemmingsplan in totaal 9.000 woningen (excl. Linten) wordt bestemd. De noodzaak van 6.000 woningen in het Ringvaartdorp is op dit moment niet aanwezig en in strijd met de afspraak.					
G. De voorgeschreven dichtheid zone "F" 18 á 25 woningen per hectare wordt in strijd geacht met het type woonmilieu dat op deze locatie beoogd wordt. Voorstel is om uitgangspunt ISP deelgebied Rode Waterparel te gebruiken, namelijk 9 woning per hectare.					
H. In Stuurgroep is voorstel aan de orde geweest om Nijverheidscentrum te verplaatsen naar plangebied Zuidplas Noord (Glastuinbouwbedrijvenlandschap, red.). Dit betekent een kwaliteitsimpuls voor toekomstige bouwlocatie Zevenhuizen-Zuid. Dit initiatief verdient daarom steun. Verzocht wordt om ontwerp bestemmingsplan te voorzien van een fasering van de locatie Zevenhuizen-Zuid.					
I. In overweging wordt gegeven dat ter hoogte van WG-U2 (Nieuwerkerk Noord) aan Rotterdamse zijde een bedrijventerrein is bestemd, omdat woningbouw niet mogelijk bleek vanwege milieuhinder A20. Bovendien is ten noorden van deze bestemming eveneens sprake van een bestaand bedrijventerrein op grondgebied van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. Uitbreiding. Graag WG-U2 heroverwegen vanuit het oogpunt van de na te streven kwaliteit van het woonmilieu ter plaatse.					
<i>Overige thema's:</i>					
J. De begrenzing van het plangebied Zuidplas West komt niet overeen met het besluit grenswijziging 1994. Grens graag trekken conform het provinciaal grenswijzigingsbesluit.					
K. Het plan heeft ook buiten de eigen plangrenzen ruimtelijke en financiële gevolgen. Uitgangspunt van de gemeente Rotterdam is dat alle kosten die het gevolg zijn van het bestemmingsplan Zuidplas West buiten de grenzen van het plan, gedekt dienen te worden door de grondexploitatie. Dit geldt zowel voor de kosten van de fysieke ingrepen, als voor de juridische procedures die nodig c.q. het gevolg daarvan zijn, als voor de daaraan verbonden consequenties in de vorm van bv. geluidsisolatiemaatregelen en planschade.					
L. Er wordt geadviseerd mogelijke verwarring weg te nemen door eenduidige begripsdefinities te hanteren en wat de waterpeilen betreft het advies te volgen van HHSK.					

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. In de plantoelichting zal een kaartbeeld opgenomen worden waarop de ontsluitingsstructuur inzichtelijk is.
B. Zie 2.4 onder ontsluiting Eendragtspolder.
C. De aansluiting van de Maatveldseweg op de op de Nesselandelaan is in overleg met de gemeente Rotterdam in het ontwerp bestemmingsplan aangepast op de plankaart.
D. Vooralsnog is ook het ontwerp bestemmingsplan het tracé uit het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder aangehouden. In de periode tot vaststelling van het bestemmingsplan zullen wij samen met u onderzoeken of dit tracé aangepast dient te worden.
E. Een goede suggestie. De Kreekrugzone is inderdaad erg letterlijk vertaald vanuit het Kwaliteitshandboek Zuidplaspolder naar het voorontwerp bestemmingsplan. In het ontwerp bestemmingsplan zal een ruimtere zone worden aangegeven, waardoor meer flexibiliteit ontstaat Zie verder 2.4 Infrastructuur onder “Kreekrugzone”
F. In het startpakket zijn inderdaad 3.000 woningen opgenomen voor Zuidplas West, 1200 voor Zevenhuizen-Zuid en 1800 voor Nieuwerkerk-Noord. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de ‘ventielfunctie’ van het Ringvaartdorp (zie ook 2.1 nut en noodzaak). De provincie zal de woningbehoefte en -productie de komende jaren gaan monitoren en op basis daarvan bepalen wanneer uitwerking van de plannen in het Ringvaartdorp kan starten en welk woonmilieu wordt toegepast. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen het Ringvaartdorp pas uitgewerkt kan nadat Gedeputeerde Staten de woningbehoefte heeft aangetoond. In overleg met de provincie is gekozen voor een uit te werken bestemming voor het Ringvaartdorp, om zodoende het voorkeursrecht op dit gebied te behouden. Alleen op deze manier kan na de aanwijzing van Gedeputeerde Staten snel worden gestart met de uitwerking van de plannen en hebben de gemeenten meer regie door grondpositie in het gebied.
G. In aanvulling op F hierover het volgende. De bedoelde lage dichtheid is een nadrukkelijke wens vanuit de gemeente Rotterdam. In het Startpakket, ISP en het Streekplan wordt voor het ringvaartdorp echter uitgegaan van drie mogelijke varianten; bouwen in een lage(re) dichtheid, bouwen in een dorps milieu en bouwen in een (hoog)stedelijk milieu. Gedeputeerde Staten zal dit uiteindelijk bepalen. Uitgangspunt in het bestemmingsplan en exploitatieplan is vooralsnog het dorpsmilieu. De MER houdt rekening met de hoogste bebouwingsdichtheid.
H. De gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle is blij met de steun vanuit de gemeente Rotterdam voor voorplaatsing van het Nijverheidscentrum. Wij onderschrijven de kwaliteitsverbetering ten zeerste. Op dit moment wordt de (financiële) haalbaarheid van dit plan echter nog onderzocht. Naar verwachting is hierover voor vaststelling van onderhavig bestemmingsplan nog geen duidelijkheid over. Derhalve wordt in dit bestemmingsplan geen verdere koppeling in woningbouwfasering gemaakt aangaande verplaatsing van het Nijverheidscentrum. Wel is de indicatieve ontsluitingsstructuur op de plankaart zodanig aangegeven, dat aansluiting op het Nijverheidscentrum bij mogelijke herontwikkeling mogelijk is.
I. In de bedoelde zone is weliswaar sprake van de bestemming WG-U2, maar over het gebied in de invloedszone ligt de aanduiding “sport”, teneinde in dit gebied sportvelden aan te leggen. Deze sportvelden in combinatie met een fietsbrug over de A20 zorgen voor een betere aansluiting op de bestaande kern Nieuwerkerk aan den IJssel. Een bedrijventerrein zou een barrière vormen. Dit sluit aan bij de tweede partiële herziening van het provinciaal streekplan voor de Zuidplas.
J. In het ontwerp bestemmingsplan is de juiste begrenzing opgenomen.
K. In het OSK (Ontwikkeling Strategie Kader) van het RZG zijn de gevolgen van de hoofdplanstructuur van de gehele Zuidplaspolderontwikkeling opgenomen. In het OSK, waarin ook de gemeenten Rotterdam partner is, is geregeld dat de hoofdplanstructuur op basis van toedeling uit de verschillende deelgebieden wordt gedekt. In De Zuidplaspolder gemeenten stellen dat niet alle kosten die het gevolg zijn van het bestemmingsplan Zuidplas West gedekt behoeven te worden uit de grondexploitatie, omdat Rotterdam immers ook baat heeft bij de ontwikkeling van het woningprogramma en infrastructuur. Zo heeft Rotterdam bijvoorbeeld profijt van de aanleg van de

Nesselandelaan omdat de inwoners van Zevenkamp en Nesselande daardoor een directe aansluiting op de A20 krijgen.
L. Voor zover er sprake is van niet eenduidige begripsdefinities zal dit in het verdere planproces herstelt worden. Ten aanzien van de te hanteren waterpeilen is contact geweest met het Hoogheemraad omtrent de op te nemen regeling. Zie hiervoor de gemeentelijke reactie op de vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap.
CONCLUSIE
A. Aanvulling op de toelichting met overzicht infrastructuur.
B. Aanpassing plankaart (functieaanduiding “infrastructuur”) voor ontsluiting Eendragtspolder opgenomen conform Handboek Kwaliteit Zuidplas.
C. De aansluiting van de Maatveldseweg op de op de Nesselandelaan is in overleg met de gemeente Rotterdam in het ontwerp bestemmingsplan aangepast op de plankaart.
D. Dit punt vormt vooralsnog geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
E. Aanpassing plankaart, waarbij een bredere zone voor Kreekrugpad opgenomen, waarbinnen het toekomstige fietspad kan worden gerealiseerd.
F. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan.
G. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan.
H. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
I. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
J. Aanpassing van plangrens
K. Dit punt leidt niet tot aanpassing van het plan.
L. Aanpassing toelichting en voorschriften.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W43	083190	Stadsregio Rotterdam	Postbus 21051 3001 AB Rotterdam	12 augustus 2008	13 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Voor deelgebied Zuidplas West is in Startpakket 2010-2020 3.000 woningen toebedeeld. Geconstateerd wordt dat in het bestemmingsplan in totaal 9.000 woningen (excl. Linten) wordt bestemd. De noodzaak van 6.000 woningen in het Ringvaartdorp is op dit moment niet aanwezig en in strijd met de afspraak. De keuze om van de gemaakte afspraak af te wijken lijkt vooral ingegeven te zijn door het dilemma dat in het gebied de Wet voorkeursrecht gemeenten van kracht is en dat alle partijen in de RZG- organisatie het wenselijk vinden dat deze gecontinueerd wordt. Het juridisch mogelijk maken van de volledig planologische ruimte die het streekplan en het ISP in dit verband bieden, is naar mijn mening daarvoor echter niet noodzakelijk. De beoogde verstedelijking in de Zuidplaspolder is geen doel op zichzelf, maar is echter nodig om de regio's Rotterdam en Den Haag de noodzakelijke ruimte te geven om in hun behoefte aan woningen en economische voorzieningen te voorzien. Verzoek daarom om naar andere oplossingen voor dit dilemma te zoeken.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
In het startpakket zijn inderdaad 3.000 woningen opgenomen voor Zuidplas West, 1200 voor Zevenhuizen-Zuid en 1800 voor Nieuwerkerk-Noord. Daarnaast zijn afspraken gemaakt over de ‘ventiefunctie’ van het Ringvaartdorp (zie ook 2.1 nut en noodzaak). De provincie zal de woningbehoefte en -productie de komende jaren gaan monitoren en op basis daarvan bepalen wanneer uitwerking van de plannen in het Ringvaartdorp kan starten en welk woonmilieu wordt toegepast. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen het Ringvaartdorp pas uitgewerkt kan nadat Gedeputeerde Staten de woningbehoefte heeft aangetoond. In overleg met de provincie is gekozen voor een uit te werken bestemming voor het Ringvaartdorp, om zodoende het					

voorkeursrecht op dit gebied te behouden. Alleen op deze manier kan na de aanwijzing van Gedeputeerde Staten snel worden gestart met de uitwerking van de plannen en hebben de gemeenten meer regie door grondpositie in het gebied.

CONCLUSIE

Geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W42	082557	Ministerie van Defensie	Postbus 8002 3503 RA Utrecht	3 juli 2008	7 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

Het toegezonden voorontwerp geeft geen aanleiding tot het maken van op- en of aanmerkingen.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

Wordt ter kennisgeving aangenomen.

CONCLUSIE

Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W44	083247	VROM inspectie	Postbus 29036 3001 GA Rotterdam	18 augustus 2008	19 augustus 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

Luchtkwaliteit (VROM- Inspectie):

A. De in de toelichting opgenomen paragraaf over de luchtkwaliteit van het plan heeft nog aanvulling om uiteindelijk te kunnen voldoen aan de geldende luchtkwaliteitseisen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de aanstaande wet- en regelgeving: Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (voorjaar 2009), Besluit gevoelige bestemmingen (najaar 2008) en de implementatie van de nieuwe Europese richtlijn (2008).

Woningbouw Ringvaartdorp (VROM- Inspectie):

B. In het bestemmingsplan is een groot gebied bestemd als Woongebied, uit te werken Ringvaartdorp (WG-URVD). In een brief aan de Tweede Kamer van 9 juli 2007 wordt voor de gehele Zuidplaspolder een woningbouwproductie van circa 7.000 woningen, exclusief Westergouwe en Triangel, genoemd. In deze 7.000 woningen is het Ringvaartdorp van 6.000 woningen niet meegenomen. Ook is de bouw van deze 6.000 woningen niet meegenomen in het NSL. Het voorontwerp bestemmingsplan karakteriseert het Ringvaartdorp terecht als een onzekere ontwikkeling, waarover nog geen positief besluit in groter verband is genomen. Er wordt op gewezen dat een eventueel positief besluit over de ontwikkeling van het Ringvaartdorp in de planperiode van het bestemmingsplan pas mogelijk is na een uitwerking van de thans vigerende structuurvisie van de provincie Zuid-Holland. Hiervoor is eerst overeenstemming nodig met de regio en de rijksoverheid, mede in verband met de mogelijke effecten op de woningmarkt en de bereikbaarheid van deze regio. Daarom wordt de positieve bestemming van het Ringvaartdorp, zonder duidelijke randvoorwaarden, zoals zojuist geschetst, niet wenselijk geacht.

Externe Veiligheid (VROM- Inspectie) *Hogedruk aardgasleidingen:*

C. In het milieukundig referentiekader worden voor het plangebied andere hogedruk aardgastransportleidingen genoemd als in de plantoelichting. Verzocht wordt in het ontwerp bestemmingsplan de juiste leidingen op te nemen. In de toelichting is vervolgens niet aangegeven of

de vermelde bebouwingsafstanden consequenties hebben voor het plangebied. Verder wordt gewezen op het feit dat het gebied waar de wijzigingsbevoegdheid geldt mogelijk voor een deel binnen het invloedsgebied valt, waar gevoelige bestemmingen niet zijn toegestaan. Verzocht wordt bij de uitwerking van het bestemmingsplan rekening te houden met de in de Circulaire opgenomen toetsingsafstand en bebouwingsafstand en de eventuele consequenties daarvan in het ontwerp bestemmingsplan mee te nemen. Ter voorkoming van toekomstige knelsituaties wordt gemeenten gevraagd te anticiperen op de nieuwe regelgeving voor buisleidingen, waar het ministerie van VROM op dit moment aan werkt. Verzocht wordt een berekening te maken voor het bepalen van de omvang van de risicocontour van het plaatsgebonden risico en daarnaast een berekening te maken voor het groepsrisico van de huidige en toekomstige situatie en gezien de toename van het aantal personen in het gebied tevens een verantwoording van het groepsrisico op te stellen. In de regels is in art. 31 Veiligheidszone Leidingen opgenomen, dat binnen de leidingszone geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. Op de plankaart is deze veiligheidszone niet aangegeven. Verzocht wordt dit bij het ontwerp bestemmingsplan mee te nemen.
Externe Veiligheid (VROM- Inspectie) <i>Inrichtingen</i>:
D. In het milieukundig referentiekader worden drie EV- relevante bedrijven genoemd. Van de genoemde Bevibedrijven is in de toelichting niet aangegeven of de daarbij behorende PR- contouren al dan niet consequenties hebben voor de planvorming. Verzocht wordt dit in het ontwerp bestemmingsplan mee te nemen en voor zover nodig een verantwoording groepsrisico op te stellen.
Externe Veiligheid (VROM- Inspectie) <i>Transport</i>:
E. Verzocht wordt een paragraaf over het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor in de plantoelichting op te nemen met gebruikmaking van nieuwe telgegevens (2006). Verzocht wordt daarbij de eventuele consequenties hiervan op het gebied van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in het ontwerp bestemmingsplan mee te nemen.
Wijzigingsbevoegdheid HOV- lijn (VROM- Inspectie):
F. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zou, net als bij de uit te werken bestemmingen voldaan moeten worden aan milieukwaliteitseisen. Verzocht wordt om in art. 33 voor de wijzigingsbevoegdheid een verwijzing naar de milieukwaliteitseisen op te nemen.
Ontbreken (toekomstige) aansluiting op plankaart (VROM- Inspectie):
G. Op de plankaart van het aangrenzende voorontwerp bestemmingsplan Zuidplas Noord staat de nieuwe aansluiting van de N219 op de snelweg ingetekend. In het onderhavige plan staat de strook aangegeven als groen. Verzocht wordt in de plankaart de strook de bestemming verkeer te geven.
Ontwikkelingen m.b.t. de A20 (Rijkswaterstaat Zuid-Holland):
H. In het plan zijn rond en boven de A20 diverse ontwikkelingen genoemd. Het wordt prematuur geacht om, met het oog op deze eventuele ontwikkelingen, in dit bestemmingsplan nu al een bestemmingswijziging mogelijk te maken. Er wordt dan ook voorgesteld de huidige bestemming (verkeer) niet te wijzigen voordat bestuurlijke overeenstemming is bereikt over alle genoemde ontwikkelingen. De volgende onderwerpen zijn hierbij een de orde: 1. Ter plaatse van de A20 en de aansluiting Nieuwerkerk is op de plankaart een bestemming opgenomen "Gemengd, uit te werken"(GD-U). Dit wordt onjuist geacht, want de A20 ligt er nu eenmaal en de bestemming (verkeer) zal niet wijzigen. 2. Uit het bestemmingsplan blijkt dat mogelijk een gewijzigde aansluiting op de A20 gewenst is. RWS merkt met nadruk op dat een nieuwe aansluiting op de A20 bij Nieuwerkerk bij het ministerie van Verkeer en Waterstaat momenteel niet op de agenda staat. Als gekozen wordt voor een verlegde N219 zoals aangegeven op de kaart (GD1), terwijl er geen nieuwe aansluiting op de A20 komt, dan is onduidelijk hoe die verlegde weg in het plan aansluit op de A20. Op pagina 37 van de toelichting wordt gesproken over de motie van de gemeenteraad over de nieuwe aansluiting op de A20. RWS neemt hier kennis van, maar benadrukt dat een dergelijk project niet via een gemeentelijke motie tot

stand komt. Op pagina 137 van de plantoelichting is ook hier niet aangegeven hoe een eventuele nieuwe aansluiting gefinancierd zou moeten worden. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is op dit punt derhalve onduidelijk.
3. Op de plankaart staat in V-WV 1 een ecologische verbindingszone aangegeven die de A20 kruist. Dit is verder niet inhoudelijk uitgewerkt. Onduidelijk is of deze zone door de gemeente aangemerkt is als kansrijke locatie. Onduidelijk is ook of hier beoogd is een aparte voorziening voor te realiseren. De vraag is ook wat de doelsoort/doelsoorten van de zone zijn.
4. Ter plaatse van de in het bestemmingsplan aangegeven gewenste aansluiting op de A20 geeft de plankaart een HOV- verbinding, indicatieve ontsluitingsstructuur en een ecologische verbindingszone, die alle drie de A20 kruisen. Onduidelijk is of de verkeersbestemming V-WV3 via de verkeersbestemming V-WV1 ook de A20 kruist. Het is onduidelijk hoe dit alles vormgegeven wordt. Meer duidelijkheid is noodzakelijk voordat RWS zich over deze kruisende infrastructuur een oordeel kan vormen.
5. Op pagina 32 van de toelichting is aangegeven dat een overkluizing van de A20 gewenst is, het is echter onduidelijk op welke wijze. Rijkswaterstaat kan hier pas een standpunt over innemen als duidelijk wordt wat de gemeente hier beoogt.
6. Op pagina 33 van de toelichting is sprake van een fietspad dat de A20 kruist. Dit lijkt echter niet aangegeven op de plankaart. Meer duidelijkheid is noodzakelijk voordat RWS zich over deze kruisende (fiets)infrastructuur een oordeel kan vormen.
7. Voor infrastructuur welke de A20 kruist is op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken een WBR- vergunning noodzakelijk. Voor de aanvraagprocedure wordt verwezen naar https://vergunningen.rws.nl/vergunningen
Overige opmerkingen A20 (Rijkswaterstaat Zuid-Holland):
I. Op pagina 73 van de plantoelichting is vermeldt “Aanleg capaciteitsvergroting A20 overeenkomstig het ZSM-II project A20”. Er is echter geen wegverbreding in voorbereiding. Wel wordt in het kader van ZSM-II op de A20 de aansluiting Moordrecht aangepast.
J. Op pagina 122 van de toelichting zijn milieuambities voor de infrastructuur gegeven. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan duidelijk aan te geven of deze ambities van toepassing zijn op de A20.
K. In art. 12.1 van de planregels ontbreken verlichting en verkeerssignalering. Verzocht wordt dit toe te voegen. Voet- en fietspaden horen niet op een rijksweg thuis. Verzocht wordt deze te schrappen.
L. In art. 12.2.3 ontbreken portalen voor verkeerssignalering en bewegwijzering. Verzocht wordt dit toe te voegen.
M. In de regels is in diverse artikelen voor lichtmasten een maximale hoogte genoemd van 15 meter. Deze hoogte voldoet net voor RWS. Er worden al regelmatig lichtmasten van 18 meter toegepast. Verzocht wordt dan ook langs de rijksweg en in de vrijwaringszone een maximumhoogte achterwege te laten.
O. In art. 20 van de regels is de bepaling 20.6.4.c. opgenomen, betreffende het gebied binnen 50 meter vanaf de rijksweg. Verzocht wordt om hier conform de SV bestemmingsplan te verwijzen naar de aanduiding “Vrijwaringszone- weg”, in plaats van het noemen van 50 meter. Redactioneel zijn er enkele tekortkomingen in deze bepaling. Verzocht wordt dit aan te passen. In de regels is in andere bestemmingen langs de rijksweg de voornoemde bepaling overigens niet opgenomen terwijl er op de plankaart wel een vrijwaringszone van 50 meter is aangegeven. Verzocht wordt deze bouwregel dan ook op te nemen in alle bestemmingen langs de A20.
P. In de “Milieuvisie Zuidplas West” staat op pagina 23 als ambitie aangegeven dat de rijsnelheid, ook op de A20, zo veel mogelijk onder de 80 km/u moet zijn. Op de A20 is een snelheidsverlaging echter niet aan de orde. Verzocht wordt derhalve de A20 in dit kader buiten beschouwing te laten. Op dezelfde pagina wordt genoemd: “wegdek altijd uitvoeren met sterk geluidsabsorberend asfalt”. RWS deelt deze ambitie voor de A20 niet. Op de A20 bevindt zich ZOAB op de hoofdrijbaan.

Mobiliteit (Rijkswaterstaat Zuid-Holland):
Q. In het plan, alsmede in de milieunotitie en bijlagen, ontbreekt een analyse van de mobiliteitseffecten. Het wordt noodzakelijk geacht dat er alsnog een analyse van mobiliteitseffecten, knelpunten en maatregelen in het plan wordt opgenomen. Graag bij deze mobiliteitseffectentoets een onderbouwing van de resultaten opnemen en aandacht geven voor de effecten op de (aansluiting op) rijksweg A20. Het verzoek is hierbij ook aandacht te besteden aan het “MER Zuidplas Regionale Infrastructuur”. Verzocht wordt Rijkswaterstaat Zuid-Holland over de uitkomsten van de mobiliteitseffectentoets te informeren.
R. Op pagina 108 is aangegeven: “De capaciteit van de A12 en A20 zullen verbeterd worden.” Op de A12 worden inderdaad spitsstroken aangelegd, maar op de A20 is capaciteitsvergroting niet aan de orde.
Wegverkeerslawaaï (Rijkswaterstaat Zuid-Holland):
S. Ten aanzien van wegverkeerslawaaï is in art. 33 van de planregels voor een percentage woningen een maximale geluidsbelasting aangegeven. Het definitieve akoestisch onderzoek alsmede het formuleren van eventueel te nemen maatregelen komen pas bij de uitwerkingsplannen aan de orde. Voor wat betreft de geluidsbelasting ten gevolge van de A20 is Rijkswaterstaat belanghebbende, het verzoek is dan ook om bij de ter inzage legging van elk uitwerkingsplan Rijkswaterstaat hierover te informeren.
T. Onder verwijzing naar punt S. dient bij geluidsberekeningen de huidige snelheid en de feitelijk aanwezige verharding op de A20 als uitgangspunt te worden gehanteerd.
Waterhuishouding (Rijkswaterstaat Zuid-Holland):
U. Op pagina 115 van de plantoelichting is ten aanzien van wateroverlast verwezen naar diverse plannen en afspraken. Hiermee is een kader aangegeven, maar onduidelijk is hoe dit alles concreet in het bestemmingsplan is uitgewerkt. Verzocht wordt dit in de toelichting expliciet aan te geven.
Plankaart (Rijkswaterstaat Zuid-Holland):
V. Bij een aantal aanduidingen op de plankaart is in de regels niet aangegeven welke rechtsgevolgen hier aan de orde zijn. Dit leidt tot onduidelijkheid c.q. rechtsonzekerheid. Verzocht wordt dit na te zien en waar nodig conform SV bestemmingsplan aan te passen. Het gaat hier o.a. om “geluidszone weg” en “vrijwaringszone weg”.
W. In de topografische ondergrond van de plankaart is de Verlegde N219 (Omleiding Zevenhuizen) niet weergegeven. In de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan Zuidplas Noord is dit wel het geval. Het is derhalve onduidelijk hoe de plankaarten op elkaar aansluiten.
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. De paragraaf over de luchtkwaliteit is aangevuld met de resultaten die voortvloeien uit de uitgevoerde luchtkwaliteitstoets Zuidplaspolder uitgevoerd in het kader van de MER Zuidplas Regionale Infrastructuur.
B. De positieve bestemming ten behoeve van het Ringvaartdorp is in het ontwerp bestemmingsplan gehandhaafd. Wel is als randvoorwaarde voor de uitwerking opgenomen in de planregels dat alvorens tot uitwerking kan worden overgegaan aangetoond moet worden door middel van een woningbouwmonitor of anderszins dat ontwikkeling van het Ringvaartdorp noodzakelijk is vanuit de woningbehoefte in de stadsregio Rotterdam en/of de Zuidvleugel;
C. Op de plankaart en de toelichting zijn de leiding en de daarbij behorende gegevens opgenomen conform de ontvangen informatie. In de toelichting (onderdeel externe veiligheid) wordt ingegaan op het veiligheidsaspect (risicoberekeningen). In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de huidige regeling aangezien deze juridisch relevant is. Op de plankaart zijn de bij de leiding behorende risicozones weergegeven.
D. De Bevi inrichtingen zijn opgenomen in de toelichting. De bij de inrichtingen behorende PR-contouren hebben geen consequenties voor de planontwikkeling. Vooralsnog is verantwoording groepsrisico niet nodig. Indien noodzakelijk bij de uitwerking van deelplannen kan hier specifieker

op ingegaan worden.
E. In de toelichting is een paragraaf opgenomen over het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg en spoor. tevens zijn de mogelijke consequenties ervan beschreven.
F. In het ontwerp- bestemmingsplan is niet meer gekozen voor een koppeling van de milieukwaliteitseisen (apart artikel) aan de bestemmingsregels. Voor zover de kwaliteitseisen van toepassing zijn en toetsbaar in de verschillende deelgebieden, zijn de desbetreffende kwaliteitsregels in de diverse bestemming opgenomen (met name in de uit te werken bestemmingen onder de voorwaarden en inrichtingsbepalingen die van toepassing zijn op de desbetreffende uitwerking)
G. Aan het verzoek is gehoor gegeven en de plankaart is hierop aangepast.
H. 1. Aan het verzoek om de Rijksweg als verkeer te bestemmen is gehoor gegeven. 2. Vooralsnog is in het plan de juridisch- planologische mogelijkheid om de aansluiting aan te passen gehandhaafd. Omtrent de uitvoering en financiering ervan moeten nog nader afspraken gemaakt worden alvorens een en ander in het vast te stellen bestemmingsplan definitief wordt opgenomen. De gemeente Nieuwerkerk zal hiertoe op korte termijn in overleg treden met RWS. 3. Idem als onder 2. 4. Idem als onder 2. 5. Idem als onder 2. 6. De fietsverbinding in het verlengde van de Albert van het Hartweg (ter verbinding van Nieuwerkerk Noord en de bestaande kern Nieuwerkerk is in voorliggend plan niet juridisch- planologisch mogelijk gemaakt. van de zijde van de gemeente wordt een dergelijke aansluiting wel als wenselijk ervaren. Ten behoeve van de mogelijke realisering zal contact worden opgenomen met RWS. Een mogelijke realisatie valt buiten dit plan. 7. Hiervan wordt kennis genomen.
I. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
J. In het bestemmingsplan zullen de kwaliteitsbepalingen zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan voor de Rijksweg niet meer van toepassing zijn.
K. Conform het verzoek zal verlichting en verkeerssignalering aan de regels worden toegevoegd en de aanleg van voet- en fietspaden uit de bestemming ‘Verkeer- Wegverkeer 1’ worden gehaald.
L. Bewegwijzering en verkeerssignalering (lees ”wegwijzers” en “informatieborden”) is in de regels opgenomen. De benaming van de bouwwerken zal echter aangepast worden aan de terminologie “bewegwijzering” en “verkeerssignalering”.
M. Conform verzoek zal in de regels een maximum bouwhoogte voor lichtmasten langs de Rijksweg en de vrijwaringszone achterwege gelaten worden.
O. De regels van het bestemmingsplan zullen aangepast worden met dien verstande, dat: - verwezen zal worden naar de gebiedsaanduiding ‘Vrijwaringszone – weg’; - het bepaalde in 19.6.4. sub c geschrapt wordt, te weten “en voor het bouwen tot op een afstand van 50 meter tot de dichtsbij gelegen rijstrook kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, mits vooraf advies wordt ingewonnen van Rijkswaterstaat”, zodat voor ontheffing schriftelijke toestemming vereist is van Rijkswaterstaat conform het bepaalde in 19.6.4 sub d; - de in artikel 19.6.4 opgenomen bouwregel in alle bestemmingen langs de A12 op te nemen.
P. Deze ambitie uit de Milieuvisie lijkt te hoog gegrepen en zal in de praktijk niet waar gemaakt kunnen worden. In het ontwerp bestemmingsplan zal dit onderdeel niet terugkomen.
Q. In het bestemmingsplan zal kort ingegaan worden op de mobiliteitseffecten. Voor meer inhoud wordt verwezen naar de MER Zuidplas Regionale Infrastructuur.
R. De opmerking van RWS zal worden verwerkt in de toelichting.
S. Aan het verzoek van RWS zal tegemoet gekomen worden.

T. Hiermee zal rekening gehouden worden in het kader van het geluidsonderzoek.
U. In de toelichting van het bestemmingsplan zal hier aandacht aan besteed worden
V. Voor zover op de plankaart aanduidingen zijn opgenomen- zal het rechtsgevolg van deze aanduidingen opgenomen zijn/worden in de regels behorende bij het bestemmingsplan. De plankaart met bijbehorende verklaringen en aanduidingen zal in overeenstemming worden gebracht met de meest actuele standaarden.
W. Aan het verzoek is gehoor geven en verwerkt op de plankaart.
CONCLUSIE
A. Aanpassing van de toelichting.
B. Aanpassing van de planregels.
C. Aanpassing de plankaart en toelichting.
D. Aanpassing van de toelichting.
E. Aanpassing van de toelichting.
F. Aanpassing van de planregels.
G. Aanpassing van de plankaart.
H. Aanpassing de plankaart en toelichting.
I. Aanpassing van de toelichting.
J. Aanpassing van de toelichting.
K. Aanpassing van de planregels.
L. Aanpassing van de planregels.
M. Aanpassing van de planregels.
N. Aanpassing van de toelichting.
O. Aanpassing van de plankaart en planregels.
P. Aanpassing van de toelichting.
Q. Aanpassing van de toelichting.
R. Aanpassing van de toelichting.
S. Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
T. Dit punt geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
U. Aanpassing van de toelichting
V. Aanpassing van de plankaart voor zover noodzakelijk
W. Aanpassing van de plankaart

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W45	083371	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	Postbus 4059 3006 AB Rotterdam	26 augustus 2008	29 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Toelichting Deel B – Planbeschrijving:					
A. Voor woonbebouwing dient voornamelijk 10% van het bruto planoppervlak te worden gereserveerd (opnemen op pag. 29, 2 alinea en pag. 33, 5 ^e alinea), voor bedrijventerrein is dit voornamelijk 14% (opnemen op pag. 36, 3 ^e alinea en pag. 38, 2 ^e alinea). De uiteindelijke percentages zullen moeten worden bepaald bij de verdere uitwerking van de plangebieden, dit dient in overleg met het Hoogheemraadschap te worden gedaan. Verzocht wordt om het bovenstaande op te nemen. Hoewel het Ringvaartdorp voorlopig niet lijkt te worden ontwikkeld, ligt het toch voor de hand om, naar analogie van de andere gebieden, ook te realiseren percentages oppervlaktewater te vermelden. Voor Ringvaartdorp (woonbebouwing) geldt eveneens 10% van het bruto plangebied. Verzocht					

wordt om dit op pag. 39, Ringvaartdorp op te nemen.
B. Pag. 50: De afgebeelde figuur duidt niet de te realiseren vloerpeilen aan. Verzocht wordt de figuur te vervangen door de figuur van kaart 10 uit het bestemmingsplanadvies.
Toelichting Deel C – Verantwoording:
C. Pag. 62, kopje ‘leidingen’: De genoemde 5 m belemmeringszone dient te worden vervangen door 3 m.
D. Pag. 63, belemmeringszone watergang: Voor deze zone geldt een breedte van 5 i.p.v. de genoemde 3 meter. Verzocht wordt om dit aan te passen.
Regels:
E. Onder de artikelen 6.2b (pag. 33), 8.2b (pag. 37) en 14.2b (pag. 51) dient te worden verwezen naar artikel 27 (afvalwatertransportleiding) i.p.v. artikel 28.
F. Pag. 54: Onder artikel 15.3c, nr. 1: Indien hier het steiger- en vlonderbeleid van HHSK wordt bedoeld, dan is de formulering als volgt: “bij watergangen met een breedte tot 10 meter mogen geen steunpunten t.b.v. de vlonder in de watergang worden aangebracht. Bij watergangen breder dan 10 meter is dit wel mogelijk, mits het gaat om overbreedte die niet noodzakelijk is voor de waterafvoer. Dit ter beoordeling van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.”. Verzocht wordt bovenstaande formulering op te nemen.
G. Pag. 69, artikel 20.6.3d: Tenminste 10% ... Dient hier vervangen te worden door tenminste 14%, een en ander. conform het bestemmingsplanadvies.
H. Pag. 94, uit te werken Ringvaartdorp: Hier ontbreekt een artikel t.a.v. de dubbelbestemming ‘waterleiding’. Die dubbelbestemming is overigens niet gedefinieerd in een apart artikel, zie K.
I. Pag. 97, artikel 24.4.3h: Zoals opgemerkt onder A, hier vermelden dat in het uitwerkingsgebied tenminste 10% aan water wordt gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzicht van de oppervlakte van het totale uitwerkingsgebied).
J. Pag. 108, artikel 27.1: De belemmeringszone voor de leiding is 3 m aan weerszijden van de leiding i.p.v. 4 meter. De aanduiding ‘hartlijn leiding – water’ moet zijn ‘hartlijn leiding – afvalwatertransport’ (geldt ook voor artikel 27.3, pag. 108).
K. Er ontbreekt een artikel voor de in het gebied aanwezige waterleidingen van DHZ terwijl deze wel op de plankaart is aangegeven. Die zou o.i. nog moeten worden toegevoegd, waarbij de aanduiding ook moet worden vermeld bij alle andere bestemmingen die samenvallen met deze waterleiding.
<i>Plankaart:</i>
L. De op de plankaart aangegeven vloerpeil- /aanleghoogtes zijn niet juist en bovendien is de begrenzing van de gebieden met verschillende aanleghoogtes niet goed te onderscheiden. Voor de juiste vloerpeilen wordt verwezen naar kaart 10 in het ‘bestemmingsplanadvies Zuidplaspolder’. Verzocht wordt de juiste waarden met een duidelijke begrenzing ervan in de plankaart op te nemen.
M. Het plangebied wordt doorkruist door een drietal leidingen: gas (g), water (w) en afvalwatertransport (r). De aanduiding voor de waterleiding (de 2 ^e Bergambachtleiding) ontbreekt echter in de legenda en moet daarin nog worden opgenomen. De afvalwatertransportleiding is op de kaart abusievelijk aangeduid met een letter w, dit moet r zijn.
N. De dubbelbestemming ‘belemmeringszone watergang’ staat niet duidelijk op de plankaart aangegeven. Er is niet te zien bij welke watergangen deze zones wel en niet zijn aangegeven.
O. Algemeen: om de leesbaarheid van de plankaart en met name van de verschillende arceringen en begrenzingen te vergroten, is het aan te raden het gebied op te delen in twee stukken en een kleinere schaal te kiezen.
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. Het voorstel zoals door het Hoogheemraadschap aangedragen zal in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt worden. In de betreffende uitwerkingsplannen zullen, te zijner tijd, de voor deze gebieden relevante en actuele percentages opgenomen worden.

B. Conform verzoek zal afbeelding 10 uit het bestemmingsplanadvies met de daarbij behorende vloerpeilen opgenomen worden in de plantoelichting.
C. De in de toelichting beschreven 5 meter belemmeringszone zal vervangen worden door 3 meter conform verzoek.
D. De opgenomen belemmeringszone van 3 meter in de toelichting ten behoeve van de watergang zal gewijzigd worden in 5 meter conform verzoek.
E. In het ontwerp bestemmingsplan zal in de planregels een correcte verwijzing opgenomen worden naar het artikel dat betrekking heeft op de afvalwatertransportleiding.
F. In de planregels zal de voorgestelde redactie ten aanzien van het steiger- en vlonderbeleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard opgenomen worden.
G. In de planregels wordt de minimale maat van 14% te realiseren water binnen het uitwerkingsgebied voorgeschreven en de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen maximale maat van 15% geschrapt.
H. In de bestemmingsregels wordt verwezen naar de mogelijkheid om leidingenzones op te nemen met de daarbij behorende vrijwaringszones. In de uitwerkingsregels zal expliciet verwezen worden naar het van toepassing verklaren van de dubbelbestemming 'Leiding- Water') voor zover een waterleiding in het uitwerkingsgebied gesitueerd is. In de planregels zal een afzonderlijk artikel 'Leiding- Water' (dubbelbestemming) opgenomen worden.
I. Conform verzoek zal in de uitwerkingsregels opgenomen worden dat tenminste 10% aan water gerealiseerd dient te worden in het uitwerkingsgebied (procenten steeds berekend ten opzichte van de oppervlakte van het totale uitwerkingsgebied).
J. In de planregels zal een belemmeringszone van 3 meter ter weerszijden van de leiding opgenomen worden in plaats van de thans opgenomen 4 meter. Voor de benaming van de betreffende leidingen zal aangesloten worden op de richtlijnen zoals opgenomen in de SVPB 2008.
K. De geconstateerde omissie is juist en zal hersteld worden in het ontwerp bestemmingsplan.
L. Inmiddels heeft overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap omtrent de status van de vloerpeilen en de hantering ervan. Om voldoende flexibiliteit, binnen de nog uit werken plandelen te kunnen hanteren bij de toepassing van het te hanteren vloerpeil, zullen de vloerpeilen niet op de plankaart opgenomen worden. In de uitwerkingsregels voor de nog nader uit te werken plandelen en wijzigingsregels ten aanzien van te realiseren woonbebouwing zal opgenomen worden, dat in het uitwerkingsplan c.q. wijzigingsplan, regels worden opgenomen t.a.v. het te hanteren vloerpeil. Aangezien het uitwerkingsplan c.q. wijzigingsplan onderdeel uitmaken van het moederplan (bestemmingsplan) wordt voldaan het vereiste zoals gesteld in het ISP, dat in de bestemmingsplannen de minimumhoogtes voor vloeren zullen worden aangegeven. Voorafgaand aan het in procedure brengen van het betreffende uitwerkingsplan c.q. wijzigingsplan zal schriftelijk advies gevraagd worden aan het Hoogheemraadschap omtrent het te hanteren vloerpeil voor de te realiseren woonbebouwing in het betreffende uitwerkingsgebied c.q. gebied waarop het wijzigingsplan betrekking heeft. Het schriftelijk advies zal, in overleg, op basis van de meest actuele gegevens/informatie, inzicht verschaffen omtrent de te hanteren vloerpeilen in het betreffende gebied ter voorkoming van mogelijk wateroverlast.
M. Conform verzoek zal de aanduiding van de waterleiding (de 2e bergambachtleiding) op de legenda opgenomen worden en de geconstateerde omissie hersteld worden (afvalwater-transportleiding aanduiden met de letter 'r' in plaats van 'w').
N. De belemmeringszone behorende bij de watergang zal duidelijk op de plankaart opgenomen worden als dubbelbestemming (conform SVPB 2008 – 'Waterstaat- Waterlopen'), ter plaatse van de watergangen die als hoofdwatergang zijn aan te merken binnen het plangebied.
O. De plankaart is opgebouwd en afgestemd op de digitale raadpleging conform de voorgeschreven

wettelijke standaarden. In dat kader hoeft de schaalmaat niet aangepast te worden en is de leesbaarheid gewaarborgd. Ten behoeve van de leesbaarheid van de analoge kaart(en) zal bekeken worden op welke wijze de leesbaarheid bevorderd kan worden.

CONCLUSIE

- A. Aanpassing van de plantoelichting.
- B. Aanpassing van de plantoelichting.
- C. Aanpassing van de plantoelichting.
- D. Aanpassing van de plantoelichting.
- E. Aanpassing van de planregels.
- F. Aanpassing van de planregels.
- G. Aanpassing van de planregels.
- H. Aanpassing van de planregels.
- I. Aanpassing van de planregels.
- J. Aanpassing van de planregels.
- K. Aanpassing van de planregels.
- L. Aanpassing van de plankaart en planregels.
- M. Aanpassing van de plankaart.
- N. Aanpassing van de plankaart.
- O. Aanpassing van de digitaal te raadplegen plankaart niet noodzakelijk.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W46/ N119	083297	Kamer van Koophandel Rotterdam	Postbus 450 3000 AL Rotterdam	21 augustus 2008	22 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
<i>De Kamer van Koophandel heeft in één brief op zowel Zuidplas West als Zuidplas Noord gereageerd. In deze nota wordt alleen op de punten over Zuidplas West ingegaan. De andere punten worden in de stukken behorende bij Zuidplas Noord behandeld.</i>					
A. Opgemerkt wordt dat de voorontwerp bestemmingsplannen zeer omvangrijk en gedetailleerd zijn. Dergelijke gedetailleerde plannen komen het juridisch proces niet ten goede en de kans op slepende procedures wordt vergroot. Voorts zijn de plannen voor burgers en ondernemers moeilijk te lezen.					
B. Met betrekking tot nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen wordt opgemerkt dat in de bestemmingsplannen, zonder nadere toelichting, afgeweken wordt van het ISP en het Streekplan. Blijkens de plannen zal ten hoogste 95,7 ha nieuwe bedrijventerreinen aan de A20 en A12 worden ontwikkeld, terwijl in het ISP en het streekplan is opgenomen dat alhier minimaal 100 ha tot 125 ha nieuwe bedrijventerreinen dient te worden ontwikkeld. Daarnaast wordt opgemerkt dat, n.a.v. verschillende ontwikkelingen, de vraag naar ruimte voor bedrijven inmiddels beduidend hoger is dan ten tijde van het opstellen van het Streekplan en het ISP. De Kamer van Koophandel pleit er dan ook voor om de maximale bandbreedte genoemd in het ISP te benutten: 125 ha netto bedrijventerrein in de periode tot 2020, en een ontwikkeling van 300 ha bedrijventerrein in de totale planperiode.					
C. Verzocht wordt om de verlichtingssterkte en lichtsterkte, opgenomen in de voorschriften van de bestemmingsplannen, aan te passen zodat er sprake is van voldoende licht voor oriëntatie, veiligheid en dat tenminste wordt voldaan aan de normen ingevolge het Politiekeurmerk Veilig Wonen.					
D. In artikel 33 van de voorschriften worden tevens eisen gesteld aan geluid. Ten aanzien van bedrijventerreinen is gesteld dat het geluidniveau ter plaatse van de openbare gedeelten van het					

industrieterrein niet meer mag zijn dan 58 dB. Allereerst wordt opgemerkt dat niet nader is omschreven wat wordt verstaan onder het begrip “openbare gedeelten van het industrieterrein”. Onduidelijk is of de eis dat het geluidniveau niet meer mag zijn dan 58 dB ziet op de etmaalwaarde als bedoeld in artikel 1 onder 142. Voorts is het de vraag of deze kwaliteitseis slechts ziet op geluid veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen aanwezig op het industrieterrein, of tevens op geluid veroorzaakt buiten het bedrijventerrein? Voorts is onduidelijk wat de consequenties zijn bij overschrijding van de kwaliteitseisen opgenomen in artikel 33. Zijn de normen slechts relevant bij de ontwikkeling van de Zuidplas, ten tijde van de individuele bouwaanvraag of zijn deze normen van belang nadat de terreinen en/of gebouwen in gebruik zijn genomen?

E. Verzocht wordt om de lijsten van bedrijfsactiviteiten die in bepaalde gebieden zijn toegestaan aan te passen. In deze lijsten ontbreken een aantal bedrijven die opgenomen is in de richtafstandlijsten van de VNG. De ontbrekende bedrijven lenen zich uitstekend voor vestiging in de lintzone alsmede de lintbebouwing in de nog uit te werken woongebieden.

F. Opgemerkt wordt dat in de bestemmingsplannen wellicht sprake is van enkele omissies. In het bestemmingsplan “Zuidplas West” wordt in de toelichting (pag. 35-37) aandacht besteed aan de grootte van percelen op de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen aan de A20. De genoemde maximale kavelgrootte komt niet overeen met de maximale kaveloppervlakte die gesteld wordt in de voorschriften (art. 20, lid 6.3f).

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

A. Gezien het stadium van de planvorming betreft het een globaal bestemmingsplan met veel uit te werken bestemmingen. Dit betekent dat de nadere detaillering van de verschillende bestemmingsvlakken pas later worden uitgewerkt. Echter, de uitwerkingsregels voor deze uit te werken bestemmingen moeten nu al in dit "moederplan" worden aangegeven. Dit maakt het inderdaad een complex en moeilijk leesbaar plan. Aan de andere kant maakt het wel duidelijk wat er in de toekomst mogelijk is bij het uitwerken van de bestemmingen, waardoor de burger al in dit stadium (enige) duidelijkheid heeft.

B. In de nota programmering bedrijventerreinen Zuidplas 2010-210 is een verdeling van de benodigde gronden voor bedrijven over de verschillende deelgebieden binnen de Zuidplaspolder opgenomen, waarbij de grootste gedeelten nieuw bedrijvenareaal voorzien zijn in Nieuwerkerk-Oost binnen Zuidplas West en in deelgebied Gouweknoop. Voor Nieuwerkerk geldt hiervoor een opgave van 50-55 ha. Het bestemmingsplan voldoet hieraan. De omvang van het gebied waar transformatie naar bedrijvigheid kan plaatsvinden (gronden met wijzigingsbevoegdheid 3 t/m 6) is overigens ten opzichte van het voorontwerp verhoogd om tegemoet te kunnen komen aan de wens naar meer vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Zie ook 2.3

C. De bepalingen die opgenomen zijn ten aanzien van de lichtsterkte en verlichtingssterkte zijn gebaseerd op de milieuvisie, die opgesteld is voor (delen van) het plangebied. Indien uit nader onderzoek blijkt dat de betreffende bepalingen moeilijk uitvoerbaar blijken te zijn dan wel op basis van andere overwegingen de toepassing ervan niet wenselijk wordt geacht, zal aanpassing van de bepalingen plaatsvinden.

D. Met openbare gedeelten van het industrieterrein wordt bedoeld het verblijfsgebied binnen de grenzen van het industrie- of bedrijventerrein, zoals een horecaplein of groenzone. De norm van 58 dB moet worden geïnterpreteerd als 58 dB(A) etmaalwaarde. Dit zal worden aangepast in het artikel. Het geluidsniveau betreft het cumulatieve geluidsniveau, dus inclusief het geluid van buitenaf (in dit geval bv. wegverkeerslawaaï A20). Deze grenswaarden komen voort uit de Milieuvisie Zuidplas West. Met deze visie wordt beoogd een goede leefomgevingskwaliteit te creëren. Op bedrijventerreinen wordt dit vertaald naar een prettige verblijfskwaliteit. Het is daarom logisch dat aan de eisen dient te worden voldaan nadat de terreinen en/of gebouwen in gebruik zijn genomen. Opgemerkt wordt dat de gemeente op basis van de meest recente onderzoeken een inschatting zal maken van de haalbaarheid van de opgestelde eis en deze -indien noodzakelijk- zal aanpassen. Voor

het bedrijventerrein zal een geluidbeheersplan worden opgesteld waarin deze (of aangepaste) eis wordt meegenomen. Nieuwe bedrijven zullen zich moeten melden bij de Milieudienst van de gemeenten. Bij melding zal worden getoetst of zij binnen het geluidbeheersplan passen. Als dat niet het geval is zullen maatregelen moeten worden genomen of kan het bedrijf zich daar niet vestigen.
E. In samenspraak met de milieudienst zullen de lijsten met toe te laten bedrijfsactiviteiten binnen bepaalde gebieden nader bezien worden en indien gewenst tijdens het bestemmingsplanproces aangepast worden. Overigens kan opgemerkt worden dat in de planregels een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen om bedrijven of bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn op de Lijst van bedrijfsactiviteiten toch toe te staan mits het bedrijf of de bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang van de milieubelasting gelijk gesteld kan worden met wel toegestane bedrijven.
F. De opmerking van reclamant is juist, het plan bevat in deze fase van het planproces nog enkele omissies. De betreffende omissies zullen hersteld worden. Tevens zal ernaar gestreefd worden om omissies, in de volgende fasen van het bestemmingsplan (ontwerp en vast te stellen plan), te vermijden.
CONCLUSIE
A. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
B. Transformatiegebied naar bedrijventerrein is op plankaart iets vergroot.
C. Vooralsnog geen aanpassing van het plan.
D. Aanpassing van de toelichting en van de planregels
E. Aanpassing van het plan indien noodzakelijk.
F. Aanpassing van de toelichting .

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W47/ N121	083296	NS Reizigers Afd. Bedrijfs- en Productontwikkeling t.a.v. dhr. J.N. Paulissen	Hoofdgebouw IV Kamer 17.k.33 Postbus 2025 3500 HA Utrecht	20 augustus 2008	22 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Meegedeeld wordt dat de bestemmingsplannen geen aanleiding hebben gegeven tot het maken van opmerkingen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Wordt ter kennisgeving aangenomen.					
CONCLUSIE					
Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W48/ N91	082770	Prorail	Postbus 2625 3000 CP Rotterdam	16 juli 2008	18 juli 2008
<i>Prorail heeft in één brief op zowel Zuidplas West als Zuidplas Noord gereageerd. In deze nota wordt alleen op de punten over Zuidplas West ingegaan. Omdat alle onderdel betrekking hebben op Zuidplas Noord, wordt verwezen naar de stukken behorende bij Zuidplas Noord.</i>					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem
W49	083365	Provincie Zuid Holland	Postbus 90602 2509 LP Den Haag	27 augustus 2008	29 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. In de voorschriften behorend bij de bestemming “woongebied – uit te werken” wordt gesproken over een maximum woningaantal, waardoor hier juridisch- planologisch ruimte ontstaat om een lager woningaantal te realiseren. Dit is niet wenselijk. Daarbij biedt het plan onvoldoende waarborgen om de woonmilieus die in het kader van de Nota Koersbepaling zijn afgesproken te realiseren. Verzocht wordt om de voorschriften op dit punt aan te passen, waarbij een helder onderscheid tussen de woonmilieus wordt gedefinieerd. Geattendeerd wordt in dit kader op de definiëring van woonmilieus die momenteel in opdracht van het Bestuurlijk Platform Zuidvleugel wordt opgesteld.					
B. Het voorontwerp bestemmingsplan Zuidplas West maakt de bouw van maximaal 6.000 extra woningen in Ringvaartdorp via een uitwerking mogelijk, zonder dat hieraan de voorwaarde wordt gesteld dat dit afhankelijk is van de ontwikkelingen in de woningmarkt en dergelijke. De omvang en de aard van het woningbouwprogramma in het Ringvaartdorp dient bepaald te worden aan de hand van de woningbouw productiemonitor. Verzocht wordt de voorwaarden waaronder de uitwerking plaats kan vinden zodanig aan te passen, zodat de omvang van het woningbouwprogramma wordt bepaald op basis van de woningmonitor en waarbij het college van Gedeputeerde Staten in moet stemmen met de omvang van het woningbouwprogramma. Ook wordt verzocht een fasering in het uitwerkingsgebied op te nemen, zodat het mogelijk wordt slechts een deel van het plangebied voor woningbouw aan te wenden.					
C. Het bedrijventerrein A20 Noord is kleiner dan op de streekplankaart aangegeven. Hierdoor wordt in het plan minder ruimte geboden voor de vestiging van bedrijven. Met het oog op een gezond economisch klimaat en het aanbod van voldoende oppervlakte bedrijventerrein, is het gewenst dat dit gebied conform het streekplan in zijn geheel als bedrijventerrein wordt bestemd. Verzocht wordt de plankaart op dit punt aan te passen.					
D. Afhankelijk van de uiteindelijke resultaten van de MER Regionale Infra Zuidplaspolder en de verwerking hiervan in het ontwerp bestemmingsplan, zal een definitief standpunt worden ingenomen. Daarnaast zal de provincie ambtelijk betrokken blijven bij de totstandkoming van de MER. Vooruitlopend daarop wordt er op het volgende gewezen. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen dienen mogelijk een aantal hogere grenswaarden te worden vastgesteld. Er wordt op geattendeerd dat alvorens het bestemmingsplan definitief wordt vastgesteld de eventuele benodigde besluiten hogere grenswaarden dienen te zijn vastgesteld.					
E. Over de financiering van de weginfrastructuur moeten nog afspraken worden gemaakt. Als dit leidt tot concrete afspraken dan kan de nu in het plan opgenomen voorkeur voor de weginfrastructuur direct worden bestemd. Voor het geval nog niet tot de concrete afspraken kan worden gekomen, wordt gewezen op het alternatief van de wijzigingsbevoegdheid. In het geval van de N219 zal, tot de realisering van de omlegging van de N219, de bestaande N219 als zodanig moeten worden gehandhaafd. Verzocht wordt daarbij voor wat betreft de mogelijke omlegging van de N219 duidelijker aan te geven hoe deze in de richting van Rotterdam zal worden ontsloten.					
F. Er bestaat de indruk dat het tracé van de HOV niet correct is ingetekend en dat dit leidt tot een tweetal ongelijkvloerse kruisingen. Het tracé van de HOV dient oostelijk van de N219 te worden gesitueerd. In overweging wordt gegeven de ligging van het tracé te heroverwegen.					
G. In de voorschriften is aangegeven dat alle regionale wegen voorzien moet worden van geluidabsorberend asfalt. De afweging om al dan niet te kiezen voor geluidsabsorberend asfalt vindt plaats in een ander kader dan het bestemmingsplan. Naast voordelen ten aanzien van geluid heeft dit type asfalt namelijk nadelen ten aanzien van duurzaamheid, onderhoud en veiligheid. Bedacht moet worden dat een mindere duurzaamheid niet goed is voor het milieu, meer gebruik primaire					

grondstoffen en energie. Ook bij het geluidseffect kunnen kanttekeningen geplaatst worden. Stil asfalt werkt vooral voor rolgeluid en dit type geluid is overheersend bij hogere snelheden. Voor wegvakken met een snelheidsregiem van 50 km/u is de meerwaarde relatief klein. Met het oog op deze afweging wordt verzocht de bepalingen inzake het toepassen van geluidsabsorberend asfalt niet op te nemen in de voorschriften.

H. Ten aanzien van het aspect water blijkt uit de toelichting dat in het kader van de watertoets gebruik wordt gemaakt van een ontwerp Bestemmingsplanadvies Zuidplaspolder (20-09-2007). Indien het definitieve wateradvies wijzigingen bevat ten opzichte van dit concept, wordt verzocht die te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan.

I. In de toelichting en voorschriften wordt gesproken over een minimale bouwhoogte van vloerpeil van -5 m N.A.P.. Onduidelijk is welke uitgangspunten u heeft gehanteerd bij het vaststellen van deze aanleghoogte en waarom deze bouwhoogte enkel is beperkt voor de bestemming wonen. Zo gaat het Hoogheemraadschap uit van een vloerpeil van -4,70 m N.A.P. voor het zuidelijk deel van de Zuidplaspolder. Verder blijkt ook niet op welke wijze het vloerpeil, alsmede de aanleghoogte wordt gedefinieerd en wordt gemeten. Verzocht wordt dit nader toe te lichten en de voorschriften respectievelijk plankaart desgewenst aan te passen. Daarbij wordt opgemerkt dat het uit te werken gebied in het 15% laagstgelegen deel van het peilgebied ligt.

In deze gebieden dient in overleg met het waterschap de aanleghoogte van bouwwerken te worden bepaald. Ook wordt verzocht te controleren of gebruik wordt gemaakt van de juiste kaartgegevens bij het bepalen van vloerpeilen.

J. Uit de toelichting blijkt verder onvoldoende hoe bij de inrichting van het gebied rekening is gehouden met de gevolgen van een overstroming van een dijkdoorbraak van de Hollandse IJssel en de boezems Gouwe en Ringvaart. In het plan wordt aangegeven dat het gebied ten zuiden van de A20 het meeste risico loopt bij overstroming. Onduidelijk is echter hoe groot deze risico's zijn en hoe dit zich verhoudt tot de minimale aanleghoogte van -5 m N.A.P.. Verder wordt in de toelichting gesproken over ondergronds bouwen. Ook op dit punt is het onduidelijk wat de effecten hiervan zijn, met name op de grondwaterkwantiteit.

K. Binnen het plan wordt voor het stedelijke gebied een netto oppervlak van 10% voor open water gereserveerd. Voor het Bedrijventerrein – Uit te werken wordt tenminste 10% en ten hoogste 15% aan water gerealiseerd. Dit sluit niet aan bij het compensatie-uitgangspunt dat wordt genoemd in het Streekplan. Op de waterkaart van het streekplan (kaart 6) wordt voor dit gebied uitgegaan van de realisatie van 15% waterbergingsoppervlak te worden gerealiseerd. Verzocht wordt de voorschriften en de plankaart op dit punt aan te passen. Ook wordt verzocht in de voorschriften aan te geven welk percentage aan open water dient te worden gerealiseerd in de wijzigingsgebieden 1 en 2 en in gebieden met de bestemming Gemengde Doeleinden.

L. Gebieden met de bestemming Natuur overlappen gedeeltelijk met de reserveringszone ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de HOV. Uit de voorschriften blijkt niet dat bij de realisatie van de HOV een doorgaande ecologische verbindingszone dient te worden gewaarborgd. Dit is wel wenselijk. Verzocht wordt de voorschriften op deze punten aan te passen.

M. Wellicht ten overvloede wordt er op gewezen dat het exploitatieplan ingevolge artikel 6.12, lid 4 Wro tegelijk met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld en dat op de voorbereiding van het exploitatieplan afdeling 3.4 Awb van toepassing is.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

A. Het betreft hier een globaal plan met uitwerkingsverplichtingen. Ten behoeve van de woningbouwontwikkelingen zijn de randvoorwaarden voor de uitwerking opgenomen ten aanzien van het te realiseren maximum aantal woningen. In de uitwerkingsplannen zullen, aan de hand van de stedenbouwkundige verkaveling de exacte aantallen woningen vastgelegd worden (eventueel met minimale en maximale bandbreedtes). In de planregels is ten aanzien van de voorwaarden waaronder uitgewerkt dient te worden opgenomen dat er een bepaald woonmilieu gerealiseerd dient te worden.

B. In de uitwerkingsregels is voorzien om het uit te werken gebied gefaseerd tot ontwikkeling te brengen, doordat een of meerdere uitwerkingsplannen voor het gebied opgesteld kunnen worden.
C. De omvang van het gebied waar transformatie naar bedrijvigheid kan plaatsvinden (gronden met wijzigingsbevoegdheid 3 t/m 6) is ten opzichte van het voorontwerp verhoogd om tegemoet te kunnen komen aan de wens naar meer vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Zie ook 2.3
D. Er vindt op dit moment nog onderzoek plaats voor wat betreft het aspect wegverkeerslawaaï. Op basis van de resultaten van dit onderzoek zullen hogere grenswaarden aangevraagd worden indien noodzakelijk. Het verkrijgen van deze waarden dient plaats te vinden voor vaststelling van het bestemmingsplan. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal het daarbij behorende planologisch-juridisch kader vastgelegd worden in de planregels en plankaart.
E. De Zuidplasp gemeenten zijn nog in onderhandeling met de provincie over de financiering van de diverse hoofdplanstructuuronderdelen waaronder de N219. De bestemmingsplangrens zal worden aangepast, zodat de aansluiting op de bestaande N219 in het plan kan worden meegenomen.
F. Vooralsnog is ook het ontwerp bestemmingsplan het tracé uit het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder aangehouden. In de periode tot vaststelling van het bestemmingsplan zullen wij samen met u onderzoeken of dit tracé aangepast dient te worden.
G. Daar de wegbeheerder mede vanuit zijn of haar verantwoordelijk ten aanzien van wegverkeerslawaaï indien genoodzaakt de gewenste asfaltverharding zal toepassen, wordt dit onderdeel uit de planregels verwijderd.
H. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap zijn diverse wijzigingen doorgevoerd, zie hiervoor de gemeentelijke reactie op de reactie van het Hoogheemraadschap.
I. Om voldoende flexibiliteit, binnen de nog uit werken plandelen te kunnen hanteren bij de toepassing van het te hanteren vloerpeil, zullen de vloerpeilen niet op de plankaart opgenomen worden. In de uitwerkingsregels voor de nog nader uit te werken plandelen en wijzigingsregels ten aanzien van te realiseren woonbebouwing zal opgenomen worden, dat in het uitwerkingsplan c.q. wijzigingsplan, regels worden opgenomen t.a.v. het te hanteren vloerpeil. Aangezien het uitwerkingsplan c.q. wijzigingsplan onderdeel uitmaken van het moederplan (bestemmingsplan) wordt voldaan het vereiste zoals gesteld in het ISP, dat in de bestemmingsplannen de minimumhoogtes voor vloeren zullen worden aangegeven. Voorafgaand aan het in procedure brengen van het betreffende uitwerkingsplan c.q. wijzigingsplan zal schriftelijk advies gevraagd worden aan het Hoogheemraadschap omtrent het te hanteren vloerpeil voor de te realiseren woonbebouwing in het betreffende uitwerkingsgebied c.q. gebied waarop het wijzigingsplan betrekking heeft. Het schriftelijk advies zal, in overleg, op basis van de meest actuele gegevens/informatie, inzicht verschaffen omtrent de te hanteren vloerpeilen in het betreffende gebied ter voorkoming van mogelijk wateroverlast.
J. In de waterparagraaf in het ontwerp bestemmingsplan wordt hier nader op ingegaan.
K. Voor wat betreft de aan te brengen percentages oppervlaktewater binnen het plangebied (respectievelijk de verschillende functionele gebieden) is aangesloten op het bestemmingsplanadvies van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en als zodanig vertaald in de planregels. Dit betekent onder meer dat voor de woongebieden (uit te werken_ een percentage geldt van 10%, voor de Lintzones (een percentage van 8%) en voor het aan te leggen bedrijventerrein een percentage van 14%)
L. Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast door binnen de bestemming een functieaanduiding op te nemen met daarop afgestemde bepalingen om de ecologische verbindingszone te waarborgen.
M. Ondertussen is voor Zuidplas West een ontwerp exploitatieplan opgesteld, welke tezamen met het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd zal worden. Hiervoor wordt o.a. een exploitatieplan opgesteld dat onderdeel vormt van het vast te stellen bestemmingsplan. Hieruit blijkt de haalbaarheid van het plan.
CONCLUSIE
A. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

B. Planregels zijn aangepast.
C. Transformatiegebied naar bedrijventerrein is op plankaart iets vergroot.
D. Het plan is vooralsnog niet aangepast op dit punt.
E. De bestemmingsplangrens op de plankaart is aangepast, zodat de aansluiting op de bestaande N219 in Nieuwerkerk in het plan kan worden meegenomen.
F. Dit punt leidt vooralsnog niet tot aanpassing van het plan.
G. De planregels worden op dit punt aangepast.
H. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap zijn diverse wijzigingen doorgevoerd, zie hiervoor de gemeentelijke reactie op de reactie van het Hoogheemraadschap.
I. Aanpassing planregels
J. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
K. Planregels zijn aangepast conform advies Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard.
L. Plankaart is op dit punt aangepast.
M. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.2. *Inspiraakreacties gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle*

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W3/ N46	082744			16 juli 2008	17 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Bezwaar tegen aanwijzing percelen Zuidplasweg / Zuidelijke Dwarsweg met bestemming Wg-urvd. Agrarische bestemming dient gehandhaafd te blijven Dhr. Bakkeren exploiteert op die grond tuinbouwbedrijf en heeft bouwvergunning voor de uitbreiding van dat bedrijf.					
B. Dhr. Bakkeren is het niet eens met beperking zoals deze aan de zijde van de openbare weg zijn aangebracht. Verzoek om het bestemmingsplan op dit punt te heroverwegen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven.</i>					
B. In het bestemmingsplan is aan de rand van het geprojecteerde woongebied een 'Kwaliteitszone (kwz) opgenomen. Door opname van deze kwaliteitszone wordt aangegeven dat het wenselijk wordt geacht aan de rand, mede vanwege de bestaande kwaliteiten, zorgvuldig om te springen met de in te vullen ruimte, Dit betekent dat bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking van het plan hiermee rekening zal worden gehouden, wat overigens niet wil betekenen dat er sprake is van ter plaatse onvoldoende bebouwingsmogelijkheden / beperkingen.					
CONCLUSIE					
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W4/ N47	082743			16 juli 2008	17 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Bezwaar tegen aanwijzing percelen Zuidplasweg met bestemming Wg-urvd. Agrarische bestemming dient gehandhaafd te blijven. Dhr. Bos exploiteert op die grond een tuinbouwbedrijf					
B. Dhr. Bos is het niet eens met beperking zoals deze aan de zijde van de openbare weg zijn aangebracht Verzoek om het bestemmingsplan op dit punt te heroverwegen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..</i>					
B. In het bestemmingsplan is aan de rand van het geprojecteerde woongebied een 'Kwaliteitszone (kwz) opgenomen. Door opname van deze kwaliteitszone wordt aangegeven dat het wenselijk wordt geacht aan de rand, mede vanwege de bestaande kwaliteiten, zorgvuldig om te springen met de in te vullen ruimte, Dit betekent dat bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking van het plan hiermee rekening zal worden gehouden, wat overigens niet wil betekenen dat er sprake is van ter plaatse onvoldoende bebouwingsmogelijkheden / beperkingen.					
CONCLUSIE					
Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W10	082757			16 juli 2008	18 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Er wordt geconstateerd dat door bestemmingsplan Zuidplas West CHAMCA BV haar activiteiten niet meer kan blijven continueren, waardoor er uitdrukkelijke economische schade ontstaat, ook bij eventuele verplaatsing van het bedrijf.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..</i>					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W11	082758			16 juli 2008	18 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Er wordt geconstateerd dat door bestemmingsplan Zuidplas West CHAMCA BV haar activiteiten niet meer kan blijven continueren, waardoor er uitdrukkelijke economische schade ontstaat, ook bij					

eventuele verplaatsing van het bedrijf.
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..</i>
CONCLUSIE
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W12	082812			22 juli 2008	22 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Namens 'de Exportslachterij' Bierhoogteweg 17, 'de Pluimveeuitsnijderij Bierhoogteweg 13, woonhuis Bierhoogteweg 17 en 'de Exploitatie Maatschappij, Bierhoogteweg. Deze percelen worden bestemd als 'Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp' Zij hebben bezwaar tegen het wegbestemmen van hun bedrijven, resp. de bedrijven onder overgangsrecht te laten vallen. Zij menen dat hiervoor geen juridisch- planologische basis voor is.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..</i> Onder 2.1 <i>Nut en noodzaak</i> wordt nog eens dieper op de juridisch- planologische basis ingegaan.					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W13	082854			21 juli 2008	24 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Door verbrede tracé N219 wordt het akkerbouwbedrijf (Bierhoogteweg 3, Zevenhuizen) ernstig geraakt gezien de oppervlakte die hiermee verloren zal gaan. Verzoek om over te gaan tot de aanleg van de Moordrechtboog zodat een verbrede aanleg van de N219 niet meer noodzakelijk is.					
B. Verzoek bestemming nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Zuidelijke Dwarsweg in noordwestelijke richting achterwege te laten en in plaats hiervan de Zuidelijke Dwarsweg en vervolgens de Zuidplaspweg als tracé aan te houden. Dit geeft ter hoogte van de nieuwe rotonde een forse ruimtebesparing					
C. Verzoek om de bestemming lanen en linten ook in een zone aan de noordoostzijde van de Bierhoogteweg te bestemmen					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. In MER- Infra en het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder wordt uitgegaan van de aanleg van de Moordrechtboog (N456). Verkeer tussen A12 en A20/Krimpenerwaard dat nu via de N219 rijdt, wordt dan afgewikkeld via de Moordrechtboog. Dit betekent echter niet dat de N219 niet meer					

noodzakelijk is. In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt om de N219 te verleggen naar het gebied met de bestemming GD-1. Het gebied daaromheen heeft een uit te werken woonbestemming, wat betekent dat de agrarische functies in dit gebied op termijn zullen verdwijnen. De N219 wordt vooralsnog aangelegd met 2x1 rijstroken die gescheiden worden door een grasberm. Alleen bij de aansluitingen op de A12 en de A20 wordt het profiel 2x2 rijstroken. In het totale profiel wordt wel de ruiterreservering opgenomen voor uitbreiding naar 2x2 rijstroken.

B. Het door de inspreker voorgestelde tracé wordt onnodig langer en er ontstaan twee haakse bochten en/of twee rotondes waar het de zwaarste verkeersstrook moet afslaan. Hierdoor wordt de verkeersafwikkeling en doorstroming nadelig beïnvloed. De functie van de N219 maakt het nodig te kiezen voor een zo gestrekt mogelijk tracé met zo min mogelijk aansluitingen. Het door de vragenstellen voorgestelde tracé is ook van invloed op de geluidhinder. Door de twee knikken in het tracé komen er naar verwachting meer woningen binnen de geluidcontouren van de weg te liggen.

C. Het principe van lanen en linten is uitgewerkt in het Handboek Kwaliteit Zuidplas. Dit handboek vormt de basis voor de lintbestemming. De Bierhoogtweg maakt onderdeel uit van het Ringvaartdorp. Wanneer ook de noordelijke zijde van de Bierhoogtweg als lint zou worden bestemd, zou dit de ontwikkelingsmogelijkheden van met name de (hoog)stedelijke variant in het Ringvaartdorp beperken. In de uitwerkingspregels voor het ringvaartdorp is opgenomen dat bestaande woningen zo veel mogelijk worden ingepast. Inspreker heeft gelijk dat dit te veel onzekerheid biedt voor de bewoners/eigenaren van woningen ten noorden van de Bierhoogtweg. Indien van het Handboek Kwaliteit wordt afgeweken, moet hierover met verschillende partijen tot overeenstemming worden gekomen. In de periode tussen ter visie legging van het ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan zullen de mogelijkheden in overleg met deze partijen hiervoor worden onderzocht. Dit leidt mogelijk tot gewijzigde vaststelling van het plan.

CONCLUSIE

A. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

B. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

C. Dit leidt vooralsnog niet tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W14	082855			24 juli 2008	24 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

A. Verzoek rekening te houden met het bedrijf door genoeg afstand te behouden.

B. Bezwaar tegen Nesselandlijn (ca. 100 m.) en nieuwe weg (ca. 50 m) op korte afstand van hun woonhuis vanwege waardevermindering van hun huis.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Het bestemmingsplan is echter zeer globaal en werk met uit te werken bestemmingen. Pas bij de uitwerking van het bestemmingsplan kunnen dergelijke gedetailleerde keuzen gemaakt worden. Verwezen wordt naar *2.8 Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven.*

B. Hoogwaardig openbaar vervoer binnen de Zuidplaspolder is en van de belangrijkste speerpunten. Zeker wanneer het ringvaartdorp in de stedelijke variant wordt uitgevoerd, is de behoefte aan deze lijn groot. Het algemeen belang gaat hier boven het individuele belang (zie ook 2.1 nut en noodzaak). Indien deze lijn wordt aangelegd moet er uiteraard voldaan worden aan de Wet geluidhinder.

CONCLUSIE

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W15	082871			24 juli 2008	25 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Bezwaar tegen aanwijzing percelen grond aan de Zuidplasweg te Zevenhuizen-Moerkapelle met de bestemming Wg-urvd. De agrarische bestemming dient gehandhaafd te blijven, dhr. Bos exploiteert op die grond een tuinbouwbedrijf.					
B. Bezwaar tegen beperkingen zoals deze aan de zijde van de openbare weg (Zuidplasweg) zijn aangebracht.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven.</i>					
B. In het bestemmingsplan is aan de rand van het geprojecteerde woongebied een 'Kwaliteitszone (kwz) opgenomen. Door opname van deze kwaliteitszone wordt aangegeven dat het wenselijk wordt geacht aan de rand, mede vanwege de bestaande kwaliteiten, zorgvuldig om te springen met de in te vullen ruimte, Dit betekent dat bij de verdere stedenbouwkundige uitwerking van het plan hiermee rekening zal worden gehouden, wat overigens niet wil betekenen dat er sprake is van ter plaatse onvoldoende bebouwingsmogelijkheden / beperkingen.					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W16	082896			28 juli 2008	28 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Verzoek om de N219 niet naar het oosten te verleggen. Dit treft alle bewoners aan de Bierhoogtweg en Tochtweg.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Het tracé van de verlegde N219 volgt uit het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) en vormt vooralsnog het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De N219 is echter een provinciale weg. De definitieve keuze tussen verbreden van de bestaande N219 of verleggen van de N219 is nog niet gemaakt. Derhalve zijn beide opties mogelijk in het ontwerp bestemmingsplan.					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W17	082913			25 juli 2008	28 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. De gegeven situatie levert voor Glastuinbouwbedrijf aan de Knibbelweg 20 forse belemmeringen op voor de bedrijfsontwikkelingen, die normaliter bij vergelijkbare tuinbedrijven wel plaatsvinden. Vanaf WVG 2004 is het gebied rondom het bedrijf op slot geraakt. Het Glastuinbouwbedrijf raakt achterop en zal aanzienlijke financiële schade oplopen B. Het fasegewijs ontwikkelen van Zevenhuizen-Zuid zal voor het glastuinbouwbedrijf tot gevolg hebben dat de komende jaren veelvuldig hinder ondervonden wordt van bouwactiviteiten. Zonder extra maatregelen leidt het tot ernstige gewasschaden. C. Voorgesteld wordt om een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven.</i> B. Nagenoeg alle zittende agrarisch gerelateerde bedrijven zijn in dit bestemmingsplan wegbestemd, door middel van een uit te werken woonbestemming. Op nagenoeg het gehele plangebied is daarom het voorkeursrecht (WVG) gevestigd. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt zo spoedig mogelijk begonnen met actieve verwerving van gronden. Bij de onderhandelingen is (afhankelijk van de bouwfaserings) de tijdelijke voortzetting van het bedrijf onderwerp van gesprek. Op het moment dat er daadwerkelijk gebouwd gaat worden, is de betreffende aannemer verantwoordelijk om voldoen maatregelen ter bescherming van omringende functies te nemen. Zie ook 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven.</i> C. Vanaf het moment dat de Wvg op het gebied is gelegd, is de mogelijkheid geboden de gronden aan de Grondbank te verkopen. Daarbij gelden verwervingscriteria en een zorgvuldige, in de Wvg vastgelegde, procedure. Indien hier geen gebruik van wordt gemaakt, zal pas na uitwerking van het plan over worden gegaan tot actieve aankoop. Tot die tijd kan het bedrijf zijn bedrijfsvoering continueren. Investerings worden meegenomen in de berekening van de schadeloosstelling. Echter, uitbreiding van het bedrijf is niet mogelijk.					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W18	082914			25 juli 2008	28 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. De gegeven situatie levert voor Glastuinbouwbedrijf aan de Bierhoogtweg 8 (Zevenhuizen) forse belemmeringen op voor de bedrijfsontwikkelingen, die normaliter bij vergelijkbare tuinbedrijven wel plaatsvinden. Vanaf WVG 2004 is het gebied rondom het bedrijf op slot geraakt. Het Glastuinbouwbedrijf raakt achterop en zal aanzienlijke financiële schade oplopen. B. Voorgesteld wordt om een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving					

met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..</i>
B. Vanaf het moment dat de Wvg op het gebied is gelegd, is de mogelijkheid geboden de gronden aan de Grondbank te verkopen. Daarbij gelden verwervingscriteria en een zorgvuldige, in de Wvg vastgelegde, procedure. Indien hier geen gebruik van wordt gemaakt, zal pas na uitwerking van het plan over worden gegaan tot actieve aankoop. Tot die tijd kan het bedrijf zijn bedrijfsvoering continueren. Investerings worden meegenomen in de berekening van de schadeloosstelling. Echter, uitbreiding van het bedrijf is niet mogelijk.
CONCLUSIE
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W19	082915			25 juli 2008	28 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. De gegeven situatie levert voor Glastuinbouwbedrijf aan de Knibbelweg 32 forse belemmeringen op voor de bedrijfsontwikkelingen, die normaliter bij vergelijkbare tuinbedrijven wel plaatsvinden. Vanaf WVG 2004 is het gebied rondom het bedrijf op slot geraakt. Het Glastuinbouwbedrijf raakt achterop en zal aanzienlijke financiële schade oplopen					
B. Het fasegewijs ontwikkelen van Zevenhuizen-Zuid zal voor het Glastuinbouwbedrijf tot gevolg hebben dat de komende jaren veelvuldig hinder ondervonden wordt van bouwactiviteiten. Zonder extra maatregelen leidt het tot ernstige gewasschaden.					
C. Voorgesteld wordt om een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..</i>					
B. Nagenoeg alle zittende agrarischgerelateerde bedrijven zijn in dit bestemmingsplan wegbestemd, door middel van een uit te werken woonbestemming. Op nagenoeg het gehele plangebied is daarom het voorkeursrecht (WVG) gevestigd. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt zo spoedig mogelijk begonnen met actieve verwerving van gronden. Bij de onderhandelingen is (afhankelijk van de bouwfaserings) de tijdelijke voortzetting van het bedrijf onderwerp van gesprek. Op het moment dat er daadwerkelijk gebouwd gaat worden, is de betreffende aannemer verantwoordelijk om voldoen maatregelen ter bescherming van omringende functies te nemen. Zie ook 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven.</i>					
C. Vanaf het moment dat de Wvg op het gebied is gelegd, is de mogelijkheid geboden de gronden aan de Grondbank te verkopen. Daarbij gelden verwervingscriteria en een zorgvuldige, in de Wvg vastgelegde, procedure. Indien hier geen gebruik van wordt gemaakt, zal pas na uitwerking van het plan over worden gegaan tot actieve aankoop. Tot die tijd kan het bedrijf zijn bedrijfsvoering continueren. Investerings worden meegenomen in de berekening van de schadeloosstelling. Echter, uitbreiding van het bedrijf is niet mogelijk.					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W20	082918			25 juli 2008	28 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. De gegeven situatie levert voor Glastuinbouwbedrijf aan de Knibbelweg 28 forse belemmeringen op voor de bedrijfsontwikkelingen, die normaliter bij vergelijkbare tuinbedrijven wel plaatsvinden. Vanaf WVG 2004 is het gebied rondom het bedrijf op slot geraakt. Het Glastuinbouwbedrijf raakt achterop en zal aanzienlijke financiële schade oplopen B. Het fasegewijs ontwikkelen van Zevenhuizen-Zuid zal voor het Glastuinbouwbedrijf tot gevolg hebben dat de komende jaren veelvuldig hinder ondervonden wordt van bouwactiviteiten. Zonder extra maatregelen leidt het tot ernstige gewasschaden. C. Voorgesteld wordt om een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..</i> B. Nagenoeg alle zittende agrarischgerelateerde bedrijven zijn in dit bestemmingsplan wegbestemd, door middel van een uit te werken woonbestemming. Op nagenoeg het gehele plangebied is daarom het voorkeursrecht (WVG) gevestigd. Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt zo spoedig mogelijk begonnen met actieve verwerving van gronden. Bij de onderhandelingen is (afhankelijk van de bouwfaserings) de tijdelijke voortzetting van het bedrijf onderwerp van gesprek. Op het moment dat er daadwerkelijk gebouwd gaat worden, is de betreffende aannemer verantwoordelijk om voldoen maatregelen ter bescherming van omliggende functies te nemen. Zie ook 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven.</i> C. Vanaf het moment dat de Wvg op het gebied is gelegd, is de mogelijkheid geboden de gronden aan de Grondbank te verkopen. Daarbij gelden verwervingscriteria en een zorgvuldige, in de Wvg vastgelegde, procedure. Indien hier geen gebruik van wordt gemaakt, zal pas na uitwerking van het plan over worden gegaan tot actieve aankoop. Tot die tijd kan het bedrijf zijn bedrijfsvoering continueren. Investerings worden meegenomen in de berekening van de schadeloosstelling. Echter, uitbreiding van het bedrijf is niet mogelijk.					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W21	082937			28 juli 2008	29 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Bezwaar tegen wegbestemmen van de tuin tot woongebied van perceel Knibbelweg 68. De lintzone is niet breed genoeg ter plaatse van hun perceel. Graag de bestemming in overeenstemming houden met de bestaande situatie.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Het betreft een globaal bestemmingsplan met uit te werken bestemmingen, waarbij dergelijke (doch voor het individu zeer belangrijke) detailonderdelen niet aan de orde komen. In principe geldt dat bij					

de uitwerking van de bestemmingsplannen bestaande (met bouwvergunning verkregen) bebouwing zoveel mogelijk wordt ingepast. Bij de linten is sprake van een erg gedifferentieerd bebouwingssituatie. Naar aanleiding van uw reactie zal in de periode tussen ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan onderzocht worden of er een regeling kan worden opgenomen, welke meer tegemoet komt aan uw en vergelijkbare situaties.

CONCLUSIE

Deze reactie geeft *vooralsnog* geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W22	082940			29 juli 2008	29 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Welke mogelijkheden zijn er om een kinderopvang / BSO op te starten in het nieuwe bestemmingsplan?					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Maatschappelijke voorzieningen zijn binnen de diverse uit te werken bestemming toegestaan. De functie van het gebied is vastgelegd in het bestemmingsplan, maar de precieze invulling van het gebied niet. Dit wordt bepaald bij de uitwerking van de verschillende deelgebieden binnen het bestemmingsplan. Overigens zijn B&W op grond van artikel 4.10.1 bevoegd de bestemmingen binnen het aangeduide vlak met "Wro-zone-wijzigingsgebied 2" te wijzigen ten behoeve van onder andere maatschappelijke voorzieningen (in de zin van onder andere een kinderdagopvang).					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W23/ N122	082941			29 juli 2008	29 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Opgemerkt wordt dat er geen bouwverbod mag gelden voor gebied in uitwerkingsplan. Dit kan wel 30 jaar duren en bedrijven in deelgebieden lopen schade op en verpauperen.					
B. Art. 24 "Woongebied - uitwerking Ringvaartdorp" is geheel tegen huidige agrarische gebruik, tevens niet opgenomen is intensieve veehouderij. Dient wel opgenomen te worden met volledige uitbreidingsmogelijkheden voor 2 hectare.					
C. Bij kernpunten water (blz. 73) is opgenomen 10% voor kleigebied en 10% voor middengebied. Opgemerkt wordt dat dit veel te weinig is, optrekken naar 25%.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Door het opnemen van een uitwerkingsverplichting in het bestemmingsplan wordt de functie van het gebied vastgelegd, maar de precieze invulling wordt later in een uitwerkingsplan vastgesteld. Nieuwe bouwwerkzaamheden in het gebied worden niet toegestaan om te voorkomen dat er strijdigheden met de toekomstige ontwikkelingen ontstaan. Overigens dienen, op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen binnen een periode van tien jaar opnieuw te worden vastgesteld.					
B. Als gevolg van de transformatie van de Zuidplaspolder naar woongebied zijn de genoemde functies wegbestemd. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..</i>					

C. De genoemde percentages volgen uit het advies van het Hoogheemraadschap en worden daarmee als voldoende geacht.

CONCLUSIE

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W26	082966			30 juli 2008	30 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

A. Verzoek om bestemming van Knibbelweg 60 van 'bedrijfswoning' te veranderen in 'burgerwoning'.

B. Er wordt gevraagd of op het grasveld naast Knibbelweg 60 in de toekomst een huis gebouwd mag worden. Met andere woorden, is de lintzone te verbreden met 40 meter?

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

A. De bestemming van het perceel Knibbelweg 60 te Zevenhuizen betreft "Lintzone, zone 1". Op deze bestemming is een burgerwoning toegestaan. Overigens is de aanduiding "bedrijfswoning" op het betreffende perceel niet aangegeven. Het bepaalde in het bestemmingsplan voldoet aan het verzoek.

B. Middels een wijzigingbevoegdheid en een herziening van het exploitatieplan is het onder de in het bestemmingsplan genoemde voorwaarden mogelijk om in de toekomst nieuwe woningen aan de linten (waaronder Knibbelweg 60) te realiseren.

CONCLUSIE

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan, het bestemmingsplan voldoet aan het verzoek van de inspreker..

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W28	082979			28 juli 2008	30 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

A. Opmerkingen PLANKAART: 1)Kopje aanduidingen staat er 2x; 2)Onder aanduidingen staan renvoeien die geen aanduiding mogen zijn (het zijn bestemmingen); 3)Diverse arceringen op plankaart komen niet overeen met de arcering in het renvoei; 5)Er komen dubbelbestemmingen voor die er niet mogen zijn. Er mag er maar 1 en dat is de dubbelbestemming "Dijk en Dijksbermen". Dubbelbestemmingen onderhevig aan wijzigingen is verfoeilijk.

B. Opmerkingen VOORSCHRIFTEN: 1)In talloze voorschriften wordt iets als recht toegestaan en verderop is het onderhevig als ontheffing door B&W. Juridisch kan dit en mag dit niet!

C. Opmerkingen PLANEXPLOITATIE: 1)Thans ontbreekt een verplicht grondexploitatieplan. Het bestemmingsplan zal daarom in beroep niet kunnen worden goedgekeurd. Er wordt op gewezen dat bovenwijkse voorzieningen hier geen deel van mogen uitmaken. Dat dient gefinancierd te worden vanuit de gemeentelijke belastingen.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

A. Inspreker heeft op een aantal punten gelijk en wordt bedankt voor alertheid. De plankaart zal worden aangepast.

B. De gemeente streeft in haar bestemmingsplan een bepaald stedenbouwkundig beeld na. Ook

diverse beleidsstukken worden in het bestemmingsplan vertaald. Verder spelen er bijvoorbeeld milieuaspecten die een belemmering in het plangebied kunnen vormen. Omdat het een zeer globaal bestemmingsplan betreft, is het niet mogelijk om dit alles "bij recht" toe te staan. Er is daarom gekozen voor een stelsel van regels en heffingen. Dit is zeer gebruikelijk voor bestemmingsplannen en is juridisch weldegelijk mogelijk.
C. Ondertussen is voor Zuidplas West een ontwerp exploitatieplan opgesteld, welke tezamen met het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd zal worden. Hiervoor wordt o.a. een exploitatieplan opgesteld dat onderdeel vormt van het vast te stellen bestemmingsplan. Hieruit blijkt de haalbaarheid van het plan. Alleen belanghebbend kunnen reageren op het exploitatieplan.
CONCLUSIE
A. Redactionele aanpassing van de plankaart
B. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
C. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W30	082991			31 juli 2008	31 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Bierhoogtweg 6 en 6 Nb01 is gelegen in lintzone, bestemd voor bestaande woningen met bestaande bedrijfsactiviteiten. Bierhoogtweg 6 wordt gebruikt voor opslag antieke voertuigen en is opgenomen in lintzone. Verzoek om de locatie op te nemen in lintzone, waarbij wonen en bestaande bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Op gronden met de bestemming "Lintzone" zijn bestaande bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten ten tijde van de ter visie legging van het ontwerp van het plan toegelaten. Het ontwerp bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om middels een wijzigingenbevoegdheid lichte bedrijvigheid mogelijk te maken aan de linten. Geadviseerd wordt om na vaststelling van onderhavig bestemmingsplan het college te verzoeken om deze wijziging toe te passen.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W31	082992			31 juli 2008	31 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Gevraagd wordt om meer inzicht te verschaffen in de fasering Ringvaartdorp. Huidige belanghebbenden in het gebied verkeren in onzekerheid en er gelden beperkingen en onmogelijkheden ten aanzien van de gebruiks- dan wel bebouwingsmogelijkheden.					
B. Ingediende bouwplan om huidige woning aan Bierhoogtweg 11 te vervangen door nieuwbouw krijgt geen medewerking van de gemeente omdat het perceel tegen de reserveringszone voor een railverbinding is gelegen. Verzocht wordt om toch medewerking te verlenen.					
C. Opgemerkt wordt dat geen enkele bewoner aan de Bierhoogtweg blij is met mogelijke doortrekking HOV.					

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	
A.	Het Ringvaartdorp fungeert als “ventiel” voor de Zuidvleugel. De provincie zal de woningmarkt in de komende tijd monitoren. In principe voorziet het bestemmingsplan in de ontwikkeling van woningen in een dorps milieu in dit Ringvaartdorp. Mocht uit de provinciale woningmarktmonitor blijken dat er behoefte is aan een ander woonmilieu, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor ontwikkeling in lage(re) dichtheid en in ontwikkeling tot een (hoog)stedelijk woonmilieu. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland zal binnen de planperiode van 10 jaar hierover een beslissing moeten nemen op basis van de bedoelde woningmarktmonitor, alvorens het Ringvaartdorp uitgewerkt kan worden.
B.	Het principe van lanen en linten is uitgewerkt in het Handboek Kwaliteit Zuidplas. Dit handboek vormt de basis voor de lintbestemming. De Bierhoogtweg maakt onderdeel uit van het Ringvaartdorp. Wanneer ook de noordelijke zijde van de Bierhoogtweg als lint zou worden bestemd, zou dit de ontwikkelingsmogelijkheden van met name de (hoog)stedelijke variant in het Ringvaartdorp beperken. In de uitwerkingspregels voor het ringvaartdorp is opgenomen dat bestaande woningen zo vel mogelijk worden ingepast. Inspreker heeft gelijk dat dit te veel onzekerheid biedt voor de bewoners/eigenaren van woningen ten noorden van de Bierhoogtweg. Indien van het Handboek Kwaliteit wordt afgeweken, moet hierover met verschillende partijen tot overeenstemming worden gekomen. In de periode tussen ter visie legging van het ontwerp en vaststelling van het bestemmingsplan zullen de mogelijkheden in overleg met deze partijen hiervoor worden onderzocht. Dit leidt mogelijk tot gewijzigde vaststelling van het plan.
C.	Het is begrijpelijk dat bewoners aan de Bierhoogtweg niet gelukkig zijn met een eventuele HOV lijn. In de Nota Ruimte is de Zuidplaspolder echter aangewezen als een gebied dat zich van landelijk naar stedelijk gaat transformeren. Om de toekomstige bewoners goede vervoersmogelijkheden te geven, is goed openbaar vervoer noodzakelijk. <i>Zie ook 2.1 nut en noodzaak.</i>
CONCLUSIE	
A.	Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
B.	Dit punt leidt vooralsnog niet tot aanpassing van het plan.
C.	Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W32	083001			31 juli 2008	31 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Opgemerkt wordt dat er altijd gesproken is over de N219 met 2x1 rijbaan. Dan hoeven er ook geen plannen voor 2x2 gemaakt worden. Gelden de milieueisen voor de nieuw te bouwen woningen?					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
De omlegging van de N219 zoals die nu in voorbereiding is, wordt uitgevoerd in 2x1 rijstrook, dat heeft zo ook altijd in de planvorming gestaan. Het besluit om deze weg om te leggen is al in 1995 genomen, toen de ontwikkeling van de Zuidplaspolder nog niet in beeld was. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het echter mogelijk gemaakt het andere deel van de N219 in noordelijke richting te verleggen, zodat het gebied “De Rode Waterparel” beter ontsloten kan worden en de nieuwe N219 gebundeld kan worden met de eventuele HOV lijn. In het bestemmingsplan is het zo geregeld, dat in dit nieuwe deel zowel 2x1 als 2x2 rijstroken aangelegd kunnen worden. In MER-Infra en Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder is opgenomen dat de N219 vooralsnog aangelegd wordt met 2x1 rijstroken die gescheiden worden door een grasberm. Alleen bij de aansluitingen op de A12 en de A20 wordt het profiel 2x2 rijstroken.					
In het totale profiel wordt wel de ruimte reservering opgenomen voor uitbreiding naar 2x2 rijstroken,					

wat zoals aangegeven mogelijk gemaakt is in het bestemmingsplan. Mocht in de toekomst besloten worden om toch 2x2 rijstroken aan te leggen, wat alleen nodig is wanneer het Ringvaartdorp in een hoge dichtheid wordt bebouwd, dan zullen uiteraard de nodige onderzoeken worden gevoerd om aan de wettelijke bepalingen omtrent milieu en lichtkwaliteit te voldoen.

CONCLUSIE

Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W33	083002	[REDACTED]	[REDACTED]	30 juli 2008	31 juli 2008
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W36	083010	[REDACTED]	[REDACTED]	30 juli 2008	31 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

Blokker wil Noordelijke Dwarsweg 90 te Zevenhuizen kopen met als doel herontwikkeling van de winkelruimte. In bestemmingsplan worden de detailhandelsactiviteiten beperkt. Verzoek om het perceel en eventueel naastgelegen percelen waarop uitbreiding dient plaats te vinden, een zodanige bedrijfsbestemming te geven, dat plannen optimaal gerealiseerd kunnen worden.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

Op de betreffende locatie geldt de bestemming "Lintzone- uit te werken", waarmee deze locatie herontwikkeld kan worden. De vestiging van detailhandel buiten het winkelconcentratiegebied van Zevenhuizen (Dorpsstraat) is niet (meer) gewenst. Dit is onder andere aangegeven in het detailhandelsbeleid van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Bovendien is het de bedoeling dat de Zuidplasontwikkeling bijdraagt aan het behoud en versterken van de winkelgebieden in de kernen. In het verlengde hiervan is de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle bezig met het ontwikkelen van een centrumplan voor de Dorpsstraat, waarbinnen ruimte wordt geboden aan extra detailhandelsfuncties. Ondertussen is de gemeente met de Blokkerholding in gesprek. Totdat het betreffende perceel wordt uitgewerkt, kan het bedrijf worden gecontinueerd onder het overgangsrecht. Zie ook 2.8 *Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..*

CONCLUSIE

Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W34/ N124	083006	[REDACTED]	[REDACTED]	24 juli 2008	31 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

Op Noordelijke Dwarsweg 110-112 te Zevenhuizen zit een veehouderijbedrijf (nertsenhoudery) met

een milieuvergunning voor het houden van 1.500 fokteven. Opgemerkt wordt dat door verandering van bestemming het bedrijf belemmerd wordt verder te ontwikkelen. Tevens wordt erop gewezen dat woonwijken en een nertsenhoudery niet samen gaan. Ook buiten stankcirkel is er geuroverlast.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

Het perceel Noordelijke Dwarsweg 110-112 te Zevenhuizen ligt in het deelgebied "Zuidplas Noord". Voor de reactie van gemeentewege wordt verwezen naar de "Nota van Beantwoording en Wijziging inspraakreacties en vooroverlegreactie Zuidplas Noord" bij inspraakreactie N124.

CONCLUSIE

Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W35	083009			30 juli 2008	31 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

A. De noodzaak tot wegbestemming van Tuinbouwbedrijf Van Wijk, Knibbelweg 24 te Zevenhuizen wordt bestreden. Er wordt gesteld dat het gemeentebestuur in beginsel dient uit te gaan van positief bestemmen van bestaand gebruik en er kan dus geen sprake zijn van wegbestemmen. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom een positieve bestemming van het bedrijf niet (langer) in overeenstemming wordt geacht met een goede ruimtelijke ordening.

B. Er wordt geen inzicht verschaft in feitelijke uitvoerbaarheid. Bij gebreke aan verdere wetenschap wordt de uitvoerbaarheid van het plan ook bestreden. Nu voor Van Wijk geen alternatieve locaties worden aangeboden of kenbaar aanwezig zijn is niet aannemelijk dat binnen de planperiode de bestaande situatie zal worden beëindigd. Aangezien bovendien op geen enkele wijze financiële verantwoording wordt afgelegd en aannemelijk wordt gemaakt dat er middelen beschikbaar zijn om over te kunnen gaan tot aankoop of onteigening, dient Van Wijk positief bestemd te worden.

C. Van Wijk wordt onevenredig in zijn belangen geschaad. De stand- still bepaling houdt in dat Van Wijk zijn activiteiten niet zou kunnen uitbreiden/aanpassen hetgeen een negatief effect op de bedrijfsvoering heeft. De woonbestemming kan in verband met de milieuwetgeving ook tot een beperking van de bedrijfsvoering leiden. Verzocht wordt om een toezegging dat Van Wijk ongestoord zal kunnen blijven functioneren en geen stuif en trilschade zal ondervinden.

D. Indien door nieuwe bestemming en uitvoering van het bestemmingsplan schade wordt geleden zal dit door de gemeente moeten worden vergoed. Opgemerkt wordt dat in het voorontwerp hiervan geen rekenschap wordt afgelegd.

E. Opgemerkt wordt dat er in het bestemmingsplan in verband met de rechtszekerheid een plan van aanpak opgenomen worden ten aanzien van de fasering.

F. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: GELUID 1)aan financiële consequenties wordt geen aandacht besteed. Onvoldoende duidelijk in hoeverre daadwerkelijk wordt voldaan aan de geluidsambitie uit Milieuvisie (2008). 2)In geen enkele situatie kunnen de woningen op korte afstand van de weg as geplaatst worden. 3)In grote delen van het plangebied worden de voorkeursgrenswaarden t.a.v. wegverkeerslawaaï overschreden. Worden hiervoor compenserende maatregelen genomen? 4)ter plaatse van beoogde bedrijventerrein wordt de voorkeursgrens van 55 dB overschreden.

G. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: LUCHTKWALITEIT 1)aan financiële consequenties wordt geen aandacht besteed. Onvoldoende duidelijk in hoeverre daadwerkelijk wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsambitie uit Milieuvisie (2008) 2)Er dient gestreefd te worden naar geen

overschrijding van de grenswaarde.
H. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: ENERGIE/DUURZAAMHEID 1) Onduidelijk is in hoeverre wordt voldaan aan de ambitie t.a.v. energie/ duurzaamheidsambitie uit Milieuvisie (2008).
I. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: EXTERNE VEILIGHEID. Er dienen aanvullende berekeningen van het GroepsRisico te worden uitgevoerd t.a.v. het transport van gevaarlijke stoffen. Dit geldt ook m.b.t. het GR van transport per buisleiding. Bovendien moet een toename van het GR worden verantwoord.
J. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: BODEMKWALITEIT. Er dienen een aantal vervolgonderzoeken te worden uitgevoerd. Tevens onderzoeken t.a.v. fysische bodemkwaliteit, vanwege samenhang met de (financiële) uitvoerbaarheid van het plan.
K. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: GROEN 1) opgemerkt wordt dat in de Milieuvisie een ambitie wordt genoemd t.a.v. het groen maar dat in het voorontwerpbestemmingsplan hiervan geen rekenschap wordt afgelegd.
L. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: LICHTHINDER In hoeverre wordt voldaan aan de ambitie ten aanzien van lichthinder opgenomen in de Milieuvisie?
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..</i>
B. Ondertussen is voor Zuidplas West een ontwerp exploitatieplan opgesteld, welke tezamen met het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd zal worden. Uit dit exploitatieplan blijkt de haalbaarheid van de planvorming. Alleen belanghebbend kunnen reageren op het exploitatieplan. Zie verder 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en 2.9 Planschade.</i>
C. Op grond van het overgangsrecht mag een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is, en afwijkt van het plan, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Tevens kan eenmalig ontheffing worden verleend voor het vergroten van de oppervlakte of inhoud van het bouwwerk met maximaal 10%. Overigens kan de gemeente niet aansprakelijk worden gesteld voor stuif- en trilschade. De aansprakelijkheid ligt bij degene die bouwt. Ter zijne tijd kan een inventarisatierapport bij de bouwer worden aangevraagd. Als er schade wordt geleden kan de bouwer aansprakelijk worden gesteld.
D. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en</i>
E. Gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan zal het college het ontwerp exploitatieplan vaststellen. Hierin wordt nader op deze punten ingegaan.
F. Zie 2.4 Milieu.
G. Zie 2.4 Milieu.
H. Zie 2.4 Milieu.
I. Zie 2.4 Milieu.
J. Zie 2.4. Milieu.
K. Zie 2.4 Milieu.
L. Zie 2.4 Milieu.
CONCLUSIE
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W37	083011			30 juli 2008	31 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. De noodzaak tot wegbestemming van Tuinbouwbedrijf Vink, Knibbelweg 30 te Zevenhuizen wordt bestreden. Er wordt gesteld dat het gemeentebestuur in beginsel dient uit te gaan van positief bestemmen van bestaand gebruik en er kan dus geen sprake zijn van wegbestemmen. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom een positieve bestemming van het bedrijf niet (langer) in overeenstemming wordt geacht met een goede ruimtelijke ordening.					
B. Er wordt geen inzicht verschaft in feitelijke uitvoerbaarheid. Bij gebreke aan verdere wetenschap wordt de uitvoerbaarheid van het plan ook bestreden. Nu voor Vink geen alternatieve locaties worden aangeboden of kenbaar aanwezig zijn is niet aannemelijk dat binnen de planperiode de bestaande situatie zal worden beëindigd. Aangezien bovendien op geen enkele wijze financiële verantwoording wordt afgelegd en aannemelijk wordt gemaakt dat er middelen beschikbaar zijn om over te kunnen gaan tot aankoop of onteigening, dient Van Wijk positief bestemd te worden					
C. Vink wordt onevenredig in zijn belangen geschaad. De stand-still bepaling houdt in dat Van Wijk zijn activiteiten niet zou kunnen uitbreiden/aanpassen hetgeen een negatief effect op de bedrijfsvoering heeft. Door de vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht wordt Vink reeds enkele jaren in haar belangen geschaad, zodat sprake is van gederfde inkomsten. Verzocht wordt om meer rechtszekerheid omtrent de positie van Vink.					
D. Opgemerkt wordt dat er in het bestemmingsplan in verband met de rechtszekerheid een plan van aanpak opgenomen worden ten aanzien van de fasering.					
E. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: GELUID 1)aan financiële consequenties wordt geen aandacht besteed. Onvoldoende duidelijk in hoeverre daadwerkelijk wordt voldaan aan de geluidsambitie uit Milieuvisie (2008). 2)In geen enkele situatie kunnen de woningen op korte afstand van de wegas geplaatst worden. 3)In grote delen van het plangebied worden de voorkeursgrenswaarden t.a.v. wegverkeerslawaaï overschreden. Worden hiervoor compenserende maatregelen genomen? 4)ter plaatse van beoogde bedrijventerrein wordt de voorkeursgrens van 55 dB overschreden.					
F. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: LUCHTKWALITEIT 1)aan financiële consequenties wordt geen aandacht besteed. Onvoldoende duidelijk in hoeverre daadwerkelijk wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsambitie uit Milieuvisie (2008) 2)Er dient gestreefd te worden naar geen overschrijding van de grenswaarde.					
G. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: ENERGIE/DUURZAAMHEID 1) Onduidelijk is in hoeverre wordt voldaan aan de ambitie t.a.v. energie/duurzaamheidsambitie uit Milieuvisie (2008).					
H. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: EXTERNE VEILIGHEID. Er dienen aanvullende berekeningen van het GroepsRisico te worden uitgevoerd t.a.v. het transport van gevaarlijke stoffen. Dit geldt ook m.b.t. het GR van transport per buisleiding. Bovendien moet een toename van het GR worden verantwoord.					
I. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: BODEMKWALITEIT. Er dienen een aantal vervolgonderzoeken te worden uitgevoerd. Tevens onderzoeken t.a.v. fysische bodemkwaliteit, vanwege samenhang met de (financiële) uitvoerbaarheid van het plan.					
J. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: GROEN 1) opgemerkt wordt dat in de Milieuvisie een ambitie wordt genoemd t.a.v. het groen maar dat in het voorontwerp					

bestemmingsplan hiervan geen rekenschap wordt afgelegd.
K. Opmerkingen ten aanzien van milieudoelstellingen: LICHTHINDER In hoeverre wordt voldaan aan de ambitie ten aanzien van lichthinder opgenomen in de Milieuvisie?
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..</i>
B. Ondertussen is voor Zuidplas West een ontwerp exploitatieplan opgesteld, welke tezamen met het ontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd zal worden. Uit dit exploitatieplan blijkt de haalbaarheid van de planvorming. Alleen belanghebbend kunnen reageren op het exploitatieplan. Zie verder 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven</i> en 2.9 <i>Planschade</i> .
C. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..</i>
D. Gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan zal het college het ontwerp exploitatieplan vaststellen. Voor zover sanering van bestaande (glas)tuinbouwbedrijven in Zuidplas West relevant en noodzakelijk is in het kader van de planontwikkeling zal in een zo vroeg mogelijk stadium overleg plaatsvinden met de betreffende glastuinbouwbedrijven. Dit geldt in ieder geval voor de gebieden welke op de plankaart zijn aangeduid met een versnelde oenteigeningsprocedure.
E. Zie 2.4 Milieu.
F. Zie 2.4 Milieu.
G. Zie 2.4 Milieu.
H. Zie 2.4 Milieu.
I. Zie 2.4 Milieu.
J. Zie 2.4 Milieu.
K. Zie 2.4 Milieu.
CONCLUSIE
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W38	083031			1 augustus 2008	1 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Het voorontwerp geeft een opeenstapeling van belemmeringen naar het Nijverheidscentrum. Opgemerkt wordt dat er onvoldoende aandacht en ruimte gegeven wordt aan de belangen van de gevestigde bedrijven. Zij (eigenaren Nijverheidscentrum) geven de volgende suggestie: Het gebied achter de Noordelijke Dwarsweg bestemmen voor voorzieningen, de glastuinbouw aan de westkant van de Knibbelweg vanaf de Noordelijke Dwarsweg t/m Knibbelweg 24 handhaven en aan laten sluiten bij de visie op het glastuinbouwgebied aan de oostkant. De huizen die in de schil rond het bedrijventerrein dan gebouwd zouden moeten worden, realiseren op het sportcomplex aan de Noordelijke Dwarsweg en het sportcentrum ten zuiden van het Nijverheidscentrum inzetten als buffer tussen bedrijven en wonen. Het Ringvaartpark zou dan ingezet kunnen worden om de aansluiting van de woningen in het nieuwe gebied met het dorp te verkrijgen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Het Nijverheidscentrum valt buiten dit bestemmingsplan. In de uitwerkingsregels van de rond het Nijverheidscentrum liggende bestemmingen wordt rekening gehouden met alle ruimtelijk relevante invloeden die het terrein op het woongebied heeft en andersom. De belangen van de bedrijven worden hiermee voldoende gewaarborgd; de continuïteit van de bedrijfsvoering wordt immers niet					

door het onderhavige bestemmingsplan of de toekomstige uitwerkingsplannen belemmerd. Over de door u aangegeven suggesties is de gemeente reeds met u in overleg getreden.
CONCLUSIE
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W39	083034	G.L. Clazing	Bierhoogtweg 5 2761 JH Zevenhuizen	1 augustus 2008	1 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
In nieuw aan te leggen omleidingsweg N219 komt een Turborotonde. Waarom is bij het nieuwe tracé nergens de mogelijkheid om deze aan te laten sluiten op de Turborotonde.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Bij handhaving bestaande N219-Zuid blijft turborotonde intact. Bij verlegging van N291-Zuid is de afstand te groot om nog aan te kunnen sluiten op de rotonde die nu aangelegd wordt.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

2.3. Inspraakreacties betreffende beide gemeenten

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W27	082966			29 juli 2008	30 juli 2008
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
14	3303			29 juli 2008	30 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Verzoek om een keuze te maken voor het tracé van de N219 zodat niet voor beide tracés ruimte dient te worden gereserveerd.					
B. Er wordt aandacht gevraagd voor de entree van de Zuidplas vanaf de A20 via de N219. Voor het imago is de ruimtelijke kwaliteit van deze entree van groot belang.					
C. Verzoek om definitief te kiezen voor kwaliteit van de relatie tussen Nieuwerkerk en Nieuwerkerk Noord (verbinding over de A20).					
D. De kans op een HOV wordt steeds kleiner geacht. Daarom moet vooral ingezet worden op goed openbaar vervoer per bus. Verzocht wordt om keuze te maken tussen ruimtereservering voor een doorgetrokken Nesselandenlijn dan wel een aantakking op de spoorlijn Rotterdam- Gouda, opdat niet op beide tracés ontwikkelingen dienen te worden uitgesloten of te worden beperkt.					
E. Voor een goede relatie tussen Zevenhuizen en de uitbreiding Zevenhuizen-Zuid vormt Nijverheidscentrum een belemmering. Er dient een oplossing te worden aangedragen.					

F. Het tracé van de Kreekruglaan lijkt niet aan te sluiten op het masterplan van de Rode Waterparel.
G. Het woonmilieu Nieuwerkerk-Noord dient complementair en niet concurrerend te zijn t.o.v. het woonmilieu in de Rode Waterparel.
H. Verzoek om niet een verplichting maar een mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen voor de ontwikkeling van woningen via (collectief) particulier opdrachtgeverschap.
I. Bedrijventerrein A20 Nieuwerkerk kan een belangrijke functie vervullen voor huisvesting van bedrijven die elders in de Zuidplaspolder door functieverandering dienen te verdwijnen. Nu zit er een beperking op omvang en in toekomstig gebruik. Verzoek om wijzigingsbevoegdheid in bestemmingsplan op te nemen.
J. Energievragers en -aanbieders dienen in het kader van duurzame energie tijdig bij elkaar gebracht te zijn en de infrastructuur dient in bestemmingsplan opgenomen te zijn. In hoeverre is de gewenste synergie mogelijk en onder welke voorwaarden?
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. Het tracé van de verlegde N219 volgt uit het Intergemeentelijk Structuurplan (ISP) en vormt vooralsnog het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De N219 is echter een provinciale weg. De definitieve keuze tussen verbreden van de bestaande N219 of verleggen van de N219 is nog niet gemaakt. Derhalve zijn beide opties mogelijk in het ontwerp bestemmingsplan, ofschoon de voorkeur van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel uitgaat naar een verlegging van de N219. Vooralsnog blijven beide opties in dit stadium van het planproces nog open.
B. In aanvulling op bovenstaande hierover het volgende. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal deze kwaliteitsdoelstelling een belangrijk uitgangspunt vormen. Het verzoek van inspreker wordt meegenomen bij de verdere planontwikkeling.
C. Dit heeft de aandacht van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan vormt dit een belangrijk uitgangspunt. De overkluizing over de A20 bleek op bezwaren van Rijkswaterstaat te stuiten en bleek financieel lastig haalbaar te zijn. In plaats van deze overkluizing is een fietsbrug over de A20 geprojecteerd welke overgaat in de kwaliteitszone.
D. De inzet uit het ISP is goed en hoogwaardig openbaar vervoer. In het bestemmingsplan zijn verschillende mogelijkheden voor HOV mogelijk via wijzigingsbevoegdheden. De uiteindelijke keuze voor HOV hangt samen met de ontwikkeling van het Ringvaartdorp. In dit stadium is het daarom nog niet mogelijk om een definitieve keuze te maken. Dat kan pas wanneer duidelijk is hoe het Ringvaartdorp wordt ingevuld. Om die reden is er een wijzigingsbevoegdheid voor de HOV- lijn in het bestemmingsplan opgenomen. Uiteindelijk zullen dus niet alle wijzigingsbevoegdheden worden benut.
E. In de uitwerking van de diverse bestemmingsplannen zal dit zeker een punt van aandacht zijn. Daarnaast studeert de gemeente op een aantal varianten om de relatie van Zevenhuizen-Zuid met de bestaande kern te vergroten. Verplaatsing van het Nijverheidscentrum is hierbij een van de opties, mits dit financieel haalbaar blijkt te zijn.
F. De Kreekrugzone is inderdaad erg letterlijk vertaald vanuit het Kwaliteitshandboek Zuidplaspolder naar het voorontwerp bestemmingsplan. Het Kreekrugpad is binnen Zuidplas West een fietspad, terwijl dit in de rode Waterparel een gebiedsontsluitingsweg is. In het ontwerp bestemmingsplan is een bredere zone opgenomen, waarbinnen het fietspad aangelegd kan worden, zodat er bij de uitwerking van het bestemmingsplan meer vrijheid is om dit pad op een goede manier in te passen.
G. Het woonprogramma dat mogelijk wordt gemaakt in Nieuwerkerk Noord is een uitwerking van het gestelde in het ISP. Hierin is opgenomen dat voor de kwalitatieve behoefte naast het dorpse milieu er sterke behoefte bestaat aan Groen Blauwe woonmilieus. De dichtheden die mogelijk worden gemaakt in Nieuwerkerk noord zijn hoger dan in de Rode Waterparel en in die zin complementair aan elkaar.
H. Realisatie van woningen middels het principe van particulier opdrachtgeverschap is een

belangrijke doelstelling vanuit de Zuidplaspoldergemeenten om zodoende in de lokale woningmarktbehoeften te voorzien. Het landelijk beleid is er daarnaast eveneens op gericht om particulier opdrachtgeverschap te stimuleren. Het bestemmingsplan zal derhalve niet op dit thema worden aangepast.
I. Het bestaande bedrijventerrein blijft gehandhaafd. Het omschreven probleem wordt niet herkend.
J. Voor de gehele Zuidplaspolder zijn milieumambities geformuleerd. Het onderdeel energie speelt in dat kader een belangrijke rol. Het is wenselijk aanbieders en afnemers in een zo vroeg mogelijk stadium bij elkaar te brengen om de wensen en mogelijkheden op elkaar af te stemmen en optimaal te integreren in de duurzame ontwikkeling van het gebied. De opmerking wordt ter harte genomen. Hiertoe is ook het Convenant Energiepotentieel Zuidplaspolder ondertekend door o.a. Zuidplaspoldergemeenten, provincie Zuid Holland en LTO. Bij de uitwerking van de verschillende deelgebieden zal hier verdere invulling aan gegeven worden.
CONCLUSIE
A. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
B. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
C. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
D. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
E. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
F. Het Kreekrugpad heeft in het ontwerp bestemmingsplan een bredere zone gekregen, waarbinnen het pad kan worden gerealiseerd.
G. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
H. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
I. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.
J. Dit punt vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

2.4. Inspraakreacties gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W7/ N92	082703			16 juli 2008	17 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
<i>Deze reactie was gericht aan de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, maar is beantwoord door de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. Zij zijn immers het bevoegd gezag voor betreffende locatie.</i>					
A. Verzocht wordt om het fietspad te verleggen zodat het perceel Westringdijk 37 (Nieuwerkerk a/d IJssel) niet doorkliefd wordt. Gevraagd wordt om alternatieven te bekijken voor het tracé van het fietspad buiten het perceel Westringdijk 37.					
B. Verzocht wordt om de strook voor de woning Westringdijk 37 te bestemmen als woonbestemming (i.p.v. 'tuinbestemming'). De belendende percelen hebben allen ook een woonbestemming.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. In het ontwerpbestemmingsplan is in plaats van een tracé een brede zone aangegeven waarin het Kreekrugpad kan komen te liggen. Hiermee is het mogelijk om het definitieve tracé zo logisch mogelijk neer te leggen.					

B. Het gehele perceel is in het Ontwerp bestemmingsplan bestemd als lintzone. Ruimtelijk gezien maakt dit perceel onderdeel uit van het lint rond de Albert van 't Hartweg
CONCLUSIE
A. Het plan is op dit punt aangepast
B. Het plan is op dit punt aangepast

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
19	3298			25 juli 2008	29 juli 2008
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W29	082977			30 juli 2008	30 juli 2008

Gericht aan beide gemeenten, maar beantwoord door de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. Zij zijn immers het bevoegd gezag voor betreffende locatie.

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

A. Bezwaar tegen de weg die over hun eigendom (Albert van 't Hartweg 27, Glastuinbouwbedrijf) is geprojecteerd.

B. Gevraagd wordt wanneer er een regeling wordt getroffen met de huidige bewoners en gebruikers van Zuidplas West inzake onteigening en hoeveel tijd rest er dan nog om te vertrekken. Bezwaar omdat zij als bedrijf financieel gedupeerd worden.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

A. Als gevolg van de transformatie van de Zuidplaspolder naar woongebied zullen veel bestaande functies verdwijnen, voor woningbouw en/of infrastructuur. Verwezen wordt naar 2.8 *Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..*

B. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 *Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven..*

CONCLUSIE

Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
13	3267			28 juli 2008	29 juli 2008
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W24	082952			28 juli 2008	29 juli 2008

Gericht aan beide gemeenten, maar beantwoord door de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. Zij zijn immers het bevoegd gezag voor betreffende locatie.

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

A. Het bedrijf van inspreker komt ingeklemd te liggen in de nieuwe woonwijk met grote gevolgen voor de bedrijfsvoering. Inspreker vreest voor haar voortbestaan. De geprojecteerde woningen zullen hinder gaan ondervinden van het glastuinbouwbedrijf indien ze gevestigd worden aan de 1^e Tochtweg.

B. Heeft de gemeente plannen om het bedrijf te verplaatsen?

C. Er is sprake van kapitaalsvernietiging / investeringen.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

A. De realisatie van een woonwijk in de directe nabijheid van een bedrijf zal van invloed zijn op de toekomstige bedrijfsvoering. Wat exact het effect is kan op dit moment nog niet in beeld gebracht worden. Dit hangt mede af van de stedenbouwkundige uitwerking van het gebied en de specifieke bedrijfsvoering van het bedrijf van inspreker.

B. De gemeente heeft geen actieve plannen om het bedrijf te verplaatsen maar kan wellicht daar wel in begeleiden.

C. Zie 2.9 Planschade

CONCLUSIE

Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
2	2946			9 juli 2008	10 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Verzocht wordt de vrijwaringszone behorende bij de Rijksweg te situeren aan de rand van de dichtstbijzijnde rijstrook (perceel van inspreker wordt hierdoor beperkt geraakt)					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
De vrijwaringzone wordt gesitueerd op de plankaart conform richtlijn van de wegbeheerder (Rijkswaterstaat).					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
3				9 juli 2008	9 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
De weg uit Nesselande en water is over het woonhuis van inspreker gesitueerd. Verzoek om te kijken naar de mogelijkheid van grondruil (met naastgelegen perceel) aan huidige lintbebouwing					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
De thans voorziene infrastructuur en het water is geprojecteerd op het woonperceel van inspreker. Verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan zal moeten aantonen of de opstal inderdaad gemoveerd dient te worden. Het verzoek van inspreker tot grondruil wordt in het verder planproces					

meegenomen. Inspreker op de hoogte houden van de planvorming/het planproces.
CONCLUSIE
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
4	3226	[REDACTED]	[REDACTED]	24 juli 2008	24 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Bevestiging gemaakte afspraken (uitbreiding Dierenartsenpraktijk / dossier “up to date” houden / verplichting opruimplicht bij aankoop grond ?/ - bevestiging dat groenstrook dienstbaar is aan de bedrijfsvoering)					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
De opmerkingen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplanproces.					
CONCLUSIE					
Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
5	3302	[REDACTED]	[REDACTED]	24 juli 2008	24 juli 2008
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
6	3310	[REDACTED]	[REDACTED]	30 juli 2008	30 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Inspreker maakt bezwaar tegen het wegbestemmen van cliënt zijn bedrijf / cliënt verkeerd in rechtsonzekerheid ten aanzien van zijn huidige positie en waarde van eigendommen. Verzocht wordt op grond van gewijzigde planologische inzichten andere bestemmingen vast te stellen. Verzocht wordt cliënt positief te bestemmen en niet weg te bestemmen. Daarbij wordt onvoldoende gemotiveerd waarom het belang van de beoogde nieuwe bestemming zwaarder moet wegen dan de gevestigde rechten en belangen van Reijm. B. De gemeente dient aannemelijk te maken door een exploitatieopzet of anderszins dat er middelen beschikbaar zijn om over te gaan tot aankoop of onteigening of verplaatsing van het bedrijf. Er is geen inzicht of onvoldoende inzicht gegeven in de economische (financiële) uitvoerbaarheid van het					

plan – aannemelijk moeten maken dat bestaande situatie voor inspreker beëindigd gaat worden – inzicht moet zijn aan te bieden alternatieve locaties.
C. Behoud van tuin is gewenst – ook hier onvoldoende belangenafweging gemaakt – wegbestemming.
D. Verzocht wordt medewerking te verlenen aan vergunning verlening van een nieuwe kas (aanvraag ingediend). Tevens verzoekt inspreker om een toezegging om ter plekke ongestoord te kunnen blijven functioneren.
E. Inspreker stelt dat het gebied waar de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zal plaatsvinden zo groot is dat een tijdsfasering op zijn plek is om realisatie in goede banen te kunnen leiden.
Inspreker stelt dat voldaan moet worden aan de geformuleerde en wettelijk van toepassing zijnde milieudoelstellingen. Gewezen wordt op de aspecten geluid, luchtkwaliteit, energie en duurzaamheid, externe veiligheid, bodemkwaliteit (chemisch en fysisch), groen en lichthinder. Getwijfeld wordt of op al deze aspecten voldaan wordt aan de wettelijke normeringen c.q. gestelde beleidsdoelen.
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en 2.1 nut en noodzaak.</i>
B. Ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan zal de gemeente een financieel-economische verantwoording opstellen. Hiervoor wordt o.a. een exploitatieplan opgesteld dat onderdeel vormt van het vast te stellen bestemmingsplan. In dit stuk wordt inzichtelijk gemaakt met welke kosten (mede in relatie tot aankoop en onteigening etc.) bij de planontwikkeling rekening zal worden gehouden.
C. Bij de uitwerking van de verschillende deelgebieden wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met in te passen functies. In dit stadium van de planvorming kunnen hier nog geen uitspraken over worden gedaan.
D. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven</i>
E. Voor zover sanering van bestaande (glas)tuinbouwbedrijven in Zuidplas West relevant en noodzakelijk is in het kader van de planontwikkeling zal in een zo vroeg mogelijk stadium overleg plaatsvinden met de betreffende glastuinbouwbedrijven. Dit geldt in ieder geval voor de gebieden welke op de plankaart zijn aangeduid met een versnelde onteigeningsprocedure.
F. Verwezen wordt naar 2.4 Milieu
CONCLUSIE
Deze reactie leidt vooralsnog niet tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
7	3344			29 juli 2008	30 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Het is onduidelijk of het huis geventileerd wordt of niet en op welke termijn.					
B. Bezwaar tegen bouw mogelijkheden van 15 meter hoog op dichte nabijheid van woonhuis (privacy verlies en schaduwwerking – planschade)					
C. Bezwaar tegen omvang kavels op bedrijventerrein (onhandige maten) – verzoek tot andere infrastructuur opzet (bedrijven vestigen aan de Verbindingsweg aan iedere kant)					
D. Verzoek om rookvrije woonwijk te realiseren (geen schoorsteen op dak / APV regeling)					
E. Bedrijven die in het plangebied gehuisvest zijn moeten voorrang krijgen bij hervestiging in dit gebied met een eventuele uitbreiding.					

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Op basis van nader uit te werken stedenbouwkundig verkavelingsplan kan bepaald worden of inspreker kan blijven zitten.					
B. Voor het planschade aspect – zie antwoord algemeen onder 1.					
C. Vooralsnog is het nog niet bekend hoe de verkaveling van het bedrijventerrein eruit komt te zien. Uitgangspunt bij de verdere uitwerking is een zo optimaal mogelijke verkaveling.					
D. De nieuw te ontwikkelen woonwijk wordt gerealiseerd op basis van hoge milieumambities. Het aangekaarte milieuaspect zal bij de planrealisering aandacht krijgen.					
E. Aan de te hervestigen bedrijven zal met de nodige zorg aandacht geschonken worden.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
8				29 juli 2008	29 juli 2008 4 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Maakt bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van zijn perceel. Wil schuur met minimaal 2.000 m ² behouden. Maakt bezwaar tegen mogelijke plannen om een fiets of wandelpad voor zijn huis te krijgen. Wil geen nadelige gevolgen voor zijn bedrijfsvoering (glastuinbouw) hebben bij een bestemmingswijziging.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
De gronden van inspreker zijn gesitueerd in het geprojecteerde nieuw te ontwikkelen woongebied. Bij realisatie van de voorgestane woningbouwontwikkeling is de huidige bedrijfsvoering niet meer in stand te houden. Hiervoor wordt verder verwezen naar <i>2.8 Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en 2.1 nut en noodzaak</i> . Het is in deze fase van de planontwikkeling niet uit te sluiten maar ook niet te bevestigen of ter hoogte van insprekers woonhuis een voet- of fietspad aangelegd gaat worden.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt vooralsnog geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
9				29 juli 2008	30 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Geen onteigening en afbreken van bestaande woningen en bedrijven in A20 Zuid gebied ten behoeve van vestiging bedrijfsactiviteiten 3,4,5,. Wens tot vestiging kleinschalige bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Het te realiseren bedrijventerrein dient programmatisch zwaardere milieucategorieën bedrijven te accommoderen conform afspraak met de provincie. Tevens is het gebied geschikt om met toe te passen milieuzonering zwaardere bedrijven dan milieucategorie 2 te vestigen waardoor een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt vooralsnog geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
10	3345			30 juli 2008	31 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Staan niet achter de plannen tot herindeling van het gebied – aantasting van woongenot.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Verwezen wordt naar 2.9 Planschade.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
11	3265			26 juli 2008	28 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Inbreuk op recht om bestaand bedrijf uit te breiden. De agrarische bestemming met bestemming wordt wegbestemd. De Wvg mag slechts tien jaar worden opgelegd.					
B. Verzoek om gehoord te worden, bij afwijzing bezwaar.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en 2.1 nut en noodzaak.</i>					
B. Aan het verzoek van inspreker kan gehoor gegeven worden.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
15	3301			28 juli 2008	30 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Het glastuinbouwbedrijf van inspreker komt in het geprojecteerde woongebied te liggen, met grote gevolgen voor de bedrijfsvoering. Gevreesd wordt voor het voortbestaan van het bedrijf. Het perceel is bestemd tot 'wonen', wil de gemeente de bedrijfsvoering van inspreker verplaatsen? Wat betekent het nieuwe bestemmingsplan voor ons en op welke termijn gaat alles spelen, mede in relatie tot gedane investeringen.					
B. De gemeente houdt geen rekening met de belangen van de ondernemer door ons niet te informeren over de plannen.					
C. Op korte afstand van het bedrijf worden woningen gerealiseerd. Deze zullen hinder (lichttuitstoot) ondervinden van ons bedrijf, indien deze aan de 1 ^e Tochtweg gevestigd blijft.					
D. Inspreker verwacht dat het moeilijk wordt voor de ondernemer om straks aan de wettelijke milieunormen te voldoen c.q. dat de uitbreidingsmogelijkheden beperkt worden met een woonwijk in dichte nabijheid.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A-C. In dit stadium van het planproces wordt niet voorzien in een andere invulling van het gebied					

zoals thans aangegeven. Het betreft een invulling op hoofdlijnen die door nadere uitwerking op locatie specifiek gemaakt zal worden door middel van uitwerkingsplannen. Dit kan betekenen dat de bedrijfsvoering van cliënt niet past binnen de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. Bij het bepalen van de gewenste inrichting van het gebied worden de individuele belangen afgewogen tegen het algemeen belang dat gediend is met de gebiedsontwikkeling. Zie verder 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven</i> en 2.1 <i>nut en noodzaak</i> .
D. Tot op heden, maar ook in de toekomst wordt inspreker tijdig op de hoogte gesteld van de voorziene ruimtelijke ontwikkeling een en ander volgens de wettelijke verplichtingen.
CONCLUSIE
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
16	3307			28 juli 2008	30 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
A. Inspreker verwacht privacyverlies en vermindering van waarde woning en perceel, door geprojecteerde woningbouw met meerlaagse bebouwing (10 meter bouwhoogte). De plankaart biedt ruimte om op korte afstand van het perceel van inspreker woningen, wegen en/of paden toe te staan (in aangeduide Kwaliteitszone). Dit zorgt voor privacy verlies. Perceel naast perceel inspreker is bestemd als Ringvaartpark (zonder woonbebouwing). Insprekers wensen in de toekomst hier geen woonbebouwing nog openbare ruimte. Levert privacyverlies op.					
B. Inspreker wenst niet dat grondpeil in directe omgeving van het huis van inspreker omhoog gaat, huidig niveau dient gehandhaafd te blijven. Anders heeft dit invloed op grondwaterpeil, wat consequenties kan hebben voor de fundering.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
A. Bij de ontwikkeling van het nieuwe woongebied zal bij de stedenbouwkundige uitwerking ervan zorgvuldig aandacht besteed worden aan de inpassing van opstallen in de randzones van het plangebied. Hoe de uitwerking van het gebied er exact komt uit te zien is nog onderwerp van studie. Uitgangspunt is zo min mogelijk schade aan derden toe te brengen en zorgvuldig om te gaan met bestaande waarden. Verder wordt verwezen naar 2.9 <i>Planschade</i> .					
B. Het Hoogheemraadschap is nauw betrokken bij de planvorming. Voor uitwerking van de verschillende deelgebieden zal het hoogheemraadschap minimale vloerpeilhoogtes aangeven. Voor aanpassing van het grondwaterpeil is een Peilbesluit noodzakelijk. =					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
18	3299			29 juli 2008	30 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker maakt bezwaar tegen het voornemen in het bestemmingsplan. De uitvoering van zijn bedrijfsactiviteiten worden bedreigd met financieel schade.					

Verzocht om in een constructief overleg tot een aanvaardbare oplossing te komen.
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en 2.1 nut en noodzaak</i> . Uiteraard is de gemeente bereid om in een gesprek met inspreker naar oplossingen te kijken.
CONCLUSIE
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
19	3298			25 juli 2008	29 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker maakt bezwaar tegen het projecten van een weg op zijn perceel.					
Wanneer wordt een onteigening geregeld met bewoners en gebruikers van het gebied					
Geef de bewoners een datum waarop zij onteigend worden en een datum waarop zij weg moeten zijn.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Op dit moment is het niet mogelijk aan te geven of en wanneer tot onteigening overgegaan wordt. Vooralsnog is dat niet de insteek van de gemeente. Indien meer zicht is op de planfasering van de ontwikkeling en de daarbij behorende administratief wettelijk te doorlopen trajecten zal inspreker hiervan op de hoogte gebracht worden.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
20	3305			29 juli 2008	30 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker maakt ernstig bezwaar tegen de voorzien planontwikkeling. Het voortbestaan van zijn bedrijf met personeel staat op de tocht. Er breekt een onzekere periode aan tussen nu en feitelijke planontwikkeling wat de bedrijfsvoering negatief beïnvloed. Inspreker wenst te weten waar hij aan toe is. om zo zijn onderneming te kunnen voortzetten.					
Inspreker maakt melding van kapitaalsvernietiging indien het pand moet worden afgebroken.					
Inspreker verzoekt mee te kijken naar een mogelijke inpassing in het nieuwe plangebied, mede gezien de situering van het bedrijfspand in de directe nabijheid van het industrieterrein. Inpassing op korte en op lange termijn wordt niet onmogelijk geacht door ondernemer.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Het is op dit moment nog niet mogelijk aan te geven of een inpassing van het bedrijf tot de mogelijkheden behoort. Een en ander hangt af van de stedenbouwkundige verkaveling van het gebied. Of inpassing tot de mogelijkheden behoort wordt mede bepaald door de ontwikkelingen op korte maar zeker ook op lange termijn. Het is mogelijk om op het daartoe geëigende moment met					

inspreker over de oplossingsmogelijkheden te praten. Verwezen wordt naar *2.8 Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en 2.1 nut en noodzaak*.

CONCLUSIE

Vooralsnog geen aanleiding het plan aan te passen / met inspreker in gesprek gaan indien meer zicht is op verkaveling van het gebied

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
21	3347			29 juli 2008	31 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker exploiteert een groothandel in bedrijfswagens aan de Zuidplasweg binnen de thans geprojecteerde bestemming Lintzone. De omvang van insprekers bedrijf (1.500 m²) is te groot om de bedrijfsactiviteit in de Lintzone te blijven uitoefenen. Verzocht wordt de bestaande bedrijfsactiviteit met uitbreiding binnen de Lintzone toe te staan. Inspreker is staat niet negatief tegenover een bedrijfsverplaatsing, indien de huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een woonbestemming.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Binnen de Lintzone wordt ruimte vrijgemaakt ten behoeve van de exploitatie van kleinschalige bedrijvigheid. de omvang van het bedrijf van inspreker past niet bij de daarbij gewenste schaalmaat en kan derhalve niet ingepast worden. De gemeente is bereid, om in overleg met inspreker de verplaatsingsmogelijkheden te bezien met inbegrip van het verzoek tot bestemmingwijziging.					
CONCLUSIE					
Geen aanpassing van het plan / in overleg treden met inspreker					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
26	3369			31 juli 2008	1 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker wenst bedrijf op huidige locatie voort te zetten (inclusief zoon als bedrijfsopvolger) Verzocht wordt, mede gelet op toekomstige investeringen, in overleg te treden, omtrent mogelijkheden.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
De voorgestane planontwikkeling in Zuidplas West maakt het moeilijk dan wel onmogelijk de bedrijfsactiviteiten ter plaatse voort te zetten. Verwezen wordt naar <i>2.8 Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en 2.1 nut en noodzaak</i>.					
CONCLUSIE					
Geen aanpassing van het plan / in overleg treden met inspreker					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
23	3374			31 juli 2008	31 juli 2008
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
24	3373			31 juli 2008	31 juli 2008
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
25	3372			31 juli 2008	31 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

De heer van de Heide exploiteert een glastuinbouwbedrijf en verzoekt zo snel mogelijk tot uitwerking van de bestemming over te gaan (Uit te werken bestemming). Sinds de Wvg (2004) zit het bedrijf op slot en kan geen investeringsplannen uitvoeren. De heer van der Heide heeft op meerdere locatie opties om een nieuwe start te maken. Alle locaties worden echter bedreigd door planologische belemmeringen (2 locaties in BP Zuidplas West en 2 locaties in BP Zuidplas Noord). De huidige situatie biedt onvoldoende zekerheid. met alle financieel risico's van dien.

Opgemerkt wordt dat een fasegewijze ontwikkeling van Nieuwerkerk Noord tot schade zal lijden bij de ondernemers (materiaalschade/gewasschade etc.).

Verzocht wordt een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag volledige schadeloosstelling in kader van onteigeningset.

Gewezen wordt op de noodzaak om het gehele gebied integraal te ontwikkelen.(gelet op de diverse bestemmingen neergelegd op de in eigendom zijnde locaties van inspreker).

De reactie heeft betrekking op de percelen D. nr. 1554, 155, 1556, 2164, 2281.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

Het is aan de gemeente om te bepalen of en op welke wijze tot een eventuele aankoop van de eigendommen toe wordt overgegaan, dan wel te bepalen welke publiekrechtelijke middelen zullen worden ingezet. De gemeente zal niet nalaten, waar mogelijk, in overleg met betrokken tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te komen.

CONCLUSIE

Deze (inhoudelijk identieke) reacties vormen geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
28	3374			31 juli 2008	31 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker maakt bezwaar tegen het wegbestemmen van de agrarische bestemming. Dit vanwege het feit dat de Wvg slechts voor 10 jaar mag worden opgelegd en realisatie van het Ringvaartdorp pas na 2020 is voorzien.					
Bij afwijzing van bezwaar wil inspreker gehoord worden.					

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Of het Ringvaartdorp pas na 2020 zal worden ontwikkeld is op dit moment nog niet te voorzien. Op basis van het Wro instrumentarium is het mogelijk een juridisch- planologische reservering op te nemen om op termijn het Ringvaartdorp te kunnen realiseren. Tempo en omvang van het te realiseren Ringvaartdorp is afhankelijk van het woningbouwtempo in regio. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en 2.1 nut en noodzaak.</i>					
Inspreker zal geïnformeerd worden over de mogelijkheden voor een gesprek.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
27	3369			30 juli 2008	1 augustus 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker wenst huis en perceel binnen een bestemming te laten vallen (thans niet het geval).					
Inspreker verzoekt de ingetekende sloot te wijzigen en in te tekenen op de al aanwezige sloot i.p.v. dwars door de tuin					
Verzocht wordt aan te geven hoe de overgang tussen het lage en nieuwe hoge niveau zal worden vormgegeven.					
Verzoek om het gebruik van een weiland ten behoeve van de dieren te continueren binnen de nieuwe bestemming ' Ringvaartpark' die aan deze gronden is gegeven.					
Verzoek van insprekers om de bestemming om te zetten in een bestemming wonen met tuin conform het huidige gebruik. Dit in overeenstemming en conform een schriftelijke bevestiging van de zijde van de gemeente.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
De beschreven situatie van de familie van de Poel geeft voldoende aanleiding om in de periode tussen ontwerp en vaststelling te bezien of aanpassing van het plan wenselijk en noodzakelijk is.					
CONCLUSIE					
Nader onderzoek inzake aanpassing is noodzakelijk, om in de periode tussen ontwerp en vaststelling te bezien of aanpassing van het plan wenselijk en noodzakelijk is.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
29	3073			16 juli	18 juli
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Insprekers zijn van oordeel dat de bestaande woning geïntegreerd kan worden in het plan. In het bestemmingsplan ligt over de gronden van insprekers een groenzone en op het naastliggend perceel de nieuw aan te leggen N219. Insprekers zijn van mening dat de nieuwe N219 overbodig is, gelet op de al aanwezige infrastructuur.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Vooralsnog is er geen aanleiding om de geschetste ruimtelijke invulling anders vorm te geven, temeer de groenzone, ecologische zone en de verkeersstructuur onderdeel uitmaken van een grotere					

ruimtelijk structuur.
CONCLUSIE
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
30.	3075			16 juli 2008	18 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker constateert dat hij zijn bedrijfsactiviteiten niet meer kan continueren tengevolge van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan Zuiplas West. Met als gevolg economische schade, ook bij eventuele verplaatsing.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en 2.1 nut en noodzaak.</i>					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
31	3077			16 juli 2008	18 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Insprekers constateren dat zij de bedrijfsactiviteiten niet meer kunnen continueren tengevolge van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan Zuiplas West. Met als gevolg economische schade, ook bij eventuele verplaatsing.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en 2.1 nut en noodzaak.</i>					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
32	3080			16 juli 2008	18 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Op de percelen van insprekers staat een groenvoorziening ingetekend en op de achterpercelen een Laan.					
Insprekers zijn van mening dat de nieuw aan te leggen N219 niet noodzakelijk is, gezien de realisatie van de nieuwe rondweg om Zevenhuizen.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Vooralsnog is er geen aanleiding om de geschetste ruimtelijke invulling anders vorm te geven, temeer					

de groenzone, ecologische zone en de verkeerstructuur onderdeel uitmaken van een grotere ruimtelijk structuur.

CONCLUSIE

Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
34	3123			16 juli	18 juli

VERKORTE WEERGAVE REACTIE

Inspreker maakt bezwaar tegen de komst van sportvelden achter en naast zijn woning, vanwege te verwachten geluidsoverlast (wedstrijden en trainingen, kantine, autoverkeer en verstoring zondagrust).

Inspreker verwacht dat de gemeente lawaai-overlast streng aanpakt.

REACTIE VAN GEMEENTEWEGE

Ten bepaling van de beste locatie voor de sportvelden zijn meerdere plekken ruimtelijk beoordeeld. Op basis van vooraf geformuleerde criteria is de in het VOBP opgenomen locatie als de meest wenselijke naar voren gekomen. Vooralsnog is er geen aanleiding om van dit genomen standpunt af te wijken.

CONCLUSIE

Vooralsnog geen aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
33	3081			15 juli 2008	18 juli 2008
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
35	3125			21 juli 2008	21 juli 2008
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
40	3167			21 juli 2008	21 juli 2008
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
42	3190			24 juli 2008	23 juli 2008
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
44	3222			23 juli 2008	25 juli 2008

VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker maakt bezwaar tegen de mogelijkheid van onteigening en het afbreken van bestaande woningen en bedrijven in het A20-Zuid gebied alsmede tegen het uitgeven van kavels voor bedrijfsactiviteiten van boven milieucategorie 3.1.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Met voorliggend plan wordt een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling beoogd in het gebied A20-Zuid waarin gelet op het te realiseren programma en toe te passen milieuzonering, de vestiging van bedrijven of bedrijfsactiviteiten behorend tot milieucategorie 3 en 4 tot de mogelijkheden behoort. Het instrument onteigening wordt pas ingezet indien niet anderszins de voorgestane ontwikkeling van de grond kan komen.					
CONCLUSIE					
Deze (inhoudelijk identieke) reacties vormen geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
36	3156			21 juli 2008	22 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker verzoekt een bestaande schuur van 300 m² te mogen afbreken en op een meer logischer plek op het perceel terug te bouwen met inlevering van een deel van de thans beschikbare m² (afbraak van de schuur is wenselijk vanwege ouderdom / aanwezigheid asbest / alsmede onlogische situering waardoor de tuin in twee stukken is gesplitst en beide stukken vanuit de woning niet zichtbaar zijn.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Gehoord de ingebrachte argumenten is het niet meer dan redelijk om aan voorliggend verzoek gehoor te geven, met dien verstande dat het maximale oppervlak aan bijgebouwen en de locatie wordt vastgelegd.					
CONCLUSIE					
Aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
37	3144			21 juli 2008	22 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker constateert dat het bedrijf van zijn cliënt de bedrijfsactiviteiten ter plaatse in de toekomst niet meer zal kunnen voortzetten, aangezien de op de gronden rustende nieuwe bestemmingen een bedrijf c.q. bedrijfsactiviteiten behorend tot milieucategorie 3.2 niet toe te staan. Het bedrijf zal dientengevolge schade lijden					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Het bestemmingsplan laat een bedrijf met een daarbij behorende milieucategorie van 3.2 in de Lintzone en de kwaliteitszone en/of woonzone inderdaad niet toe. De belasting behorende tot deze milieucategorie past niet in het ter plaatse wenselijke woon- en leefmilieu. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en 2.1 nut en noodzaak.</i>					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
38	3213			24 juli 2008	24 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker verzoekt uitdrukkelijk geen medewerking te verlenen aan de tracévariant, waarbij de N219 bij Nieuwerkerk wordt omgelegd en de afslag van de snelweg wordt omgeklapt. Door deze tracékeuze wordt inspreker in zijn belangen geschaad (mede gelet op ingediend aanvraag tot uitbreiding van huidige hotel).					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
De besluitvorming omtrent de tracékeuze voor de N219 wordt bepaald op basis van meerdere aspecten (verkeerskundig, financieel, milieueffect etc.). Vooralsnog blijft de gemeente bij haar standpunt - verlegging van de N219. In elk geval zal het algemeen belang dat gediend is bij de beslissing prevaleren boven die van het individueel belang.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
39	3221			23 juli 2008	25 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Inspreker dient het verzoek in om de huidige bestemming en gebruiksmogelijkheden te handhaven en de bestemming niet te wijzigen in 'Bedrijventerrein'. Het betreft een ruime woonkavel met opstallen en siertuin geeft het perceel de huidige charme.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Vooralsnog is er geen aanleiding om de voorgestane bedrijventerreinlocatie los te laten. temeer de locatie geschikt is om de gewenste en noodzakelijke omvang aan bedrijvigheid op termijn te kunnen accommoderen in de directe nabijheid van infrastructuur.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
43	3191			23 juli 2008	24 juli 2008
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Het perceel van inspreker is gelegen in de bestemming Ringvaartdorp. Inspreker verzoekt de agrarische bestemming glastuinbouw te handhaven omdat de (mogelijke) ontwikkeling en uitvoering van het Ringvaartdorp nog (te) ver in de toekomst ligt. Hierdoor kan het bedrijf moeilijk investeren					

en vernieuwen (onzekere situatie).
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE
Of het Ringvaartdorp pas na 2020 zal worden ontwikkeld is op dit moment nog niet te voorzien. Op basis van het Wro instrumentarium is het mogelijk een juridisch- planologische reservering op te nemen om op termijn het Ringvaartdorp te kunnen realiseren. Tempo en omvang van het te realiseren Ringvaartdorp is afhankelijk van het woningbouwtempo in regio.
CONCLUSIE
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
45	3238			25 juli	28 juli
VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Het bedrijf is gesitueerd op onder meer gronden met een Uit te werken bestemming. Totdat de bestemming wordt uitgewerkt is er een bouw- en aanlegverbod van kracht. Dit betekent een forse belemmering van de bedrijfsontwikkelingen en derhalve financiële schade. Sinds de Wvg (2004) zit het bedrijf op slot en kan geen investeringsplannen uitvoeren. De ontwikkeling van het nieuwe tuinbouwgebied laat te lang op zich wachten (geen zicht op alternatieve locatie). De stichtingskosten voor nieuwe glastuinbouwbedrijven zal enorm zijn. Kundig personeel zal gaan verdwijnen vanwege onzekerheid ten aanzien van de bedrijfsvoering Opgemerkt wordt dat een fasegewijze ontwikkeling van Nieuwerkerk Noord tot schade zal lijden bij de ondernemers (materiaalschade/gewasschade etc.). Verzocht wordt een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag volledige schadeloosstelling in kader van onteigeningset.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Het is aan de gemeente om te bepalen of en op welke wijze tot een eventuele aankoop van de eigendommen toe wordt overgegaan, dan wel te bepalen welke publiekrechtelijke middelen zullen worden ingezet. De gemeente zal niet nalaten, waar mogelijk, in overleg met betrokken tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te komen. Verwezen wordt naar <i>2.8 Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven</i> en <i>2.1 nut en noodzaak</i>. Voor het planschade aspect – wordt verwezen naar het algemene antwoord onder 1.					
CONCLUSIE					
Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
				25 juli	28 juli

VERKORTE WEERGAVE REACTIE					
Sinds de vestiging van de WVG hebben cliënten niet meer de mogelijkheid gehad de woningen vrijelijk te verkopen. Dit beïnvloedt de verkoopprijs. Tevens zijn een aantal woonpercelen betrokken bij een ontsluitingsstructuur en waterstructuur. Verzocht wordt een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag volledige schadeloosstelling in kader van onteigeningset.					
REACTIE VAN GEMEENTEWEGE					
Voor het planschade aspect – wordt verwezen naar het algemene antwoord onder 1. Deze reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.					
CONCLUSIE					
Dit is een veelgehoorde reactie vanuit bedrijven binnen het plangebied. Verwezen wordt naar 2.8 <i>Transformatie van het gebied versus bedrijfsvoering van bestaande bedrijven.</i>					

4. NOTA VAN WIJZIGING

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording voortkomende wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan “Zuidplas West”.

De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de toelichting, de regels en de plankaart en ambtshalve wijzigingen.

3.1. Plantoelichting

W2/N23: In de toelichting van het bestemming zal op hoofdlijnen inzicht verschaft worden in de actuele situatie qua grondgebruik (glasopstanden).

W2/N23: Nadere toelichting over MER

W5B: De inhoud van de toelichting is, conform verzoek van de gasunie, in het ontwerp bestemmingsplan aangepast aan de hand van de door haar toegezonden informatie.

W40A: Aanvulling op de toelichting met overzicht infrastructuur.

W40L: De begrippen over water zijn aangepast aan de door het Hoogheemraadschap gebruikte terminologie.

W44A: De paragraaf over de luchtkwaliteit is aangevuld met de resultaten die voortvloeien uit de uitgevoerde luchtkwaliteitstoets Zuidplaspolder uitgevoerd in het kader van de MER Zuidplas Regionale Infrastructuur.

W44C: Op de toelichting zijn de leiding en de daarbij behorende gegevens opgenomen conform de ontvangen informatie. In de toelichting (onderdeel externe veiligheid) wordt ingegaan op het veiligheidsaspect (risicoberekeningen). In het ontwerp bestemmingsplan wordt uitgegaan van de huidige regeling aangezien deze juridisch relevant is.

W44D: De Bevi inrichtingen zijn opgenomen in de toelichting.

W44E: In de toelichting is een paragraaf opgenomen over het vervoer van gevaarlijke stoffen over weg en spoor. Tevens zijn de mogelijke consequenties ervan beschreven.

W44I: Op pagina 73 van de toelichting is weggelaten dat er in het kader van ZSM-II op de A20 een wegverbreding in voorbereiding is.

W44J: In het ontwerp bestemmingsplan zullen de kwaliteitsbepalingen zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan voor de Rijksweg niet meer van toepassing zijn.

W44P: In het ontwerp bestemmingsplan zal de ambitie van de Milieuvisie, de rijsnelheid op de A20 zo veel mogelijk onder de 80 km/u, niet terugkomen. Ook zal weggelaten worden dat geluidsabsorberend asfalt ook betrekking heeft op de A20.

W44Q: In het ontwerp bestemmingsplan zal kort ingegaan worden op de mobiliteitseffecten.

W44R: Op pagina 108 zal weggelaten worden dat de capaciteit van de A20 verbeterd zal worden.

W44U: In het ontwerp bestemmingsplan zal duidelijker aangegeven worden hoe diverse plannen en afspraken, ten aanzien van wateroverlast, in het bestemmingsplan zijn uitgewerkt.

W45A: Ten aanzien van oppervlaktewater zal in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan het volgende opgenomen worden:

- Op pagina 29, 2^e alinea en pagina 35, 5^e alinea zal opgenomen worden dat voor woonbebouwing 10% van het bruto planoppervlak dient te worden gereserveerd.
- Op pagina 38, 2^e alinea zal opgenomen worden dat voor bedrijventerrein 14% van het bruto planoppervlak dient te worden gereserveerd.
- Op pagina 39 zal opgenomen worden dat voor Ringvaartdorp (woonbebouwing) 10% van het bruto plangebied dient te worden gereserveerd.

W45B: Afbeelding 10 uit het bestemmingsplanadvies zal met de daarbij behorende vloerpeilen opgenomen worden in de plantoelichting.

W45C: De in de toelichting beschreven 5 meter belemmeringszone zal vervangen worden door 3 meter.

W45D: De opgenomen belemmeringszone van 3 meter in de toelichting ten behoeve van de watergang zal gewijzigd worden in 5 meter.

W46/N119D: Met openbare gedeelten van het industrieterrein wordt bedoeld het verblijfsgebied binnen de grenzen van het industrie- of bedrijventerrein, zoals een horecaplein of groenzone. De norm van 58 dB moet worden geïnterpreteerd als 58 dB(A) etmaalwaarde. Dit wordt aangepast in regels en toelichting over de wijzigingsbevoegdheid voor het bedrijventerrein Nieuwerkerk-Oost.

W46/N119G: In de toelichting van et voorontwerp (pag. 35-37) is aandacht besteed aan de grootte van percelen op de nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen aan de A20. De genoemde maximale kavelgrootte komt niet overeen met de maximale kaveloppervlakte die gesteld wordt in de voorschriften (art. 20, lid 6.3f). Dit is aangepast in het ontwerp bestemmingsplan.

3.2. Planregels

W2D: In het ontwerp bestemmingsplan is een definitie van tuinbouwbedrijf en glastuinbouwbedrijf worden opgenomen.

W44B: De positieve bestemming ten behoeve van het Ringvaartdorp is in het ontwerp bestemmingsplan gehandhaafd. Wel is als randvoorwaarde voor de uitwerking opgenomen in de planregels dat alvorens tot uitwerking kan worden overgegaan aangetoond moet worden door middel van een woningbouwmonitor of anderszins dat ontwikkeling van het Ringvaartdorp noodzakelijk is vanuit de woningbehoefte in de stadsregio Rotterdam en/of de Zuidvleugel.

W44F: In het ontwerp bestemmingsplan is niet meer gekozen voor een koppeling van de milieukwaliteitseisen (apart artikel) aan de bestemmingsregels. Voor zover de kwaliteitseisen van toepassing zijn en toetsbaar in de verschillende deelgebieden, zijn de desbetreffende kwaliteitsregels in de diverse bestemming opgenomen (met name in de uit te werken bestemmingen onder de voorwaarden en inrichtingsbepalingen die van toepassing zijn op de desbetreffende uitwerking).

W44K: Aan de planregels zal verlichting en verkeerssignalering worden toegevoegd en de aanleg van voet- en fietspaden uit de bestemming 'Verkeer- Wegverkeer 1' worden gehaald.

W44L: De benaming van de bouwwerken "wegwijzers" en "informatieborden" zal aangepast worden aan de terminologie "bewegwijzering" en "verkeerssignalering".

W44M: In de regels zal een maximum bouwhoogte voor lichtmasten langs de Rijksweg en de vrijwaringszone achterwege gelaten worden.

W44O: De regels van het ontwerp bestemmingsplan zullen aangepast worden met dien verstande, dat:

- verwezen zal worden naar de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – weg';
- het bepaalde in 19.6.4. sub c geschrapt wordt, te weten "en voor het bouwen tot op een afstand van 50 meter tot de dichts bij gelegen rijstrook kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, mits vooraf advies wordt ingewonnen van Rijkswaterstaat", zodat voor ontheffing schriftelijke toestemming vereist is van Rijkswaterstaat conform het bepaalde in 19.6.4 sub d;
- de in artikel 19.6.4 opgenomen bouwregel in alle bestemmingen langs de A12 op te nemen.

W45E: In het ontwerp bestemmingsplan zal in de planregels een correcte verwijzing opgenomen worden naar het artikel dat betrekking heeft op de afvalwatertransportleiding.

W45F: In de planregels zal de voorgestelde redactie ten aanzien van het steiger- en vlonderbeleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard opgenomen worden.

W45G: In de planregels zal de minimale maat van 14% te realiseren water binnen het uitwerkingsgebied worden voorgeschreven en de in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen maximale maat van 15% worden geschrapt.

W45H: In de bestemmingsregels wordt verwezen naar de mogelijkheid om leidingenzones op te nemen met de daarbij behorende vrijwaringszones. In de uitwerkingsregels zal expliciet verwezen worden naar het van toepassing verklaren van de dubbelbestemming 'Leiding- Water') voor zover een waterleiding in het uitwerkingsgebied gesitueerd is. In de planregels zal een afzonderlijk artikel 'Leiding- Water' (dubbelbestemming) opgenomen worden.

W45I: In de uitwerkingsregels zal opgenomen worden dat tenminste 10% aan water gerealiseerd dient te worden in het uitwerkingsgebied (procenten steeds berekend ten opzichte van de oppervlakte van het totale uitwerkingsgebied).

W45J: In de planregels zal een belemmeringszone van 3 meter ter weerszijden van de leiding opgenomen worden in plaats van de thans opgenomen 4 meter. Voor de benaming van de betreffende leidingen zal aangesloten worden op de richtlijnen zoals opgenomen in de SVPB 2008.

W45K: In het ontwerp bestemmingsplan is de ontbrekende artikel voor de in het gebied aanwezige waterleidingen van DHZ opgenomen. De aanduiding is ook vermeld bij alle andere bestemmingen die samenvallen met deze waterleiding.

W46: Met openbare gedeelten van het industrieterrein wordt bedoeld het verblijfsgebied binnen de grenzen van het industrie- of bedrijventerrein, zoals een horecaplein of groenzone. De norm van 58 dB moet worden geïnterpreteerd als 58 dB(A) etmaalwaarde. Dit wordt aangepast in regels en toelichting over de wijzigingsbevoegdheid voor het bedrijventerrein Nieuwerkerk-Oost.

W49B: In de uitwerkingsregels is voorzien om het uit te werken gebied gefaseerd tot ontwikkeling te brengen, doordat een of meerdere uitwerkingsplannen voor het gebied opgesteld kunnen worden.

W49C/W46B: De omvang van het gebied waar transformatie naar bedrijvigheid kan plaatsvinden (gronden met wijzigingsbevoegdheid 3 t/m 6) is ten opzichte van het voorontwerp verhoogd.

W49E: De bestemmingsplangrens op de plankaart is aangepast, zodat de aansluiting op de bestaande N219 in Nieuwerkerk in het plan kan worden meegenomen.

W49G: De eisen ten aanzien van het toegepaste soort asfalt vervallen in de planregels.

3.3. Plankaart

W1: Dwarsprofielen opgenomen op de plankaart.

W5A: Op basis van de door de gasunie verstrekte digitale kaartinformatie is de ligging van de objecten op de plankaart van het ontwerp bestemmingsplan exact worden aangegeven.

W25B/W40B: Aanpassing plankaart (functieaanduiding “infrastructuur” voor ontsluiting Eendragtspolder opgenomen conform Handboek Kwaliteit Zuidplas.

W36: Aanpassing bouwmogelijkheden op basis van inspraakreactie, waardoor een verbeterde stedenbouwkundige situatie ontstaat.

W40C: De aansluiting van de Maatveldseweg op de op de Nesselandelaan is in overleg met de gemeente Rotterdam in het ontwerp bestemmingsplan aangepast op de plankaart.

W40E/W27F/W7: Bredere zone voor Kreekrugpad opgenomen, waarbinnen het toekomstige fietspad kan worden gerealiseerd.

W40J: De plangrens is aangepast aan de gemeentegrens met Rotterdam.

W40L: De begrippen over water zijn aangepast aan de door het Hoogheemraadschap gebruikte terminologie.

W44C: Op de plankaart zijn de leiding en de daarbij behorende gegevens opgenomen conform de ontvangen informatie. Op de plankaart zijn de bij de leiding behorende risicozones weergegeven.

W44G: De plankaart is aangepast. De strook van de N219 heeft de bestemming verkeer gekregen.

W44H: De Rijksweg is in het ontwerp bestemmingsplan als “verkeer” bestemd.

W44V: Voor zover op de plankaart aanduidingen zijn opgenomen, zal het rechtsgevolg van deze aanduidingen opgenomen worden in de regels behorende bij het ontwerp bestemmingsplan. De plankaart met bijbehorende verklaringen en aanduidingen zal in overeenstemming worden gebracht met de meest actuele standaarden.

W45M: De aanduiding van de waterleiding (de 2° bergambachtleiding) zal op de legenda opgenomen worden en de afvalwatertransportleiding aanduiden met de letter ‘r’ in plaats van ‘w’.

W45N: De belemmeringszone behorende bij de watergang zal duidelijk op de plankaart opgenomen worden als dubbelbestemming (conform SVPB 2008 – ‘Waterstaat-Waterlopen’), ter plaatse van de watergangen die als hoofdwatgang zijn aan te merken binnen het plangebied.

W45O: Ten behoeve van de leesbaarheid van de analoge kaart(en) zal bekeken worden op welke wijze de leesbaarheid bevorderd kan worden.

W49E: De bestemmingsplangrens op de plankaart is aangepast, zodat de aansluiting op de bestaande N219 in Nieuwerkerk in het plan kan worden meegenomen.

3.4. Ambtshalve wijzigingen

Het voorontwerp bestemmingsplan kan worden gezien als eerste concept van een bestemmingsplan. Het ontwerp bestemmingsplan is het eerste formeel juridische document. Het voorontwerp is vooral bedoeld om tot een goed ontwerp te komen. Naast de veranderingen voortvloeiend uit vooroverleg en inspraak zijn de plankaart, planregels en toelichting zijn er ambtshalve diverse aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp doorgevoerd. Het voert te ver om deze allemaal op te sommen. Wijzigingen op de plankaart en in de planregels tussen het ontwerp bestemmingsplan en het vastgestelde bestemmingsplannen zullen te zijner tijd uiteraard wel zo uitgebreid mogelijk worden aangegeven. Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste wijzigingen:

1. De milieuverantwoording is aangevuld op basis van de beschikbaar gekomen merren (West en Regionale Infrastructuur).
2. Het instrumentarium voor versnelde onteigening is aan het bestemmingsplan toegevoegd voor die Zevenhuizen-Zuid en Nieuwerkerk-Noord.
3. De milieukwaliteitseisen zijn bijgesteld. Deze bleken in het voorontwerp soms te ambitieus en/of moeilijk toetsbaar.
4. De linten zijn veranderd van een uit te werken bestemming in een wijzigingsbevoegdheid, omdat buiten de bebouwde kom in dit stadium nog geen

hogere geluidswaarden kunnen worden aangevraagd. Alleen het onderdeel lint aan de Knibbelweg welke direct aansluit bij Zevenhuizen-Zuid behoudt de uit te werken bestemming, omdat dit onderdeel in de toekomst wel tot de bebouwde kom gerekend kan worden.

5. De aansluiting van recreatiegebied Eendragtspolder op de Zuidplasweg is planologisch mogelijk gemaakt.
6. De knoop N219 (ten zuiden Zevenhuizen Zuid) heeft een groter ruimtebeslag gekregen met de bestemming GD-U, zodat meerder inrichtingsvarianten mogelijk zijn.
7. De indicatieve ontsluitingsstructuur van Zevenhuizen-Zuid is op zodanige wijze aangegeven, dat aansluiting op het Nijverheidscentrum bij mogelijke herontwikkeling en aantakking op de Noordelijke dwarsweg mogelijk is.
8. Omissies met betrekking tot het weergeven van bestaande (bedrijfs)woning bestemmingen zijn hersteld.
9. De strook bedrijventerrein ten noorden van de Maatveldse weg (Noordelijke Randweg) wordt, conform partiële streekplanherziening opgenomen in het Ontwerp Bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid voor bedrijventerreinen. Dit om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan het beoogde te ontwikkelen oppervlak bedrijventerrein.
10. De Zuidelijke Dwarslaan (gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel tegen de gemeentegrens met Zevenhuizen-Moerkapelle) liep in het voorontwerp bestemmingsplan dood. In het ontwerp is deze doorgetrokken tot aan de (bestaande) N219, waardoor een aantal woningen zijn wegbestemd.
11. Het Kreekrugpad heeft een bredere marge gekregen, zodat de exacte locatie bij de nader uitwerking beter kan worden bepaald.
12. De overkluizing (zoals bedoeld in de raadsnotie 9 bij het ISP) wordt in het ontwerp bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Naast de inspraakreactie van Rijkswaterstaat op de overkluizing zijn er andere oplossingen die in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen die (meer) recht doen aan de argumenten van de motie dan de overkluizing. In de vergadering van de commissie ROV van 10 februari 2009 zal de commissie hierover een presentatie krijgen
13. De beoogde bedrijventerreinen zijn in het ontwerp bestemmingsplan conserverend bestemd (agrarisch glastuinbouw) met een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein. Door het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein ontstaat een uitgestelde exploitatieverplichting waardoor er ruimte wordt gecreëerd om voorafgaande aan de gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid een anterieure overeenkomst met de betrokken private partijen kan worden gesloten.

In dit stadium van de planvorming is de definitieve keuze voor aansluiting van verschillende (hoofd)wegen nog niet bekend. Afhankelijk van de toekomstige uitwerking kan gekozen worden voor een regulier kruispunt, een kruispunt met verkeerslichten of een (turbo)rotonde. Om deze opties open te houden zijn rond belangrijke knooppunten van infrastructuur zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de verkeersbestemming te verruimen.

Bijlage 2
Nota van Beantwoording –
bestemmingsplan 'Zuidplas west'

NOTA VAN BEANTWOORDING – BESTEMMINGSPLAN ‘ZUIDPLAS WEST’

ZIENSWIJZEN EN OVERLEGREACTIES OP:

- **ONTWERP BESTEMMINGSPLAN ‘ZUIDPLAS WEST’**
- **ONTWERP EXPLOITATIEPLAN ‘ZUIDPLAS WEST’**
 - **MER ‘ZUIDPLAS WEST’**

GEMEENTE NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Nota van Beantwoording – bestemmingsplan 'Zuidplas West'

Zienswijzen en overlegreacties op:

- Ontwerp bestemmingsplan 'Zuidplas West'
- Ontwerp exploitatieplan 'Zuidplas West'
- MER 'Zuidplas West'

Nieuwerkerk aan den IJssel, juli 2009

INHOUDSOPGAVE

1.	<u>INLEIDING</u>	7
1.1.	<u>Wijze van behandeling</u>	7
1.2.	<u>Splitsen van het bestemmingsplan</u>	8
1.3.	<u>Overzicht zienswijzen van overleginstanties</u>	8
1.4.	<u>Overzicht zienswijzen van burgers en bedrijven</u>	9
2.	<u>THEMATISCHE TOELICHTING</u>	13
2.1.	<u>Nut en noodzaak</u>	13
2.2.	<u>Belangenafweging</u>	14
2.3.	<u>Wijzigingen binnen het Ringvaartdorp</u>	15
2.4.	<u>Bestaande bedrijven binnen toekomstige woningbouwlocaties</u>	15
2.5.	<u>Planschade</u>	17
3.	<u>NOTA VAN BEANTWOORDING</u>	19
3.1.	<u>Overlegreacties</u>	19
3.2.	<u>Zienswijzen burgers en bedrijven</u>	57

1. INLEIDING

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Zuidplas West’, het ontwerp exploitatieplan ‘Zuidplas West’ en de Milieu Effectrapportage ‘Zuidplas West’ hebben op grond van de afdelingen 3.2 en 6.4 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 7.20 van de Wet milieubeheer met ingang van 12 februari 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Nieuwerkerk aan den IJssel alsmede gepubliceerd en te raadplegen op de website van de gemeente. Tijdens deze periode kon eenieder een zienswijze tegen het bestemmingsplan en een inspraakreactie op het MER indienen. Alleen belanghebbenden konden een zienswijze tegen het exploitatieplan indienen. Tevens zijn deze stukken op 13 februari 2009 aan diverse overleginstanties gestuurd.

1.1. Wijze van behandeling

In de Nota van Beantwoording zijn de overzichten van de ingekomen zienswijzen en inspraakreacties opgenomen. Iedere reclamant heeft een nummer gekregen om de reacties te kunnen onderscheiden. Bij 1.1. en 1.2. wordt per reactie verwezen naar de toegekende nummers. In het overzicht is de inhoud van de inspraak- en overlegreactie en de reactie van gemeentewege opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- Naam en adres van de reclamant.
- Datum van indiening reactie en datum van ontvangst.
- Een samenvatting van de reactie. Om naast de reclamant ook de reacties te kunnen onderscheiden heeft elke (deel)reactie een letter gekregen.
- Per reactie is de reactie van gemeentewege hierop opgenomen.
- In de conclusie is per reactie aangegeven of de reactie en/of de reactie van gemeentewege leidt tot wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan. De wijzigingen zullen ook kort in het bestemmingsplan worden omschreven.

Een aantal onderwerpen komen veelvuldig terug in de verschillende zienswijzen. Deze worden in hoofdstuk 2 thematisch behandeld. Bij de individuele zienswijzen wordt dan steeds naar de paragrafen uit dit hoofdstuk verwezen. Tevens schets dit hoofdstuk een algemeen kader. In een aantal gevallen is de inhoud van de zienswijzen van verschillende reclamanten gelijk. In die gevallen worden meerdere zienswijzen gezamenlijk beantwoord. Daar waar de zienswijzen en overlegreacties hebben geleid tot wijziging van het bestemmingsplan zijn de wijziging ook opgenomen in een aanvullende nota: Nota van Wijziging bestemmingsplan ‘Zuidplas West’

Alle zienswijzen en overlegreacties zijn ontvankelijk verklaard. Dit betekent niet dat die onderdelen van de zienswijzen van gemeentewege, die niet expliciet worden genoemd, niet bij de beoordeling zouden zijn betrokken. De zienswijze zijn in hun geheel beoordeeld.

1.2. Splitsen van het bestemmingsplan

De planvorming in de Zuidplaspolder is altijd integraal en intergemeentelijk geweest. Deelgebied ‘Zuidplas West’ is eveneens grensoverschrijdend, waarbij grofweg de helft van het plangebied binnen de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle ligt en de andere helft binnen de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. In het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan was er nog sprake van één bestemmingsplan. Het definitieve bestemmingsplan is gesplitst in een deel voor het grondgebied van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle en een deel voor het grondgebied voor Nieuwerkerk aan den IJssel.

Het ontwerp bestemmingsplan ging nog uit van één bestemmingsplan. Omdat de verschillende gemeenten alleen over hun plandeel kunnen beslissen, wordt voor die onderdelen die de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle aangaan verwezen naar de Nota van Beantwoording van die betreffende gemeente. Ten overvloede wordt gemeld dat de planvorming ook in de toekomst uiteraard integraal en in nauwe samenwerking met de gemeente Nieuwerkerk zal blijven gebeuren. De splitsing in twee bestemmingsplannen is enkel een formaliteit.

1.3. Overzicht zienswijzen van overleginstanties

In onderstaande tabel een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de overleginstanties op alfabetische volgorde.

NAAM	NR.
VROM-Inspectie	7
Moordrechtse milieuvereniging	45
Rijkswaterstaat	46
VNO NCW West	57
Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder Beheer B.V. p/a AM Grondbedrijf	59
Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	60
gemeente Rotterdam dS+V	61
Provincie Zuid Holland	64
KPN N.V.	N2

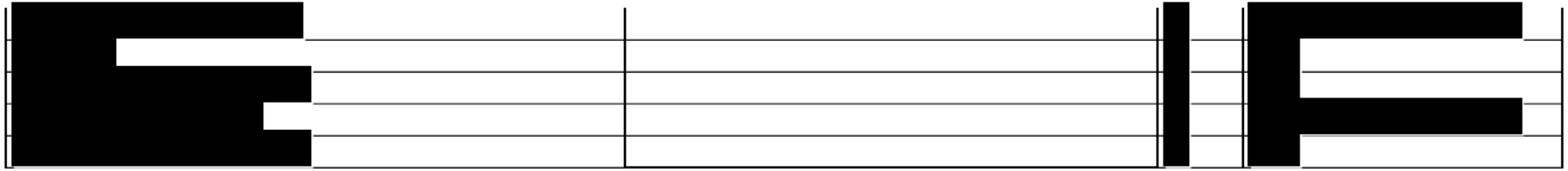
Duinwaterbedrijf Zuid-Holland	W50
Kamer van Koophandel Rotterdam	W53
LTO Noord Glaskracht	W55
ProRail	W57

1.4. Overzicht zienswijzen van burgers en bedrijven

In onderstaande tabel een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de burgers en bedrijven op alfabetische volgorde.

[illegible]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



2. THEMATISCHE TOELICHTING

Veel zienswijzen betreffen vaak hetzelfde thema. In dit hoofdstuk wordt op de belangrijkste thema's ingegaan. Bij de individuele behandeling van de zienswijzen wordt soms naar deze thematische benadering verwezen.

2.1. Nut en noodzaak

In de Nota Ruimte (VROM, 2003) is de driehoek Rotterdam- Zoetermeer- Gouda (Zuidplas) aangewezen als uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. De hoofdkeuzen tot 2030 voor het gebied zijn vastgelegd in de Interregionale Structuurvisie (ISV) driehoek RZG-Zuidplas. De hele Zuidplaspolder is opgedeeld in een aantal deelgebieden. Het deelgebied Zuidplas West is gelegen binnen de gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel en voorziet in de nieuwe woongebieden Zevenhuizen-Zuid en Nieuwerkerk-Noord. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan middels het “Ringvaartdorp” in de regionale woningmarktbehoefte. Het Ringvaartdorp fungeert als “ventiel” voor de Zuidvleugel. De provincie zal de woningmarkt in de komende tijd monitoren. In principe voorziet het bestemmingsplan in de ontwikkeling van woningen in een dorps milieu (woonmilieu met relatief lage dichtheid) in dit Ringvaartdorp. Mocht uit de provinciale woningmarktmonitor blijken dat er behoefte is aan een ander woonmilieu, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor ontwikkeling in lage(re) dichtheid en in ontwikkeling tot een (hoog)stedelijk woonmilieu. Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland zal binnen de planperiode van 10 jaar hierover een beslissing moeten nemen op basis van de bedoelde woningmarktmonitor, alvorens het Ringvaartdorp uitgewerkt kan worden. Als voorwaarde voor uitwerking van het Ringvaartdorp is een aanwijzing van Gedeputeerde Staten in het bestemmingsplan opgenomen. Verder voorziet plangebied Zuidplas West middels een wijzigingsbevoegdheid in bedrijventerrein “Nieuwerkerk-Oost”. Dit bedrijventerrein voorziet aan de regionale behoefte aan bedrijvenlocaties. Verder vinden er in het plangebied activiteiten plaats die onderdeel uitmaken van de totale Zuidplasopgave, zoals, infrastructuur, groengebieden, fietsverbindingen en water (berging).

De behoefte aan nieuwe woningen, glastuinbouw (verouderd glas in Zuidplas West wordt getransformeerd naar woongebied, terwijl in Zuidplas Noord nieuw duurzaam en intensief glas wordt ontwikkeld) en bedrijventerreinen wordt onderbouwd in het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (hierna ISP) en – daarmee samenhangend – het Streekplan Zuid-Holland Oost, tweede partiële herziening Zuidplas. Vervolgens zijn door de Zuidplaspoldergemeenten en provincie Zuid Holland programmeringstudies uitgevoerd op het gebied van wonen, werken en voorzieningen, waarin de noodzaak van de nieuwe ontwikkelingen verder is uitgediept. Deze programmeringstudies hebben tegelijkertijd met het voorontwerp bestemmingsplan Zuidplas West ter inzage gelegen.

De gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel zijn van mening dat hiermee nut en noodzaak voldoende zijn onderbouwd en dat de voorgestelde invulling van het gebied in een goede ruimtelijke ordening voorziet.

2.2. Belangenafweging

Het project Zuidplas is groot van omvang en het gebied kent vele (verschillende) eigenaren en bewoners. De Zuidplaspolder gemeenten zien het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid om de doelstellingen uit het ISP te realiseren, waarbij met respect voor ieders belang naar oplossingen wordt gezocht. Hierbij gaat het algemeen belang voor op het individueel belang.

Vanuit zowel Rijk, provincie als gemeenten zijn wensen en randvoorwaarden bij de invulling van de Zuidplaspolder bijeen gebracht in het ISP. Hierin is een opgave neergelegd voor wonen, werken, voorzieningen, infrastructuur, groen en water.

Vanuit de provincie is in het Streekplan aangegeven dat in Zuidplas West ruimte moet zijn voor 1200 woningen in Zevenhuizen-Zuid, 1800 woningen in Nieuwerkerk-Noord en dat het Ringvaartdorp op basis van de provinciale woningmarktmonitor als “ventiel” voor de Zuidvleugel moet dienen. De gemeenten hebben met de vaststelling van het ISP aan deze ruimteclaim geconformeerd. Daarnaast wordt door de gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel veel waarde gehecht aan de uitbreiding van de eigen kernen binnen plangebied Zuidplas West. Met deze uitbreidingen kan worden voorzien in de “eigen” woningbehoefte. Bovendien dragen de dorpsuitbreidingen, zeker in Zevenhuizen, bij aan het behoud en versterken van het voorzieningenniveau.

Het ISP is erg globaal van aard, en daarmee niet geschikt om voor individuele burgers en bedrijven de consequenties en eigen toekomstperspectief in te schatten. Dit bestemmingsplan is op veel punten duidelijker en minder globaal dan het structuurplan. Het bestemmingsplan kent nog wel een groot aantal globale bestemmingen die nog verder uitgewerkt moeten worden, maar ook een aantal directe bestemmingen. In de ontwikkeling van een plan van deze omvang spreekt het voor zich dat in het begin de plannen vaag zijn, maar steeds concreter worden. Als gemeenten begrijpen we heel goed dat inwoners en bedrijven zo snel mogelijk willen weten hoe de toekomst er voor hen uit ziet. Deels wordt dit ondervangen door de bestemmingsregels zo helder mogelijk te formuleren zodat inzichtelijk wordt wat wel en niet kan. Echter, voor inzicht in de exacte inrichting van de verschillende nog uit te werken bestemmingen, zal moeten worden gewacht op de uitwerkingsplannen. De uitwerkingsplannen kunnen worden opgesteld en vastgesteld nadat het bestemmingsplan is vastgesteld (de prognose is juni 2009). Duidelijkheid over bijvoorbeeld eventuele vermindering van lichtinval, privacy, etc. is op dit moment dan ook nog niet exact aan te geven. Bij de uitwerking van de deelgebieden wordt, rekening houdend met de algemene belangen, getracht dergelijke onderwerpen zoveel mogelijk te laten meewegen.

Omdat de gemeenten een plan ontwikkelen voor de lange termijn, zijn ingrepen nodig om de toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Belangrijk hierbij is bijvoorbeeld de wegenstructuur. Er zijn woningen en bedrijven welke moeten verdwijnen voor de aanleg van infrastructuur. Hierbij ontstaat veelal spanning tussen het algemeen en het individueel belang. Naast de financiële kant (via o.a. planschade en verkoop van gronden) is ook de communicatieve kant belangrijk. Dit betekent, voor zover mogelijk in dit stadium van de planvorming, zoveel mogelijk duidelijkheid bieden over inhoud en procedures.

2.3. Wijzigingen binnen het Ringvaartdorp

Het “Ringvaartdorp” binnen bestemmingsplan Zuidplas-West dient om de behoefte in de regionale woningmarkt op te vangen. Het Ringvaartdorp fungeert hierbij als “ventiel” voor de Zuidvleugel van de Randstad: De provincie zal de woningmarkt in de komende tijd monitoren. Op basis de ontwikkelingen op de woningmarkt, zal Gedeputeerde Staten beslissen of het Ringvaartdorp wordt ontwikkeld tot een landelijk, een dorps of een stedelijk woonmilieu. In de uitwerkingsregels voor het Ringvaartdorp is dan ook een koppeling met dit besluit van GS gemaakt. Belangrijk bij dit besluit is een goede afstemming op de woningproductie in de met de gemeente Rotterdam.

Indien gekozen wordt voor een stedelijk woonmilieu, zijn maximaal 6000 woningen toegestaan. In dat geval is het rendabel om de metrolijn vanuit Nesselande door te trekken tot in het Ringvaartdorp. Na 2020 kan deze lijn doorgetrokken worden tot aan station Doelwijk in Waddinxveen. Voor deze metrolijn is een reservering in het bestemmingsplan opgenomen. Aan deze reservering is echter geen uitwerkingsplicht of wijzigingsbevoegdheid gekoppeld. De aanduiding heeft enkel een attentiewaarde, zodat er bij de uitwerking van het bestemmingsplan rekening gehouden wordt met de mogelijke metrolijn. Wanneer tot aanleg van de metrolijn wordt besloten, zal hiervoor te zijner tijd een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. Naar aanleiding van de zienswijze van de gemeente Rotterdam (zie W40), is de ligging van de HOV reservering op de plankaart (lees verbeelding) gewijzigd.

Door het Ringvaartdorp lopen twee lintzones, aan de Noordzijde van de Eerste Tochtweg en de zuidzijde van de Tweede Tochtweg. De noordzijde van de Tweede Tochtweg valt buiten bestemmingsplan ‘Zuidplas West’ en behoort tot plangebied ‘De Rode Waterparel’. Het Ringvaartdorp en de linten zijn hiermee direct vertaald uit het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder.

2.4. Bestaande bedrijven binnen toekomstige woningbouwlocaties

Binnen bestemmingsplan ‘Zuidplas West’ worden voor de ontwikkeling van het woongebied Nieuwerkerk Noord en het Ringvaartdorp verschillende agrarische, glastuinbouw- en overige bedrijven “weg bestemd”. Deze bedrijven vallen hierdoor onder het overgangsrecht. Tevens is het voorkeursrecht (Wvg) op deze gebieden van toepassing. Veel bedrijven geven in hun zienswijzen aan hierdoor belemmerd te worden in hun bedrijfsvoering, ze hebben het gevoel “op slot” gezet te worden. In deze paragraaf wordt op dit aspect ingegaan.

Vigerende bestemmingsplan en overgangsrecht

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied” en “Buitengebied Oost” geldt voor de meeste glastuinbouwbedrijven dat zij kassen mogen bouwen (al dan niet met ontheffing). De meeste tuinders hebben een maximum bereikt. Dit betekent dat in de huidige situatie al geen sprake is

van uitbreidingsmogelijkheden. Ook voor de overige (niet glastuinbouw gerelateerde) bedrijven geldt dat zij over het algemeen nauwelijks nog uitbreidingsruimte hebben in het vigerende bestemmingsplan.

Bedrijven kunnen tot het moment van grondoverdracht (of, indien daar sprake van is, het moment van eventuele onteigening) hun bedrijfsvoering continueren op grond van het overgangsrecht. Uitbreiding van het bedrijf is in principe niet mogelijk, met uitzondering van reeds verleende bouwvergunningen. Wel biedt het overgangsrecht uit het bestemmingsplan de mogelijkheid tot een **eenmalige ontheffing** voor vergroting van het bedrijf **tot maximaal 10%**.

Rekening houdend met de beperkte uitbreidingsmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan, kan derhalve gesteld worden dat het gevoel dat de bestaande bedrijven door het bestemmingsplan en het WVG “op slot” worden gezet dus niet terecht is. Deze 10 % is bovendien veelal hoger dan de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Uiteraard zal het college een dergelijke ontheffing alleen onder strikte voorwaarden verlenen en is het nog steeds de bedoeling dat de bedrijven plaats maken voor woningbouw. Geconcludeerd wordt in het overgangsrecht wel degelijk rekening gehouden met de continuering van de bedrijfsvoering voor de korte termijn.

Voor de langere termijn geldt echter dat de betreffende bedrijven uiteindelijk moeten wijken/verplaatsen voor woningbouw. Vanaf het moment dat het voorkeursrecht op het gebied is gelegd, is de bedrijven mogelijkheid geboden de gronden aan de Grondbank te verkopen. Daarbij gelden verwervingscriteria en een zorgvuldige, in de Wvg vastgelegde procedure. Bedrijvend die menen op dit moment in een te onzekere positie te verkeren, kunnen hun gronden per direct aan de Grondbank aanbieden en zich al dan niet elders vestigen. Overigens is het mogelijk om met de Grondbank afspraken in de koopovereenkomst te maken over tijdelijke voortzetting van de bedrijfsvoering tot het moment van daadwerkelijke sloop van de opstallen.

Voorkeursrecht

Tevens wordt in veel zienswijzen aangegeven dat het voorkeursrecht (Wvg) de bedrijfsvoering zou belemmeren. Het voorkeursrecht is echter een passief instrument dat slechts regelt dat partijen bij verkoop van gronden deze als eerste aan de gemeente aan moeten bieden. Het voorkeursrecht is hiermee niet van invloed op de bedrijfsvoering van glastuinbouwbedrijven. Het bedrijf kan blijven functioneren op grond van het overgangsrecht. Ook hierbij kan worden opgemerkt dat het voorkeursrecht juist de mogelijkheid biedt om de gronden aan de Grondbank te verkopen, waardoor ondernemers zelf actief naar een andere duurzame locatie voor hun bedrijf kunnen zoeken.

Een aantal tuinders geeft aan dat het voorkeursrecht schaalvergroting in de glastuinbouw in de weg staat. Door het voorkeurrecht kunnen zij geen andere bedrijven kunnen overnemen. Hierover wordt opgemerkt dat schaalvergroting en verduurzaming in ‘Zuidplas West’ planologisch ongewenst is; glastuinbouw is immers weg bestemd. Het provinciaal streekplan wijst deelgebied ‘Zuidplas Noord’ daarentegen als concentratiegebied voor glastuinbouw aan.

Herhuisvesting

In een aantal zienswijzen wordt de gemeente verzocht om zich actief op te stellen voor de herhuisvesting van bedrijven. Herhuisvesting van bedrijven is echter geen planologisch aspect en valt daarmee buiten de kaders van het bestemmingsplan. In het algemeen kan wordt kan hierop het volgende worden gesteld. In Zuidplas-Noord wordt nieuwvesting van (duurzame) glastuinbouw mogelijk gemaakt. Ondernemers welke in ‘Zuidplas West’ zijn weg bestemd, kunnen er voor kiezen om zich te vestigen in Zuidplas-Noord. Omdat de gemeente in de nieuwe glastuinbouwgebieden geen grondpositie heeft, kan er geen verplaatsingsprogramma worden opgesteld. Wel is er de mogelijkheid om aan te sluiten bij de in dat kader opgerichte Tuindersvereniging Zuidplas, die zich ten doel heeft gesteld om zoveel mogelijk collecties de (her)vestiging van glas te coördineren/begeleiden.

Kleinschalige bedrijvigheid

Ten aanzien van kleinschalige bedrijven in de lage milieucategorieën (tot uiterlijk categorie 3) kan bij het opstellen van het uitwerkingsplan zal worden gezien of het betreffende bedrijf ingepast kan worden (waarbij nieuwe bebouwing voldoende afstand houdt) of dat het betreffende bedrijf definitief wordt weggestemd. Gezien het globale karakter van het onderhavige bestemmingsplan kunnen deze keuzes op dit moment nog niet gemaakt worden.

Bestaande (bedrijfs)woningen zijn overigens positief bestemd in het definitieve bestemmingsplan. Deze kunnen naar verwachting redelijk goed worden ingepast in de planvorming.

2.5.Planschade

Uitvoering van het bestemmingsplan heeft in sommige gevallen een positieve werking op de waarde van gronden, maar soms ook een negatieve werking. In dat laatste geval kunnen belanghebbenden op grond van artikel 6.1 Wro overwegen om een vergoeding voor planschade te vragen. In planschade ex artikel 6.1 Wro kan alleen tegemoet worden gekomen indien aanvrager kan aantonen dat er sprake is van schade die niet in redelijkheid voorrekening van aanvrager behoort te blijven. Planschadeverzoeken kunnen, in relatie tot het nu voorliggende plan, pas worden ingediend nadat het bestemmingsplan en, waar van toepassing, uitwerkings- of wijzigingsplannen onherroepelijk zijn geworden; daarnaast is dan de zogenoemde planschadeverordening van toepassing. Bij planschade verzoeken moet door aanvrager onderstaande punten aantonen en in redelijkheid onderbouwen (art. 6.1.2.2 Bro):

- de aanduiding van de schadeoorzaak
- opgave van aard en omvang van de schade
- specificatie van het bedrag aan schade
- hoe de schade anderszins kan worden gecompenseerd

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat voor het behandelen van planschadeclaims leges moeten worden betaald. Indien positief op de planschadeclaim wordt besloten, worden de leges met de planschade verrekend.

3. NOTA VAN BEANTWOORDING

3.1. Overlegreacties

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
7	1229	VROM-Inspectie	Postbus 29036 3001 GA Rotterdam	17 maart 2009	19 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Aangegeven wordt dat de onderwerpen van de zienswijze gebaseerd zijn op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1). Het ontwerpbestemmingsplan is in strijd met het 'Nationaal belang (02); verbetering basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur.' De zienswijze wordt toespitst op: 1. De hogedruk aardgastransportleidingen (A t/m C); 2. Luchtkwaliteit (D en E); 3. EV-relevante bedrijven (F en G)					
A. Hogedruk aardgastransportleidingen. In het plangebied bevinden zich hogedruk aardgastransportleidingen. Hierop is thans de Circulaire 1984 (nog) van kracht. In de toelichting staat vermeld, dat er twee hogedruk aardgastransportleidingen in het plangebied zijn. Op de plankaart (lees verbeelding) en in de regels is slechts één hogedruk aardgastransportleiding vastgelegd (de regionale transportleiding). Verzocht wordt duidelijkheid te geven over welke hogedruk aardgastransportleidingen zich in het gebied bevinden en dit ook te vertalen in plankaart (lees verbeelding)			A. De in het plangebied gesitueerde gasleidingen worden in toelichting, verbeelding en planregels opgenomen. In de toelichting van het plan wordt ingegaan op de toetsing van de hogedruk aardgastransportleidingen aan de genoemde circulaire uit 1984. De in deze circulaire genoemde afstanden worden in de toelichting en planregels van het bestemmingsplan aangehouden. Verder wordt in de toelichting op het plan geanticipeerd op de nieuwe wetgeving en is rekening gehouden met het advies en de berekeningen van de Gasunie. De Gasunie heeft in de van hen afkomstige vooroverleg reactie nr. M7-A		

en regels.	inventarisatieafstanden gegeven; deze zijn in het bestemmingsplan op de plankaart (lees verbeelding) en planregels verwerkt. In het plan (plankaart of verbeelding en planregels) is tevens geanticipeerd op de nieuwe regelgeving AMvB Buisleidingen. Bij inwerkingtreding van deze AMvB kan de opgenomen regeling in het plan door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid gewijzigd worden.
B. In art. 32 en 33 van de regels zijn de risicozones ten aanzien van de regionale hogedruk aardgastransportleiding vastgelegd. Het is niet duidelijk wat met deze risicozone wordt bedoeld. Er wordt vanuit gegaan dat met risicozone 1 de bebouwingsafstand wordt bedoeld, zoals vastgelegd in de Circulaire 1984 en met risicozone 2 de toetsingsafstand van deze Circulaire. In de genoemde artikelen wordt in de risicozone 1 de bouw van bijzondere kwetsbare objecten uitgesloten. Daar moet volgens artikel 1 van de regels ondermeer basisscholen onder worden begrepen. De Circulaire 1984 gaat er echter vanuit, dat binnen de bebouwingsafstand geen kwetsbare objecten mogen worden gebouwd. De vastlegging van de risicozones voldoet daarmee niet aan de Circulaire 1984.	B. In het plan zijn de bebouwingsafstand en toetsingafstand conform de Circulaire 1984 in planregels en verbeelding vastgelegd door middel van de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – leiding – gas 1' respectievelijk 'veiligheidszone – leiding – gas 2'. De risicozones waar naar verwezen wordt hebben betrekking op de toekomstige AMvB Buisleidingen en zijn tevens in het plan verantwoord in planregels en verbeelding, ofschoon de regeling formeel nog geen rechtskracht heeft. Hiervoor zijn de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – leiding – gas – risicozone 1' en 'veiligheidszone – leiding – gas – risicozone 2' opgenomen.
C. Momenteel wordt het AMvB Buisleidingen ontwikkeld. Zodra deze in werking treedt wordt de Circulaire 1984 ingetrokken. De nieuwe AMvB Buisleidingen gaat uit van de systematiek zoals die in het Bevi wordt toegepast. Dit betekent dat er voor het PR de 10^e contour dient te worden berekend en het groepsrisico dient te worden verantwoord. De berekening van het groepsrisico heeft nog niet plaatsgevonden. Verzocht wordt vooruitlopend op de totstandkoming van de AMvB Buisleidingen aan de Gasunie een berekening te vragen van de hoogte van het groepsrisico en mogelijke consequenties daarvan in de regels danwel de plankaart te vertalen. Verzocht	C. Zie hiervoor de beantwoording onder A en B.

wordt ook bij het opstellen van de verantwoording van het groepsrisico het advies van de Veiligheidsregio te betrekken.	
D. Luchtkwaliteit In het ontwerp wordt gesproken over de in voorbereiding zijnde AMvB gevoelige bestemmingen. Aangezien het betreffende besluit op 15 januari 2009 in werking is getreden wordt verzocht de toelichting hierop aan te passen.	D. De toelichting is op dit punt aangepast.
E. Met het besluit wordt beoogd om gevoelige bestemmingen binnen zones langs drukke wegen als rijkswegen en provinciale wegen niet te realiseren als er sprake is van een (dreigende) normoverschrijding. Hoewel er volgens het luchtonderzoek geen sprake is van een (dreigende) normoverschrijding wordt desondanks in overweging gegeven de gevoelige bestemmingen uit te sluiten (door wijziging van de lijst van bedrijfsactiviteiten) dan wel bouw afhankelijk te stellen van actueel luchtonderzoek (door opneming van regels in het bestemmingsplan). Reden voor deze opmerking is dat de inschatting voor het halen van de normen voor een belangrijk deel bepaald wordt door een tijdige uitvoering van het omvangrijk pakket aan (infrastructurele) maatregelen.	E. In de planregels ten aanzien van de uit te werken bestemmingen is een voorwaarde opgenomen dat bij de uitwerking dat voorwaarden in acht dienen te worden genomen zoals neergelegd in toepasselijke wet- en regelgeving, waaronder begrepen regels omtrent luchtkwaliteit. De lijst van bedrijfsactiviteiten is conform verzoek worden aangepast.
F. EV-relevante bedrijven In de toelichting van het inpassingsplan is niet aangegeven of in of net buiten het plangebied risicovolle inrichtingen gevestigd zijn, welke van belang kunnen zijn voor het plangebied. In het Bevi zijn eisen opgenomen voor risicovolle inrichtingen. Het Bevi gaat bij het plaatsgebonden risico uit van het in acht nemen van grenswaarden voor kwetsbare objecten. Slechts om gewichtige redenen mag worden afgeweken van de richtwaarden (art. 13, lid 1 Bevi). Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van de hoogte van het groepsrisico (art. 12 en 13 Bevi). Hiervoor wordt verwezen	F. Opgemerkt wordt dat het om een bestemmingsplan gaat en niet om een inpassingsplan. In de toelichting van het plan wordt ingegaan op de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in of buiten het plangebied met een effect voor de ruimtelijke ontwikkelingen in het plan.

naar de door ministerie van VROM opgestelde “Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico”. Verzocht wordt aan te geven of zich in of in de directe nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen bevinden en eventuele consequenties van bovengenoemde regelingen en handreiking te beoordelen en deze juridisch-planologisch te verankeren in het onderhavige bestemmingsplan.	
G. In het kader van dit bestemmingsplan is vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro gevoerd. De uitkomsten van dit vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro moeten in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zijn neergelegd (art. 3.1.6 Bro). In het onderhavige bestemmingsplan zijn de uitkomsten van het overleg ex art. 3.1.1 echter niet opgenomen. Verzocht wordt de opmerkingen ex art. 3.1.1 Bro alsnog op te nemen in de toelichting van het bestemmingsplan.	G. Deze worden als bijlage bij toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.
CONCLUSIE	
A. Deze reactie / dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan (toelichting/planregels).	
B. Deze reactie / dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan (toelichting/planregels).	
C. Deze reactie / dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan (toelichting).	
D. Deze reactie / dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan (toelichting).	
E. Deze reactie / dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan (planregels).	
F. Deze reactie / dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan (toelichting).	
G. Deze reactie / dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing / aanvulling van het bestemmingsplan (toelichting).	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
45	1397	Moordrechtse Milieuvereniging	Oosteinde 53 2841 AA Moordrecht	24 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A.		A.		A.	

De afvoer van oppervlaktewater van de nieuwe ontwikkeling behoort toekomstige natuurgebied niet te verontreinigen. Om verontreiniging te voorkomen kan afvoer via de Tweede Tocht plaats vinden. Door natuurgebieden te voorzien van een separate waterhuishouding kan er een goede waterkwaliteit verkregen en behouden worden.	De gehele waterhuishoudigkundig onderdeel verbonden aan de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling in 'Zuidplas West' is besproken en afgestemd met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Alle mogelijke middelen om verontreinigen tegen te gaan in natuurgebieden zullen aangewend bij de feitelijke inrichting van het gebied – voor zover ruimtelijk en financieel verantwoord.	Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Indiener maakt bezwaar tegen het feit dat het overstromingsrisico, dat de ontwikkeling met zich mee brengt, wordt afgewenteld op de bestaande bebouwing (onder meer gelegen in Moordrecht). Voor de nieuwbouw wordt maaiveld verhoogd. Hierdoor wordt het overstromingsgevaar op bestaande woningen afgewenteld.	B Het Hoogheemraadschap is nauw betrokken bij de planvorming. Voor uitwerking van de verschillende deelgebieden zal het hoogheemraadschap minimale vloerpeilhoogtes aangeven (opgenomen in planregels). Voor aanpassing van het grondwaterpeil is een Peilbesluit noodzakelijk. Zie tevens beantwoording onder A.	B. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. De opgenomen groenstroken tussen de Rode Waterparel en Ringvaartpark dient tenminste 150 tot 200 meter breed te zijn, in plaats van de nu opgenomen breedte van 35 c.q. 60 meter.	C. De opgenomen breedtes voor aanleg van groenzones zijn breed genoeg om te voldaan aan de kwaliteitsnormen die voor de ruimtelijke gebiedsontwikkeling in Zuidplas West' zijn geformuleerd in het	C. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat er geen deugdelijk exploitatieplan met bijbehorend masterplan is overlegd. Hiermee is de haalbaarheid van het bestemmingsplan onvoldoende aangetoond.	D. Gelet op het globale karakter van het bestemmingsplan is ook het exploitatieplan globaal van aard. De weergegeven exploitatieopzet voldoet aan de wettelijke vereisten. In het vast te stellen bestemmingsplan zal aandacht besteed worden aan de economische uitvoerbaarheid	D. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het exploitatieplan / bestemmingsplan.

	van het plan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
46	1399	Rijkswaterstaat	Postbus 556 3000 AN Rotterdam	25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Inspraakreactie W44 (gemeente nr. 08247)					
A. RWS constateert dat het ontwerpbestemmingsplan (net als het voorontwerp) voorziet in een groot aantal ontwikkelingen langs de A20. In de reactie op het voorontwerp heeft RWS verzocht te wachten met het ontwerpbestemmingsplan tot er overeenstemming tussen gemeenten en RWS bestaat over de aanpak van de ontwikkelingen langs de A20. RWS spreekt haar ernstige teleurstelling uit over het feit dat een nadrukkelijk verzoek tot overleg (n.a.v. het voorontwerpbestemmingsplan) niet heeft geleid tot bedoeld overleg tussen RWS en gemeenten en er dus geen overeenstemming is. De zienswijze bevat een groot aantal op- en aanmerkingen. Hieronder volgt een korte weergave welke punten in de zienswijze behandeld wordt. Voor een inhoudelijke		A. Naar aanleiding van de zienswijze heeft er overleg plaats gevonden met RWS (d.d. 15 april 2009). Uit het gesprek kwam naar voren dat er nooit officieel overleg is geweest tussen de gemeenten en RWS; overleg heeft alleen op ambtelijk niveau plaats gevonden. RWS heeft aangegeven niet tegen de diverse genoemde maatregelen te zijn. Van groot belang is dat er goed onderzoek wordt gedaan naar de verschillende maatregelen en dat er overleg met RWS plaats vindt. Dit gezien de aard en omvang van de maatregelen (o.a. het omklappen van de op- en afritten en de overkluizing van de A20). Afgesproken is dat in het vervolgtraject hierover afstemming plaats vindt met RWS.		A. n.v.t.	

behandeling wordt verwezen naar de		
B. Reconstructie van de aansluiting N219 op rijksweg 20, welke met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk wordt gedaan (7 punten). 1. Voorbarig om reconstructie nu in bestemmingsplan op te nemen. Verzoek om eerste in overleg te treden hierover. 2. Reconstructie is te ingrijpend en complex voor een wijzigingsbevoegdheid. RWS acht normale bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. 3. Het is nog niet zeker hoe een eventuele reconstructie eruit zal gaan zien na afronden van het overleg tussen gemeente en RWS (in het ontwerp wordt gesproken over omklappen van de aansluiting). Wijzigingsbevoegdheid is onbepaald; rechtszekerheid is in het geding. 4. Pag. 64: verwezen wordt naar motie 7: een gemeentelijke motie kan niet leiden tot een reconstructie van een aansluiting op een rijksweg. 5. De verkeerskundige en financiële haalbaarheid zijn niet onderzocht, respectievelijk onderbouwd. Bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is het	B. <u>Reconstructie aansluiting N219 op A20 (omklappen op- en afritten A20).</u> Naar aanleiding van de zienswijze heeft er overleg plaatsgevonden met RWS en daarin heeft de gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel de intentie uitgesproken om de opgenomen wijzigingsbevoegdheid, waarmee de omklapping van de op- en afrit wordt mogelijk gemaakt, uit het plan te halen. De gemeenteraad zal dit bij vaststelling van het bestemmingsplan (officieel) besluiten. <u>Er zal eerst nader onderzoek verricht moeten worden naar de 'nut en noodzaak' en de haalbaarheid.</u> De omklapping van de op- en afritten wordt derhalve niet meer mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan; de wijzigingsbevoegdheid die in het ontwerpbestemmingsplan zat, is weggehaald. Hiermee is de 'omklapping' niet meer mogelijk. In de toelichting komt de 'omklapping' m.n. voor op de afbeeldingen. Dit heeft te maken met de mogelijke verlegging van de N219; dit vormt het 'ideale eindplaatje'. Een eindplaatje, waarvoor eerst nog overleg over plaats vindt met RWS. Als er overeenstemming met RWS is over de 'omklapping' , zal deze met een separaat bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De gemeente Nieuwerkerk heeft, samen met de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle het voornemen uitgesproken om de verlegging van de N219 niet 'bij recht' mogelijk te maken in het bestemmingsplan	B. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).

noodzakelijk dat de haalbaarheid + de effecten van de beoogde wijziging worden aangegeven. 6. In ‘MER regionale infrastructuur’ zijn de milieu-effecten globaal onderzocht. Aangezien het nog niet duidelijk is hoe de reconstructie eruit gaat zien, is het denkbaar dat de milieueffecten opnieuw onderzocht moeten worden. RWS is belanghebbende wat betreft de milieu-gevolgen van een reconstructie. 7. Door summiere informatie is niet zeker of een vergunning op grond van de Wet Beheer Rijkswaterstaatswerken (WBR) afgegeven kan worden. Uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dus onzeker. Verzoek tot schrappen wijzigingsbevoegdheid of aanpassen van artikel 45.14 met inachtneming van het bovenstaande.	(vanwege o.a. financiële argumenten). De verlegging van de N219 wordt in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen als wijzigingsbevoegdheid. Onderdeel van deze wijzigingsbevoegdheid zal zijn dat er een goede, passende kruising met de A20 wordt gerealiseerd.	
C. Viaducten en andere kruisende infrastructuur ter plaatse van de A20 (verwezen wordt naar reactie op het voorontwerp, 6 punten) 1. Onduidelijk wat bedoeld wordt met aanduiding “Specifieke vorm van groen – ringvaartpark, sg-rvp”. 2. “Specifieke vorm van verkeer, reserveringszone regionale infrastructuur, sv-ris”, in artikel 11	C. <u>De aanduiding (sg-rvp).</u> Met de aanduiding (sg-rvp) wordt de ‘kruising’ van het toekomstige Ringvaartpark met de A20 mogelijk gemaakt. Inmiddels is er een stedenbouwkundige verkenning (in concept) opgesteld voor het Ringvaartpark. De impressie geeft, op pagina 15 van de verkenning, goed weer waar de gemeente aan denkt; een ‘bundeling’ van de huidige aquaducten zou mogelijk kunnen zijn.	C. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).

wordt deze aanduiding niet genoemd; het is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld. 3. “Specifieke vorm van Verkeer, wv-vd” ; het is niet duidelijk waarom deze niet voor de regionale infrastructuur geldt. 4. Aanduiding ”Ecologische verbindingszone (evz)” is niet opgenomen in artikel 11; het is niet duidelijk wat hier geldt, wat er wordt beoogd en of deze financieel haalbaar is. 5. “Specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone (sv-hov)”: het is niet duidelijk of het alleen een ruimtereservering is of dat de aanleg binnen deze bestemming mogelijk is. Is het viaduct financieel haalbaar? SVP verduidelijken in plangeregels of het een dubbelbestemming of reservering is. 6. in de toelichting wordt niet ingegaan op de samenhang tussen enerzijds de locatie en verschijningsvorm van de viaducten en de recontstructie van de aansluiting en anderzijds het wegbeeld, de verkeersdoorstroming en de verkeersveiligheid. Verzoek: gelet op het voorgaande, kan niet ingeschat worden of een WBR-vergunning haalbaar is. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan onzeker.	De functie voor het langzame verkeer is momenteel in het geding. De wens is aanwezig om de huidige ‘waterdrager’ (aquaduct) meer aanzien te geven. Door een betere vormgeving wordt de verbinding tussen Nieuwerkerk Noord en de bestaande kern verbeterd. Het vast te stellen bestemmingsplan maakt deze ‘bundeling’ mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid. Nader overleg (en overeenstemming) met RWS is vereist. In de verkenning wordt ook gesproken over de overkluizing. De aanduiding (sv-rvp), zoals die opgenomen is in het ontwerpbestemmingsplan maakt een overkluizing van de A20 mogelijk. Voor het mogelijk maken van een eventuele overkluizing van de A20 (naast de hiervoor genoemde ‘bundeling’) geldt hetzelfde als voor het omklappen van de op- en afritten. Nader onderzoek en overeenstemming met RWS is nodig, voordat de overkluizing met een apart bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. <u>De aanduidingen (sv-ris) en (sv-vd).</u> Op grond van verschillende argumenten hebben de gemeenten Nieuwerkerk en Zevenhuizen-Moerkapelle besloten om de verlegging van de N219 als wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het bestemmingsplan. Onderdeel van deze wijzigingsbevoegdheid zal zijn dat er een goede, passende kruising met de A20 wordt gerealiseerd. Bij de totstandkoming van het wijzigingsplan wordt er overleg gepleegd met RWS. Voorstel is om overleg (en instemming) met RWS als wijzigingsvoorwaarde op te nemen in het bestemmingsplan.	

	<u>De aanduiding (evz).</u> In het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder wordt aangegeven dat er langs de noord-zuidverbinding langs de HOV reservering een ecologische verbinding gerealiseerd wordt. Het handboek geeft aan dat de doelsoorten en de inrichtingseisen nader onderzocht moeten worden. Het is momenteel niet bekend hoe deze ecologische verbinding vorm wordt gegeven. In het Intergemeentelijke Structuurplan Zuidplas wordt aangegeven dat de ecologische verbindingen tussen de 30 en 50 meter breed zijn en een waterrijke inrichting krijgen. Kruisingen met infrastructuur worden voorzien van faunapassages, gedimensioneerd op de betreffende doelsoorten. Volgens themarapport 'natuur' is de ecologische verbinding belangrijk als verbindingroute voor de meervleermuis. Een nadere uitwerking van de ecologische zone volgt dus op korte termijn. Hoe de kruising met de A20 wordt vorm gegeven is afhankelijk van de doelsoorten die hier gebruik van maken. Aangezien de haalbaarheid niet zeker is, wordt voorgesteld om deze als wijzigingsbevoegdheid op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. Nader overleg hierover met RWS is vereist.	
D. Verbreiding van de huidige N219. Er is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen, waarmee een verbreding van de bestaande N219 mogelijk wordt gemaakt. In bestemmingsplan wordt niet aangegeven wat	D. <u>Mogelijke verbreding N219 (bestemmingsplan / MER)</u> Het ontwerpbestemmingsplan maakt een verbreding van de bestaande N219 mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone – wijzigings-	D. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting en regels).

de effecten zijn van de verbreding. De verkeerskundige en financiële haalbaarheid zijn onzeker. Verzocht wordt om nader onderzoek te verrichten, waarmee er een verkeerskundige en financiële onderbouwing aangetoond wordt. Zonder deze onderbouwing is de wijzigingsbevoegdheid niet acceptabel.	bevoegdheid 7'). De MER regionale Infrastructuur geeft aan dat de bestaande N219 met gerichte doorstromingsverbeteringen (een partiële verdubbeling en een verbetering van de aansluitingen van lokale wegen) het groeiende verkeersaanbod aan kan. Door de realisatie van de verlegde N219 ontstaat er een verkeersaantrekkende werking doordat de beschikbaarheid aan infrastructuur groter is. Hieruit kan afgeleid worden dat de verkeersintensiteit op de verlegde N219 één op één toepasbaar is op de bestaande N219, bij het niet verleggen van de N219. In de spitsperiode vormt de aansluiting op de A20 voor zowel de bestaande als de verlegde N219 een knelpunt (volgens MER infra). Wat exact het effect is van de verdubbeling van de N219 op de aansluiting A20 is niet onderzocht. Bij het opstellen van het wijzigingsplan voor de verbreding zal dit nader onderzocht worden. In voorliggend plan is de bestaande N219 direct bestemd tot 'Verkeer – Wegverkeer 2'. De eventuele verbreding van het wegtracé is mogelijk met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 7'). De verkeerskundige haalbaarheid is verantwoord in de MER Regionale Infrastructuur en de financiële verantwoording is onderdeel van het OSK. Aan het verzoek zal tegemoet gekomen worden alvorens toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsvoorwaarden zijn aangescherpt.	
E.	E.	E.

Overige opmerkingen (4 punten) 1. Pagina 103 toelichting: Zie opmerking vooroverleg over wegbreiding A20 (ZSM –II). Tekst zou worden aangepast, dit is niet gebeurd. 2. pag. 138: de capaciteit van zowel de A12 als de A20 dient verbeterd te worden. Het is onduidelijk wat hiermee wordt bedoeld. Verzoek tot aanpassen tekst. 3. Geluidszone weg is niet verwerkt in de planvoorschriften. Verzoek aan te passing cf. SVBP. 4. Verzoek: lichtmasten schrappen uit artikelen 11.2.3.b.1 en 13.3.3.b.1.	1. Conform verzoek zullen de teksten in de toelichting worden aangepast. 2. Conform verzoek zullen de teksten in de toelichting worden aangepast. 3. Conform verzoek is de geluidszone van de weg op de verbeelding opgenomen 4. Conform verzoek zullen de regels worden aangepast.	Deze onderdelen van de reactie / zienswijze leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting, regels en verbeelding).

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
59	1429	Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder Beheer BV		26 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	CONCLUSIE	
Inspraakreactie W27 (gemeentnr. 082966)					
Inhoud bestemmingsplan:					
A. Onduidelijke plankaart: verzoek om weergave met afzonderlijke dubbelbestemmingen en aanduidingen.			A. Het bestemmingsplan is conform de landelijke richtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen schrijven voor hoe een bestemmingsplan opgesteld dient te worden en hoe de plankaart getekend wordt. Dit levert een plan op met veel arceringen. Om de kaart leesbaarder te maken, is er een extra kaart toegevoegd, waarbij de meeste arceringen verwijderd zijn (een kaart met alleen de 'basisbestemmingen').	A. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Inspraakreactie dient als herhaald beschouwd te worden.			B. Voor zover verwezen wordt naar de inspraakreactie als vermeld – geldt het bepaalde zoals verwoord in de Nota van beantwoording Inspraak van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.	B Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
C. Er zijn drie scenario's denkbaar voor de ontwikkeling van het Ringvaartdorp. Hieruit wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van Nieuwerkerk Noord en Zevenhuizen Zuid qua fasering prevaleert boven het Ringvaartdorp. Waarom onderscheid tussen bestemmingen Woongebied – uit te werken 1 (Zevenhuizen), Woongebied – Uit te werken 2 (Nieuwerkerk-			C. Het uitwerkingsplan voor het Ringvaartdorp wordt pas vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten heeft aangetoond dat de ontwikkeling noodzakelijk is vanuit de woningbehoefte in de stadsregio Rotterdam en/of de Zuidvleugel. Bij de andere uitwerkingsverplichtingen in Zevenhuizen Zuid en Nieuwerkerk Noord (uitwerkingsgebied 1 en uitwerkingsgebied 2) is deze	C. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Noord) en Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorpen? Waarop wordt dit onderscheid gebaseerd? Waarom liggen de grenzen zoals ze nu zijn aangegeven op de plankaart?	voorwaarden niet opgenomen. Voor deze gebieden geldt dat er in regionaal verband afspraken zijn gemaakt; Zevenhuizen Zuid dient 1.200 woningen te realiseren en Nieuwerkerk Noord 1.800 woningen. Afhankelijk van de toekomstige woningbehoefte wordt het Ringvaartdorp ontwikkeld (conform één van de drie scenario's).	
D. Verzoek het aantal woningen voor Ringvaartdorp in de plantoelichting te wijzigen in 6000 woningen (dit aantal wordt als maximum in de planregels genoemd). Tevens wordt een toelichting op de drie eerder genoemde scenario's gevraagd.	D. Het Ringvaartdorp dient als “ventielfunctie” voor de Zuidvleugel van de Randstad. Afhankelijk van de ontwikkelingen op de woningmarkt kan het Ringvaartdorp ontwikkeld worden tot een landelijk, dorps of stedelijk woonmilieu. Alvorens met de uitwerking van het Ringvaartdorp gestart kan worden, zal Gedeputeerde Staten bepalen welk milieu gerealiseerd zal worden. De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een nadere toelichting op de drie scenario's van het Ringvaartdorp (zie ook paragraaf 2.3).	D. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels en toelichting)
E. Inspreker mist een onderbouwing voor de wijze waarop fasering en programma's van Rode Waterparel en Zuidplas West op elkaar aansluiten. Inspreker mist tevens een integraal en aansluitende beeld van de afzonderlijke deelplannen Rode Waterparel, Lanen en Linten, uitbreiding Zevenhuizen, uitbreiding Moerkapelle, Uitbreiding Nieuwerkerk-Noord, Gouweknoop en Ringvaartdorp.	E. Zowel het provinciaal Streekplan en het Intergemeentelijk Structuurvisie (ISV), als de verschillende bestemmingsplannen van de deelgebieden binnen de Zuidplaspolder gaan uit van realisatie in de periode 2010-2020. De Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder (ROZ) ziet toe op de integrale afstemming.	E. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F.	F.	F.

Waarop is de toekenning van de dubbelbestemming Waarde-Archeologie gebaseerd?	Op grond van de Indicatieve Archeologische Verwachtingskaart van de provincie Zuid-Holland . De gebieden met een hoge verwachtingswaarde hebben een dubbelbestemming ‘ Waarde-archeologie’ gekregen.	Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G. Inspreker verzoekt om ‘benedenwoningen’ aan de bestemmingsomschrijvingen toe te voegen.	G. De noodzaak om dit op te nemen wordt niet ingezien.	G. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Exploitatieplan		
H. In het exploitatieplan moet of een verband bestaan tussen het globale karakter van het planologische besluit of er zal een gedetailleerde exploitatieopzet moeten worden opgenomen.	H. Het globale karakter van de exploitatieopzet komt juist tot uiting in het niet verder uitwerken van de exploitatieopzet. In artikel 6.13 lid 1 sub c Wro is aangegeven dat een exploitatieopzet dient te bevatten: a) (voor zover nodig) een raming van de inbrengwaarden van de gronden b) een raming van andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking zou komen (planschade) c) een raming van de opbrengsten van de exploitatie d) een tijdvak waarbinnen de exploitatie van gronden zal plaatsvinden e) (voor zover nodig) een fasering f) de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden Ten aanzien van de inbrengwaarde wordt in artikel 6.2.3 Bro gesteld dat deze bestaat uit: a) de waarde van de gronden en te slopen opstallen binnen het	H. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het exploitatieplan.

	b) de kosten van het vrijmaken van de gronden in het exploitatiegebied van persoonlijke rechten, eigendom, bezit of beperkt recht en zakelijke lasten c) de kosten van sloop, verwijderen en verplaatsing van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen in het exploitatiegebied Op basis van bovenvermelde regelgeving wordt in de exploitatieopzet melding gemaakt van de raming van de inbrengwaarde (artikel 6.2.3 sub a, b en c Bro), sloopwerkzaamheden (artikel 6.2.3 sub d Bro), planschade (artikel 6.13 lid 1 sub c Wro) en overige kosten (artikel 6.13 lid 1 sub c Wro). De in het exploitatieplan opgenomen exploitatieopzet is naar het oordeel van de gemeente dan ook opgesteld conform de in de Wro en Bro opgenomen regels, maar desalniettemin globaal van opzet.	
I. Indien de huidige getalsmatige opzet van de exploitatieopzet wordt gehandhaafd, dan vereisen de belangen van o.m. grondeigenaren dat de kosten – en opbrengsten nader worden toegelicht. In de exploitatieopzet wordt verwezen naar kosten van bovenplanse voorzieningen op basis van gemeentelijk beleid, gemeentelijk prijsbeleid en marktconforme grondprijzen zonder dat wordt aangegeven wat hieronder wordt verstaan.	I. Naar de mening van de gemeente past de huidige toelichting bij het globale karakter van het exploitatieplan. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal het exploitatieplan worden herzien en de exploitatieopzet navenant worden uitgewerkt en toegelicht.	I. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan / exploitatieplan.
J. GOM ZPP vraagt – met het oog van rechtsbescherming van grondeigenaren (waaronder zichzelf) in het plangebied - of bij	J. Bij de herziening en nadere uitwerking van het exploitatieplan zal door de gemeente toepassing worden gegeven aan de regels opgenomen in de	J. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het exploitatieplan.

herziening van het exploitatieplan toepassing zal worden gegeven aan artikel 6.14 dan wel artikel 6.15 lid 3 Wro. Verder meent zij dat in het exploitatieplan een keuze dient te worden gemaakt tussen òf een gedetailleerde onderbouwing van de exploitatieopzet òf van een getalmatige indicatie zoals nu opgenomen dient te worden afgezien.	artikelen 6.14 en 6.15 lid 3 Wro. Het exploitatieplan zal overeenkomstig worden aangepast.	
K. GOM ZPP verlangt uitdrukkelijke opname in het exploitatieplan dat iedere verdere detaillering van dit plan zal plaatsvinden op grond van artikel 6.14 lid 1 Wro.	G. In het exploitatieplan is opgenomen dat bij herziening en nadere uitwerking toepassing zal worden gegeven aan de artikelen 6.14 en 6.15 lid 3 Wro. Dit betekent dat in alle andere gevallen dan genoemd in artikel 6.15 lid 3 toepassing wordt gegeven aan artikel 6.14 Wro. Gelet op het globale karakter van het huidige exploitatieplan zal de uitwerking daarvan door de gemeente worden beschouwd als een wijziging van een structureel onderdeel van het plan	G. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het exploitatieplan.
L. Verzoek dat op verdere detaillering van het exploitatieplan af. 3.4 Awb van toepassing is.	L. Conform de voorgeschreven wettelijke verplichting zal de te volgen procedure gehanteerd worden.	G. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het exploitatieplan / bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
60	1461	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	Postbus 4059 3006 AB Rotterdam	26 maart 2009	27 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Inspraakreactie W45 (gemeentenummer					

083371)		
Regels:		
A. Verzoek tot aanvullen van artikel 4.2 met dubbelbestemming voor de afvalwatertransportleiding.	A. Conform verzoek is in het plan een dubbelbestemming 'Leiding – rivierwatertransport' in de planregels opgenomen waar de dubbelbestemming gesitueerd is op de basisbestemming.	A. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).
B. Artikel 11 valt gedeeltelijk samen met de dubbelbestemming afvalwatertransportleiding en gasleiding. Verzoek tot opnemen van een artikel hiervoor.	B. Ter plaatse waar leidingen zijn gesitueerd in het plangebied, zijn de betreffende leidingen (hartlijn leiding) op de verbeelding opgenomen met inbegrip van de daarbij behorende vrijwaringszones (dubbelbestemming).	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).
C. In artikel 20 Gemengd – uit te werken ook de mogelijkheid opnemen voor het realiseren van het gemaal.	C. In het ontwerp bestemmingsplan was nog sprake van één bestemmingsplan voor plangebied Zuidplas-West op grondgebied van twee gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel. In het definitieve bestemmingsplan is dit gesplitst twee afzonderlijke bestemmingsplannen voor de beide gemeenten. Dit onderdeel betreft het grondgebied van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. De gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle zal dit onderdeel in haar nota van beantwoording beantwoorden. Op het plangebied van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft dit onderdeel geen betrekking	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt voor de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels).
D. De omissie t.a.v. de DZH-waterleiding is niet hersteld.	D. De geconstateerde omissie is in het plan hersteld.	D. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).
Plankaart		
E.	E.	E.

Kern- en beschermingszone van Ringvaartkade zijn niet op de plankaart aangegeven. In de legenda staat hij wel.	De opmerking is niet juist en beide zones zijn op de plankaart opgenomen als dubbelbestemming.	Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F. Een gedeelte van de afvalwatertransportleiding tussen rioolgemaal Nesselande en de doorgaande leiding naar afvalwaterzuiveringsinstallatie Kortenoord is niet op de plankaart aangegeven. Verzoek dit alsnog op te nemen.	F. Deze leiding is op de plankaart aangegeven.	F. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).
G. Verzoek om de Zevenhuizen dwarstocht en de Nieuwerkerker dwarstocht door te trekken tot aan Ringvaartparkzone en hierop de bestemming Water vestigen.	G. De mogelijkheid om de betreffende tochten aan te leggen (door te trekken) is juridisch-planologisch in voorliggend plan mogelijk gemaakt. Bij verdere uitwerking van het plan kan de aangelegde tocht conform haar functie als 'Water' bestemd worden.	G. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Toelichting		
H. Par. 2.5.2: genoemde percentages gelden t.o.v. bruto planoppervlak (en niet t.o.v. netto oppervlak). Verzoek dit aan te passen.	H. De toelichting wordt conform verzoek aangepast.	H. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).
I. Pag. 79: Het vloerpeil aan intussen vastgesteld op NAP -5,00 m. Verzoek dit in het onderschrift van de figuur te vermelden.	I. De toelichting wordt conform verzoek aangepast.	I. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).
J. pag. 90: De DZH-waterleiding ontbreekt hier (ook 2e Bergambachtleiding noemen, zie pag. 215).	J. De toelichting wordt conform verzoek aangepast.	J. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).
K. Pag. 91: Waterstaat-waterloop: belemmingeringszone is 5 meter (in artikel 29 is dit wel juist aangegeven. Verzoek aanpassen	K. De toelichting wordt conform verzoek aangepast.	K. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).

plantoelichting.		

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
61	1456	Gemeente Rotterdam dS+V	Postbus 5899 3002 AR Rotterdam	28 maart 2009	27 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Inspiraakreactie W40 (gemeentenummer 083035)					
Zienswijze gaat over zowel ontwerpbestemmingsplan 'Rode Waterparel' als 'Zuidplas West'. Hieronder worden de opmerkingen over 'Zuidplas West' samengevat.					
A. Aan het deelgebied Zuidplas West zijn in het Startpakket 3.000 woningen toebedeeld, waarvan 1.200 in Zevenhuizen-Zuid en 1.800 in Nieuwerkerk-Noord. Het ontwerp bestemmingsplan maakt beide locaties juridisch mogelijk. Daarenboven echter maakt het plan nog eens 6.000 woningen mogelijk in het Ringvaartdorp, waardoor het feitelijke woningbouwprogramma tot 2020 optelt tot 13.000 woningen. In artikel 23.5.2 zijn de voorwaarden geformuleerd voor de uitwerking van het Ringvaartdorp, waarbij de voorwaarde sub a. een vertaling is van het besluit van de Stuurgroep Zuidplas d.d. 8 oktober 2008 inzake het in werking stellen van de ventiefunctie van		A. In het startpakket zijn afspraken gemaakt over het aantal woningen die in het kader van de dorpsuitbreidingen van de kernen in de Zuidplaspolder worden gerealiseerd. Binnen 'Zuidplas West' gaat het om 1.200 woningen in Zevenhuizen-Zuid en 1.800 woningen in Nieuwerkerk-Noord. Deze woningaantallen zijn als maximum opgenomen in het bestemmingsplan. Het Ringvaartdorp dient, conform de afspraken in het startpakket, als "ventiel" voor de zuidvleugel van de Randstad. Op Zuidvleugelniveau wordt de voortgang van verstedelijkingsopgave nauwgezet door de provincie Zuid-Holland gemeten. Binnen de planperiode van het bestemmingsplan zal Gedeputeerde Staten moeten op basis van de ontwikkelingen op de woningmarkt bepalen hoeveel		A. In de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan wordt het onderdeel Ringvaartdorp verder verduidelijkt. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

de Zuidplaspolder. Geconstateerd wordt dat in deze formulering met name de ruimere context van de Zuidvleugel ontbreekt. Om recht te doen aan het Stuurgroepbesluit van 8 oktober wordt verzocht de juridische regeling in 23.5.2 sub a. gelijkkluidend te maken aan het Stuurgroepbesluit. Aangegeven wordt dat vanuit Zuidvleugelperspectief geen reden is te veronderstellen dat de woningbouwafspraken niet gehaald worden. Er is daarom geen aanleiding om af te wijken van het aantal van 7.000 woningen zoals afgesproken in het Startpakket. Tegen het juridisch mogelijk maken van 6.000 woningen extra in Ringvaartdorp wordt bezwaar aangetekend. Het is zulks niet noodzakelijk en op dit moment ook ongewenst, omdat het de prioritaire keuze voor woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied ondermijnt.	woningen in het ringvaartdorp zullen worden gerealiseerd en met welke dichtheid. Deze aanwijzing van GS is als voorwaarde voor de uitwerking in het bestemmingsplan opgenomen. De provincie zal de Zuidplaspoldergemeenten en de gemeente Rotterdam uiteraard betrekken bij besluitvorming omtrent het Ringvaartdorp. In de toelichting van het bestemmingsplan is het bestuurlijke kader, zoals verwoord in de brief d.d. 7 januari 2009 van de voorzitter van de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplas (ROZ), de heer J.W. van Dijk, opgenomen bij het onderdeel Ringvaartdorp.	
B. 900 woningen van het type landelijk wonen staan gepland op de locatie Nieuwerkerk Noord. Uit de uitwerkingsregels in de artikelen 22.5 en 23.5 blijkt, dat de dichtheid niet eenduidig is geregeld. In elk geval is duidelijk dat de voorgeschreven dichtheden niet overeenkomen met de dichtheid bij het woonmilieutype landelijk wonen. Met het oog daarop wordt bezwaar aangetekend tegen het hanteren van dichtheden voor landelijke	B. Het ISP wordt aangegeven dat er behoefte is aan: – dorpse woonmilieus ten behoeve van de dorpsuitbreidingen en; – groene en blauwe woonmilieus in lage dichtheden vanuit de regionale woningmarkt. Het ontwikkelen van nieuwe groene woonmilieus draagt bij aan de gewenste woningdifferentiatie binnen de regio. Er wordt niet nader gespecificeerd dat al deze woningen met een maximale woningdichtheid van 9	B. De onderdeel van de reactie / zienswijze leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.

woonmilieus die hoger zijn dan de dichtheid die in het ISP als uitgangspunt is genomen voor het deelgebied Rode Waterparel, namelijk 9 woningen per ha. Verzocht wordt deze dichtheid ook te hanteren voor de 900 woningen in Nieuwerkerk Noord. Overigens wordt ervan uit gegaan dat de aanpassing van het bestemmingsplan waartoe het BD-ROZ op 23 maart 2009 heeft besloten, zal worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan (de helft van de ontwikkelingsopgave Nieuwerkerk Noord wordt niet in dorps woonmilieu uitgevoerd maar in dun-groen woonmilieu).	woningen per hectare gebouwd dienen te worden. De woningen in het gebied Rode Waterparel dienen overigens conform deze dichtheid gebouwd te worden. Voor deelgebied Zuidplas West, is afgesproken dat er 900 dorpse woningen gerealiseerd worden en 900 landelijke woningen. Inmiddels is, op verzoek van de provincie, verzocht om 950 landelijke woningen en 850 dorpse woningen. Naar aanleiding van de zienswijze (en het gevoerde overleg met de gemeente) is de dichtheid van 'vak 47' dat aan Nieuwerkerk Noord is toebedeeld, aangepast naar maximaal 20 woningen per hectare.	
C. Landelijk wonen: artikel 22.5 en 23.5: de voorgeschreven dichtheden komen niet overeen met de dichtheid die behoort bij het woonmilieutype landelijk wonen. In het ISP is het uitgangspunt 9 woningen per ha. Om bij deze lagere dichtheid toch het aantal woningen te realiseren, is het nodig dat een groter woongebied bestemd wordt als landelijk wonen.	C. Zie onder B.	C. De onderdeel van de reactie / zienswijze leidt deels tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. De bedrijfsbestemming is alleen te realiseren via een wijzigingsbevoegdheid. Behoeft aan bedrijventerrein blijft onverminderd aanwezig. Wellicht is het vinden van een oplossing in het grotere verband van de Zuidplaspolder een optie.	D. De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel wil het bedrijventerrein te realiseren, om daarmee tegemoet te komen aan de aanwezige vraag naar bedrijfskavels. Het vast te stellen bestemmingsplan maakt bruto 61 ha bedrijventerrein mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid. Er is daarom een ambitie om zo spoedig mogelijk het bedrijventerrein te gaan ontwikkelen. Zowel de Kamer van Koophandel als de	D. De onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan.

	commissie ROV hebben tijdens de commissievergadering van 11 juni 2009, nadrukkelijk de wens geuit om de omvang van het toekomstige bedrijventerrein te maximaliseren. Het bestemmingsplan biedt daarom de mogelijkheid om het gebied ten zuiden van de A20 in z'n geheel te ontwikkelen ten behoeve van een bedrijventerrein	
E. In het ontwerp bestemmingsplan is de afgesproken ontsluiting van het recreatieve grondgebied via de N219, juridisch niet sluitend geregeld. Op de plankaart is weliswaar via een speciale aanduiding infrastructuur mogelijk gemaakt in de bestemming Ringvaartpark, maar verzuimd is deze aanduiding in de regels te verankeren. Verzocht wordt bij de vaststelling van het plan deze tekortkoming te herstellen. Verder wordt onder de aandacht gebracht dat de verbinding naar de Eendragtspolder conform het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder deel uitmaakt van de hoofdplanstructuur en bekostigd dient te worden uit fonds Bovenplanse Verevening. Uit de gegevens in het Exploitatieplan blijkt echter niet dat zulks het geval is. Verzocht wordt in dit opzicht het plan te wijzigen en in overeenstemming te brengen met eerdere afspraken en met het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder.	E. In het ontwerp bestemmingsplan was nog sprake van één bestemmingsplan voor plangebied 'Zuidplas West' op grondgebied van twee gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel. In het definitieve bestemmingsplan is dit gesplitst twee afzonderlijke bestemmingsplannen voor de beide gemeenten. Dit onderdeel betreft het grondgebied van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. De gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle zal dit onderdeel in haar Nota van Beantwoording beantwoorden. Op het plangebied van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft dit onderdeel geen betrekking.	E. De onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan voor de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
F. Rotterdam acht de beoogde aansluiting van de Maatveldseweg (Nesselandelaan) op de Laan van Magisch Realisme op het niveau van een noordelijke randweg in strijd met het door de	F. Een mogelijke aansluiting van de Maatveldseweg op de Laan van Magisch Realisme valt niet onder het pakket van maatregelen van het convenant Nesselande. Het bestemmingsplan geeft een reserveringszone aan	F.

gemeenten Rotterdam en Nieuwerkerk gesloten 'Aanvullend convenant Nesselande' inzake de ontsluiting van Nesselande. Verder wijst zij erop dat alle kosten die uit de doorverbinding van de Maatveldseweg naar de Laan van Magisch Realisme voortkomen ten laste dienen te komen van de grondexploitatie Zuidplas West. In het bestemmingsplan alsmede in het exploitatieplan is aan dit aspect geen aandacht besteed.	voor een infrastructurele voorziening. In overleg met Rotterdam wordt nader bepaald hoe deze exact wordt vorm gegeven. Gezien de aanwezige onzekerheid over of, en hoe, deze aansluiting vorm krijgt is hiermee geen rekening gehouden in de grondexploitatie. Het is niet de intentie om het bestaande viaduct van de Europalaan over de Ringvaart te verwijderen. De toelichting wordt hierop aangepast.	
G. Geattendeerd wordt dat het tracé (HVO-reserveringszone opgenomen in Zuidplas West) niet aansluit op het tracé dat ten westen van de ringvaart wordt aangehouden. Het hart van de HOV-verbinding ligt niet op de Middelweg zoals op de plankaart is aangegeven, maar op een nog nader te bepalen afstand ten noorden daarvan. Verzocht wordt het plan hierop aan te passen.	G. In het ontwerp bestemmingsplan was nog sprake van één bestemmingsplan voor plangebied Zuidplas-West op grondgebied van twee gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel. In het definitieve bestemmingsplan is dit gesplitst twee afzonderlijke bestemmingsplannen voor de beide gemeenten. Dit onderdeel betreft het grondgebied van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. De gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle zal dit onderdeel in haar nota van beantwoording beantwoorden. Op het plangebied van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft dit onderdeel geen betrekking.	G. De onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan voor de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.
H. Het tracé van de HOV-reserveringszone sluit niet aan op het tracé dat ten westen van de ringvaart wordt aangehouden.	H. In het ontwerp bestemmingsplan was nog sprake van één bestemmingsplan voor plangebied Zuidplas-West op grondgebied van twee gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Nieuwerkerk aan den IJssel. In het definitieve bestemmingsplan is dit gesplitst twee afzonderlijke bestemmingsplannen voor de beide gemeenten. Dit onderdeel betreft het grondgebied van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. De gemeente	H. De onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot niet aanpassing van het bestemmingsplan voor de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

	Zevenhuizen- Moerkapelle zal dit onderdeel in haar nota van beantwoording beantwoorden. Op het plangebied van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel heeft dit onderdeel geen betrekking. In overleg tussen de gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Rotterdam is het metrotracé gewijzigd op de plankaart (lees verbeelding) aangegeven. Hierover wordt nog het volgende opgemerkt. Het doortrekken van de metrolijn door het Ringvaartdorp is waarschijnlijk alleen rendabel wanneer het Ringvaartdorp wordt ontwikkeld tot een stedelijk woonmilieu en dan geldt dat deze lijn waarschijnlijk niet voor 2020 zal worden aangelegd. De aanleg van de metro is voor de planperiode van het onderhavige bestemmingsplan daarmee onzeker en is om die reden niet als een wijzigingsbevoegdheid, maar slechts als een reserveringszone in het bestemmingsplan aangeduid. Deze aanduiding heeft slechts een attentiewaarde. Mocht de metrolijn in de toekomst worden aangelegd, dan is hiervoor een nieuwe bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. In dat geval zal samen met de gemeente Rotterdam een definitief tracé moeten worden ontworpen. Het stedenbouwkundig ontwerp van Nesselande, waarbij de reservering voor het doortrekken van de metrolijn in rechte lijn vanaf de metrohalte tot aan de Middelweg loopt, leidt er nu toe dat het doortrekken van de metrolijn voor een gedeelte door de Eendragtspolder zal moeten worden aangelegd.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
64	1455	Provincie Zuid Holland	Postbus 90602 2509 LP Den Haag	26 maart 2009	27 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Inspraakreactie: W49 (gemeentenummer: 083365)					
A. In de provinciale vooroverlegreactie op het voorontwerp bestemmingsplan is gevraagd te voldoen aan structurerend element 7 van het streekplan Zuid-Holland Oost, Tweede partiële herziening; Zuidplas. Inmiddels is de ROZ opgericht met onder andere als taak om regie te voeren op uitvoering van structurerend element 7. ROZ, provincie en gemeenten zien er op toe dat de bestemmingsplannen en het OSK met elkaar overeen komen. Naar alle waarschijnlijkheid zal voor 1 juli 2009 door de ROZ een OSK voor de Zuidplas worden vastgesteld. Om lijn met het Streekplan Zuid-Holland Oost, Tweede partiële herziening, het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas en het concept OSK dient, bij vaststelling van het plan, de bijdrage van de in het plan mogelijk gemaakte verstedelijking aan de hoofdplanstructuur te zijn verzekerd.		A. Aangegeven wordt dat de ROZ naar alle waarschijnlijkheid voor 1 juli 2009 een OSK vaststelt en dat hierin is geregeld dat verstedelijking in financiële zin moet bijdragen aan de realisering van water-, groenprojecten en infrastructuur. Aangezien grondgebiedgemeenten voortvarend zijn gestart met milieurapporten en bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met wettelijke termijnen. De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel gaat er dan ook vanuit dat de ROZ inderdaad in staat is om voor de vaststelling van de bestemmingsplannen afspraken te hebben gemaakt over de realisatie van de hoofdplanstructuur. In de reactie wordt verwezen naar een concept OSK. Gelet op het belang van de inhoud van het OSK als ook het belang wat de gemeente hecht aan het structurerend element 7 kan een concept OSK niet als uitgangspunt dienen.		A. Deze onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. In het kader van het vooroverleg op het voorontwerp bestemmingsplan is geconstateerd		B In het startpakket zijn afspraken gemaakt over het aantal woningen die in het kader van de		B. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het	

dat in de uitwerkingsgebieden 1 en 2 alleen een bovengrens wordt gesteld van het aantal te ontwikkelen woningen. In het kader van het vooroverleg is verzocht ook een ondergrens op te nemen, zodat er voldoende zekerheid is over de realisatie van een minimum aantal woningen, conform de geraamde woningbouwbehoefte in de Zuidvleugel. Op die wijze wordt enerzijds de woningbehoefte en anderzijds spaarzaam gebruik met de openruimte gewaarborgd. Het ontwerp bestemmingsplan is niet aan deze opmerking tegemoet gekomen.	dorpsuitbreidingen van de kernen in de Zuidplaspolder worden gerealiseerd. Gezien de afspraken die in het kader van het startpakket zijn gemaakt, is het opnemen van een minimum niet noodzakelijk. Bovendien is het niet gebruikelijk om minima voor woningaantallen in bestemmingsplannen op te nemen. Het bestemmingsplan geeft wel aan minimale woningdichtheid aan. Bij het opstellen van een uitwerkingsplan wordt zo een minimaal aantal woningen gerealiseerd.	bestemmingsplan.
C. De woningdifferentiatie in Nieuwerkerk Noord is niet in overeenstemming met het in 2007 overeengekomen startprogramma 2010-2020 en de hierin opgenomen ontwikkelingsstrategie. Verzocht wordt alsnog het plan hierop aan te passen	C. In het startpakket zijn afspraken gemaakt over het aantal woningen die in het kader van de dorpsuitbreidingen van de kernen in de Zuidplaspolder worden gerealiseerd. Binnen Zuidplas-West gaat het om 1800 woningen in Nieuwerkerk-Noord. Dit woningaantal is als maximum opgenomen in het bestemmingsplan. Voor deelgebied Zuidplas West, is afgesproken dat er 900 dorpse woningen gerealiseerd worden en 900 landelijke woningen. Inmiddels is, op verzoek van de provincie, verzocht om 950 landelijke woningen en 850 dorpse woningen.	
D. Economie: De bestemming glastuinbouw met wijzigingsbevoegdheid voor bedrijventerrein (A20 Noord) biedt onvoldoende waarborgen dat ter plaatse een bedrijventerrein wordt gerealiseerd binnen de planperiode.	D. De gemeente heeft nog wel de ambitie om het bedrijventerrein te realiseren. Een wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college om binnen de planperiode van 10 jaar een wijzigingsplan op te stellen, conform de voorwaarden	D. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).

Bovendien is het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid rust, kleiner dan het gebied in het streekplan. Graag treedt provincie in overleg om alsnog voldoende oppervlak bedrijventerrein te ontwikkelen binnen de planperiode.	zoals die verwoord zijn in het bestemmingsplan Zuidplas West. Voordat het bedrijventerrein ontwikkeld kan worden, zal er eerst een wijzigingsplan opgesteld worden. Dit is een aanvullende juridisch planologische procedure. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen bij het college. In het ISP wordt geen rekening gehouden met de realisatie van de regionale hoofdstructuur van het plan. De mogelijke verlegging van de N219, de realisatie van een HOV-lijn en de ecologische verbindingszone (welke zowel in het Streekplan Zuid-Holland Oost, als het ISP genoemd zijn) omvatten circa 20 ha.	
E. Milieu: Verzoek opnemen verantwoording van het groepsrisico cf. de Champ-methodiek voor de berekening van toename van groepsrisico.	E. Door de Milieudienst Midden Holland is een notitie opgesteld waarin de verantwoording van het groepsrisico voor ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied als gevolg van de aanwezigheid van gasleidingen in het plangebied is uiteengezet. Daarnaast heeft er overleg met de brandweer plaatsgevonden. De resultaten van de berekeningen en het overleg met de brandweer zijn in de toelichting van het bestemmingsplan nader uiteengezet.	E. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).
F. In het kader van het vooroverleg is een opmerking gemaakt over de verlegging van de N219. Er is een motie aangenomen om te kijken of deze verlegging niet meer naar het oosten kan worden verlegd. Aangegeven wordt hiermee te kunnen instemmen, maar er wordt wel de voorwaarde gesteld dat over dit onderwerp overeenstemming moet worden bereikt met	F. De mogelijke verlegging van de bestaande N219 is mogelijk binnen het plan door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Om de wijziging toe te passen dient aan een aantal inhoudelijke voorwaarden voldaan te zijn (waaronder begrepen – overeenstemming over wegtracé en financiële uitvoerbaarheid). Hierover wordt in overleg getreden met RWS.	F. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).

Rijkswaterstaat.		
G. Water: de leesbaarheid van de plankkaart is slecht. De aanduiding boezemwatergang en –kade zijn slecht als waterstaat en waterkering herkenbaar en aanduiding WS-WK ontbreekt. Verzocht wordt deze punten aan te passen.	G. De geconstateerde omissies zijn in het plan hersteld. Het gehele plan is opgemaakt conform de wettelijke voorgeschreven standaarden (SVBP) omtrent opmaak planregels en digitale opmaak verbeelding (plankaart). Vanuit de digitale raadpleegbaarheid is de gewenste informatie duidelijk te herkennen.	G. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W1	0547	KPN N.V.	Postbus 9095 3007 AB Rotterdam	16 februari 2009	19 februari 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Verzocht wordt bij nadere uitwerking van het plan rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken: 1. het creëren van tracés aan beide zijde van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen; 2. het handhaven van bestaande tracés; 3. het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting; 4. het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabel verdeelkasten van KPN; 5. het tijdig betrekken van KPN bij overleg indien (grootschalige) wijzigingen van infrastructuur in de nabijheid van KPN voorzieningen aan de orde zijn; 6. het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN Telecom van hoge objecten; 7. om te controleren of voor het gebied beperkingen gelden, wordt verzocht contact op te nemen: KPN operator vaste			Bij de uitwerkingsplannen zal rekening worden gehouden met de belangen van KPN genoemd in de punten 1 t/m 6 en indien nodig zal overleg met KPN plaatsvinden. Over punt 7 is overleg met geweest met KPN operator vaste net OTS straalverbindingen. Na recente controle (20-04-09) blijken er in het plangebied geen beperkingen te gelden in de vorm van straalverbindingspaden.		

net OTS straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, telefoonnummer (050) 582 06 78.	
CONCLUSIE	
Deze reactie / zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W50	0974	Duinwaterbedrijf Zuid-Holland	Potsbus 34 2270 AA Voorburg	20 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
A. In de bestemmingsplannen Zuidplas West, Zuidplas Noord en Het Nieuwe Midden zijn de rivierwatertransportleidingen van Duinwaterbedrijf Zuid-Holland goed aangegeven met de hartlijnen op de drie verschillende kaarten. De tekst in de legenda's is daarbij echter niet eenduidig. In het bestemmingsplan en de toelichting ontbreekt de tekst of is niet compleet.			A. De legenda van de verbeelding zal conform verzoek op dit punt aangepast worden. Tevens zal de toelichting conform verzoek aangepast/aangevuld worden.		
B. Er is een tekstvoorstel voor de toelichting van bestemmingsplan Zuidplas West gedaan.			B. De teksten zullen in de toelichting van het plan opgenomen worden.		
C. Aangegeven wordt de leidingen op de kaarten aangeven als riviertransportleiding eventueel met vermelding van diameter. Daarnaast wordt verzocht de bovenvermelde tekst in het bestemmingsplan over te nemen.			C. Aan het verzoek wordt tegemoet gekomen. De toelichting van het plan wordt aangevuld en op de verbeelding wordt de naam van de leiding weergegeven.		
D. Mocht gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan een onteigeningsprocedure worden gestart, wordt verzocht nu al voornoemde rechten van opstal te handhaven c.q. eenzelfde opstalrechten opnieuw te vestigen door en op kosten van de verzoeker om onteigening.			D. Indien de betreffende gronden verworven moeten worden voor woningbouw, gaat de gemeente uit van minnelijk verwerving. Indien verwerving sprake is, is de gemeente bereid om in goed overleg met reclamant het handhaven van de bedoelde opstallen te overwegen en deze in de planvorming in te passen.		
CONCLUSIE					
A. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en toelichting).					
B. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).					
C. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en toelichting).					
D. Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W53	1044	Kamer van Koophandel Rotterdam	Postbus 450 3000 AL Rotterdam	25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Zienswijze heeft betrekking op de ontwerp bestemmingsplannen “Zuidplas Noord”, “Zuidplas West” en “Het Nieuwe Midden”.			In deze nota wordt alleen op de onderdelen met betrekking op Zuidplas-West ingegaan. De nota’s van beide andere bestemmingsplannen behandelen de andere onderdelen.		
A. Opgemerkt wordt dat de ontwerp bestemmingsplannen “Zuidplas Noord” en “Zuidplas West” onnodig ingewikkeld zijn. In de reactie op de voorontwerp bestemmingsplannen is verwezen naar de commissie Dekker, welke commissie zich in het kader van vereenvoudiging van bestemmingsplannen heeft uitgesproken voor minder gedetailleerde bestemmingsplannen. Groot is de verbazing dat de ontwerp bestemmingsplannen nog meer gedetailleerd zijn dan de voorontwerpen. Verzocht wordt minder arceringen per plankaart (lees verbeelding) op te nemen en dus gebruik te maken van meer plankaarten per plangebied, om de leesbaarheid van de plankaarten te bevorderen.			A. De plankaart (lees verbeelding) is opgesteld conform de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008” (SBP 2008). Hierin worden landelijk bindende richtlijnen voor bestemmingsplannen gegeven.		
B. In de reactie op de voorontwerp bestemmingsplannen is reeds benadrukt dat de mogelijkheden om in de Zuidplaspolder nieuwe bedrijventerreinen, afzonderlijke bedrijfslocaties en glastuinbouwlocaties te ontwikkelen van essentieel belang zijn voor de economie in het zuidelijk deel van de Randstad. Om die reden wordt betreurt dat het bedrijventerrein aan de A20, anders dan in het voorontwerp bestemmingsplan “Zuidplas West”, is komen te vervallen. De huidige bestemming agrarische glastuinbouw is behouden. Daarnaast is het college van B&W bevoegd bovenstaande			B. De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel wil het bedrijventerrein te realiseren, om daarmee tegemoet te komen aan de aanwezige vraag naar bedrijfskavels. Bij het opnemen van een directe bestemming (of een uitwerkingsverplichting) dient de ontwikkeling meegenomen te worden in het exploitatieplan. De gemeente geeft de voorkeur voor het afsluiten van overeenkomsten met private partijen. Mede daardoor wordt het bedrijventerrein met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Een wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college om binnen de		

bestemming te wijzigen in bedrijventerrein. Het ontwerp bestemmingsplan geeft de eigenaren van de gronden een directe bouwtitel die volledig afwijkt van de afspraken vastgelegd in het ISP. De gemeente neemt hiermee het risico dat de realisatie van een nieuw bedrijventerrein aan de A20 volledig teniet wordt gedaan. Er wordt dan ook opgedrongen aan de bestemming Bedrijventerrein voor de betreffende gebieden te handhaven. Op 9 januari jl. is er een gesprek geweest met de wethouder van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. In dit gesprek is verzekerd dat het nieuwe bedrijventerrein aan de A20, groot 55 ha netto, conform planning wordt ontwikkeld. De wethouder heeft toegezegd dat in 2010 zal worden gestart met de aanleg van de bedrijventerreinen. Deze toezegging beschouwt het bedrijfsleven als een harde afspraak, waar de wethouder en de gemeente aan zullen worden gehouden.	planperiode van 10 jaar een wijzigingsplan op te stellen, conform de voorwaarden zoals die verwoord zijn in het bestemmingsplan ‘Zuidplas West’. Voordat het bedrijventerrein ontwikkeld kan worden, zal er eerst een wijzigingsplan opgesteld worden. Dit is een aanvullende juridisch- planologische procedure. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen bij het college. De gronden van het toekomstige bedrijventerrein zijn overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan bestemd. Dit betekent dat de bestaande bouw- en gebruiksrechten behouden blijven. In de praktijk blijkt dat voor het overgrote deel al gebruik is gemaakt van deze rechten, zodat de uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn. Zie verder onder C.
C. Opgemerkt wordt dat in de ontwerp bestemmingsplannen uitgegaan wordt van verschillende groottes van de bedrijventerreinen. In de planbeschrijving van het ontwerp bestemmingsplan “Zuidplas West”, pag. 43, wordt uitgegaan van een bedrijventerrein aan de A20 Noord ten grootte van 34 ha netto. Aan de A20 Zuid wordt 7 ha ingevuld met bouw, constructie en diensten alsmede 13 ha met groothandel, logistiek en transport, derhalve 20 ha netto. Het gehele bedrijventerrein aan de A20 zal derhalve een omvang hebben van 54 ha. Op pagina 127 van hetzelfde plan wordt echter uitgegaan van slechts 34,7 ha netto. Benadrukt wordt dat in het Streekplan en het ISP is afgesproken dat aan de A20 in totaal 50 tot 75 ha netto nieuw bedrijventerrein moet worden ontwikkeld.	C. <u>ISV / ISP</u> In de Interregionale Structuurvisie (ISV) is onderzocht dat in het plangebied Zuidplas tot 2030 behoefte heeft aan circa 300 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein. In het Intergemeentelijke Structuurplan (ISP) Zuidplas wordt aangegeven dat, in de periode tot 2020, circa 125 ha gepland is op de terreinen A12 Noord en A20 Noord en Zuid bij Nieuwerkerk a/d IJssel en de eerste fase van de Gouweknoop in Moordrecht. Voor Nieuwerkerk wordt uitgegaan van de ontwikkeling van 50 tot 75 ha gemengd bedrijventerrein aan weerszijden van de A20. Het bijbehorende kaartmateriaal is globaal van aard. <u>Handboek kwaliteit Zuidplaspolder</u> In het Handboek kwaliteit Zuidplaspolder zijn de ruimtelijke en milieutechnische ambities en randvoorwaarden verwoord voor de gehele ontwikkeling van de Zuidplas. Hierbij worden er onder andere dwarsprofielen en details van de

	hoofdplanstructuur gegeven. Hieruit blijkt dat alleen al de toekomstige verlegging van de N219, inclusief een reserveringszone voor een HOV-verbinding en de ecologische hoofdstructuur, een dwarsprofiel heeft van 110 meter. Het betreft dus een verdere uitwerking (detaillering) van het plan, waar zowel het ISV en het ISP geen rekening mee heeft gehouden. Ruimtebeslag dat ten koste gaat van het te realiseren bedrijventerrein. <u>Bestemmingsplan</u> Gezien het bepaalde in het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder blijkt dat de beschikbare grond ten behoeve van het bedrijventerrein, zoals genoemd in het ISV en het ISP af neemt, door de verdere concretisering van de plannen. In het voorliggende bestemmingsplan is de strook grond, gelegen tussen het huidige bedrijventerrein Hooge Veenen, de Albert van 't Hartweg, de Eerste Tochtweg en de toekomstige Maatveldseweg 'toegevoegd' aan het te realiseren bedrijventerrein. In het bestemmingsplan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee het bedrijventerrein gerealiseerd kan worden. In totaal een oppervlakte van circa 61 ha bruto (40 ha A20 Noord en 21 ha A20 Zuid). Uitgaande van een bruto-netto verhouding van 75% komt dat neer op een netto oppervlakte van 46 hectare. Dit omvat ook de transformatie van de Verbindingsweg en de Zuidplasweg. Indien deze 'linten' blijven behouden ten behoeve van een woonfunctie, neemt het beschikbare oppervlakte voor het bedrijventerrein af met circa 10 ha. Voor een optimale verkaveling van het toekomstige bedrijventerrein is het wenselijk om het gehele gebied, liggend ten zuiden van de A20 tot bedrijventerrein te herontwikkelen. Naast de Kamer van Koophandel heeft ook de commissie ROV tijdens de commissievergadering van 11 juni 2009, nadrukkelijk de wens geuit om de omvang van het toekomstige bedrijventerrein te maximaliseren. Het bestemmingsplan biedt daarom de mogelijkheid om het gebied ten zuiden van de A20 in z'n geheel te ontwikkelen ten behoeve van een bedrijventerrein
D. In de artikelen 18 en 24 van het ontwerp bestemmingsplan "Zuidplas West" en de artikelen 17, 53 en 59 van het ontwerp bestemmingsplan "Zuidplas Noord" zijn nadere bepalingen	D. Bestaande bedrijven (met uitzondering van glastuinbouw en agrarische bedrijven en bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2) zijn volgens de doeleindenomschrijving toegestaan. In de planregels is duidelijk aangeven dat andere

opgenomen omtrent de bestaande en toekomstige bedrijven in de linten. Echter, in de gebruiksregels aangaande deze lintzones wordt het gebruik van de gronden en gebouwen alhier voor de uitoefening van handel, nijverheid en dienstverlening verboden. Het is volstrekt onduidelijk welke bedrijven alhier dan wel zijn toegestaan. Verzocht wordt de gebruiksregels te wijzigen en alhier enkel en alleen detailhandel, zelfstandige kantoren en horeca te verbieden.	bedrijven dan deze (= nieuwe bedrijven), niet zijn toegestaan. Nieuwe bedrijven worden mogelijk gemaakt ná het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.
E. Voorts wordt verzocht in de bestaande bedrijven in de lintzones de mogelijkheden te bieden hun bedrijfsactiviteiten te wijzigen, mits behorend tot de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten dan wel een vergelijkbare bedrijfsactiviteit. Voorkomen moet worden dat ondernemers thans en in de toekomst geen andere bedrijfsactiviteiten mogen ontplooien. In de artikelen aangaande de bestaande bedrijvigheid in de lintzones zijn ontheffingsbevoegdheden voor B&W opgenomen teneinde ander gebruik toe te staan, doch deze bepalingen leiden tot onnodige lastendruk voor ondernemers.	E. Voor de bestaande Lintzones (directe bestemming 'Lintzone') is de mogelijkheid opgenomen om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid: 1. een nieuw bedrijf te starten (met milieucategorie 1 en 2, of naar aard en invloed vergelijkbaar); 2. de bedrijfsvoering te wijzigen ten behoeve van een ander bedrijf (met milieucategorie 1 en 2, of naar aard en invloed vergelijkbaar). Om het karakter van de linten nu, en in de toekomst, te beschermen, acht de gemeente het van belang dat er een afwegingsmoment aanwezig is. Bestaande bedrijven mogen behouden blijven (mits ze een maximale milieucategorie 2 hebben), maar indien er een verschuiving (een verandering) plaats vindt, wordt er getoetst of dit mogelijke en wenselijk is.
F. Opgemerkt wordt de gemeente te ondersteunen in het streven op de bedrijventerreinen en andere bedrijfslocaties oog te hebben voor duurzaam ruimtegebruik en energie. In artikel 45 lid 11 aangaande de wijzigingsbevoegdheid bedrijventerreinen worden duurzaamheidseisen gesteld. Bij het realiseren van het bedrijventerrein geldt als doelstelling dat de inrichting zodanig wordt vormgegeven dat optimaal gebruik kan worden gemaakt van duurzaamheidsprincipes. Bij de verkaveling wordt uitgegaan van een goed evenwicht tussen intensief (ruimte)gebruik, de natuurlijk groene en openbare ruimte en een gebruik van duurzame energie. In de toelichting	F. De opname in het bestemmingsplan van een aangescherpte EPC waarde voor bedrijventerreinen houdt rekening met de hoge EPL ambitie voor het gehele gebied. Het is daarom ook een richtwaarde. Het is geen waarde waarop een bouwvergunning kan worden geweigerd, omdat daar Bouwbesluit leidend is. Voor industrie geldt helemaal geen EPC binnen Bouwbesluit. Aangedrongen wordt voor het industriegebied van de bedrijven aan te sluiten bij de MJA afspraken voor energiebesparing die voor die branche zijn vastgesteld. Gebouwen met een industrie functie dragen zo bij aan een hogere EPL ambitie. Kortom: een EPC waarde van 1,2 (20% onder geldend Bouwbesluit) is gebaseerd op de EPL die geldt voor het gebiedsgerichte kwaliteitsprofiel werken en het energieweb convenant dat ontwikkelaars, Bouwend Nederland en overheden hebben afgesloten om de

wordt echter geen nadere onderbouwing gegeven inzake deze eisen. Om die reden is er contact gezocht met SenterNovem. Blijkens SenterNovem gelden er voor gebouwen met een kantoorfunctie een EPC van 1,1, doch voor gebouwen met een industriefunctie geen eis. De politieke partij Groen Links Wageningen daarentegen acht een ECP van 1,4 voor kantoren en bedrijfspanden haalbaar. Andere informatie omtrent een ECP voor gebouwen op een bedrijventerrein kon niet worden achterhaald. Opgemerkt wordt dan ook erg benieuwd te zijn waar de eis van de gemeente van een ECP van 1,2 voor gebouwen met een industriefunctie op is gebaseerd. Uit onderzoek blijkt dat een EPL voor nieuwe bedrijventerreinen hanteerbaar is afhankelijk van de mate waarin bekend is wie zich gaan vestigen en welke gegevens hiervoor beschikbaar zijn wat betreft het (toekomstige) energiegebruik. In casu is onbekend welke bedrijven zich zullen gaan vestigen en wat hun toekomstig energiegebruik zal zijn. Om die reden wordt het onverstandig geacht reeds in het bestemmingsplan eisen op te nemen aangaande een ECP. Inzake de EPL en de GPR gebouwscore voor bedrijfsgebouwen anders dan kantoorgebouwen is er geen nadere informatie gevonden. Een EPL van 7 wordt wat betreft woningbouw realistisch geacht. Of deze eis ook gehanteerd kan worden ten aanzien van bedrijfsgebouwen is onbekend. Om die reden dienen deze eisen niet te worden opgenomen in onderliggende bestemmingsplannen. Deze eisen kunnen, mits onderbouwd, veel beter worden opgenomen in het besluit inzake de wijzigingsbevoegdheid.	energieambitie uit te voeren. De gemeente geeft met deze EPC waarde aan dat alle sectoren meedoen aan die ambitie. De EPL ambitie geldt voor de gehele Zuidplas en wordt niet per functie bekeken. Door slim samen te werken tussen bedrijfstakken onderling (bedrijventerreinen en glastuinbouw) en met woningbouw, kunnen bedrijventerreinen bijdragen aan de hoge EPL van de Zuidplas. De EPL ambitie wordt daarmee haalbaar. Dat nog niet bekend is welk type bedrijven zich gaan vestigen, wil niet zeggen dat deze bedrijven geen mogelijkheid hebben om bij te dragen aan de EPL-ambitie. Overigens is de genoemde waarde van 1,2 niet langer relevant. Deze waarde is gebaseerd op een verouderd Bouwbesluit. Voor kantoorfuncties is de norm sinds 1 januari gesteld op 1,1. De 1,2 dient te worden vervangen door 20% onder de nieuwe norm: 0,88. Er wordt geadviseerd voor deze regel een ontheffingsbevoegdheid voor het college van B&W op te nemen, zodat het bedrijfsleven nog kan wennen aan de verscherping van deze norm. Dit wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het instrument GPR Gebouw (inmiddels versie 4) is volop in ontwikkeling en er komen steeds meer gebouwfuncties die met deze maatlat gemeten kunnen worden. In het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden, aangezien het voor 10 jaar wordt vastgesteld.
CONCLUSIE	
A.	Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B.	Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C.	Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).
D.	Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

E.	Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F.	Dit onderdeel van de reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W55	1121	LTO Noord Glaskracht	Postbus 51 2665 ZH Bleiswijk	26 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Zienswijze heeft betrekking op de ontwerp bestemmingsplannen “Zuidplas Noord” en “Zuidplas West”.			In deze nota wordt alleen op de onderdelen met betrekking op Zuidplas-West ingegaan. De nota’s van beide andere bestemmingsplannen behandelen de andere onderdelen		
A. M.b.t. Zuidplas West heeft de gemeente in de Nota van beantwoording inzake de reactie van LTO Glaskracht aangegeven niet primair verantwoordelijk te zijn voor verplaatsing van bedrijven maar wel aan de slag te willen met sanering van bedrijven. In het ISP is vastgelegd dat ook het hervestigen van bestaand glas tot de opgave behoort. Verwacht wordt dat de gemeente dan ook actief beleid als het gaat om het verplaatsen van bestaande glastuinbouwbedrijven.			A. In het bestemmingsplan Zuidplas Noord worden nieuwe glasgebieden bestemd. Glastuinbouwbedrijven uit Zuidplas West kunnen naar deze nieuwe gebieden verplaatsen. De mogelijkheid om wel of niet te verplaatsen wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft de gemeente aangegeven in overleg te treden met LTO Glaskracht om te onderzoeken of, en op welke wijze, de gemeenten samen met LTO Glaskracht flankerend beleid moeten voeren om vorm te geven aan de transitie van tuinders van Zuidplas West naar Zuidplas Noord (of elders). Zie verder paragraaf 2.4, “bestaande bedrijven binnen toekomstige woningbouwlocaties”.		
B. De uit te werken bestemming Ringvaartdorp maakt de ontwikkeling van de aldaar gevestigde glastuinbouwbedrijven onmogelijk. De programmering van het Ringvaartdorp is nog onduidelijk. Het is ontoelaatbaar dat de bestaande glastuinbouwbedrijven op deze wijze volledig klem worden gezet. Er wordt dan ook voor gepleit om binnen deze bestemming (artikel 23) ontheffing van de bouwregels mogelijk te maken voor het vernieuwen van bestaande glastuinbouwbedrijven conform de bouwregels zoals			B. Dit is een veelgehoorde zienswijze, waar in de thematische beoordeling van paragraaf 2.4, “bestaande bedrijven binnen toekomstige woningbouwlocaties” nader op wordt ingegaan. Ook de paragrafen 2.1 “Nut en noodzaak” en 2.2 “Belangenafweging” zijn in dit kader van belang.		

aangegeven voor de bestemming Agrarisch Glastuinbouw, artikel 4.	
C. Naast bestaande bedrijven die willen ontwikkelen, zijn er natuurlijk ook situaties denkbaar van bestaande (glastuinbouw)bedrijven die willen stoppen. De provincie heeft de gemeente verzocht een oplossing te vinden voor de problematiek van de nog lang op slot zittende bedrijven. De suggestie van de provincie om als gemeente samen met LTO Noord Glaskracht een oplossing te vinden in de geest van een projectmatige 'ruimte voor ruimte'-aanpak die past in de beoogde ontwikkeling van het Ringvaartdorp, wordt gemist.	C. Ook hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.4, "bestaande bedrijven binnen toekomstige woningbouwlocaties". Ten aanzien van de suggestie om ruimte voor ruimte wordt het volgende opgemerkt: Ruimte voor Ruimte gaat uit van lage bebouwingsdichtheden, terwijl voor het Ringvaartdorp de mogelijk bestaat om een stedelijk woonmilieu te realiseren. Ruimte voor Ruimte zou de ontwikkeling van het Ringvaartdorp daarmee mogelijk frustreren. Bovendien is het voorkeursrecht (Wvg) van toepassing op het Ringvaartdorp en kunnen tuinders gronden aan de Grondbank aanbieden, wat een Ruimte voor Ruimte regeling overbodig maakt.
CONCLUSIE	
Deze reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
W57	1162	ProRail	Postbus 2625 3000 CP Rotterdam	25 maart 2009	27 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE REACTIE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		
Zienswijze heeft betrekking op de ontwerp bestemmingsplannen “Zuidplas Noord”, “Zuidplas West” en “Het Nieuwe Midden”.					
Na 2020 zal er naar waarschijnlijkheid 4-sporigheid worden toegepast op de lijn Den Haag – Gouda. Graag rekening houden met een grond reservering voor deze extra sporen. Tijdstip van deze uitbreiding is afhankelijk van de omvang/ bouwplanning van de Zuidplaspolder als woningbouwlocatie.			Dit heeft betrekking op bestemmingsplan “Het Nieuwe Midden”. Verwezen wordt naar de nota van beantwoording van genoemd bestemmingsplan.		
CONCLUSIE					
Deze reactie / zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.					

3.2. Zienswijzen burgers en bedrijven

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
1	1208	[REDACTED]	[REDACTED]	17 maart 2009	18 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Cliënt (Rozenkwekerij A. van Vliet BV, Tweede Tochtweg 68 Nieuwerkerk a.d. IJssel) heeft inkomsten uit kwekerij en kan bij doorgang van het bestemmingsplan niet verder ontwikkelen / uitbouwen.		A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.1, 2.2 en 2.4.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Vraag van indiener is dat of met bestemming 'agrariſch' ook een bestemming 'agrariſch met glastuinbouw' wordt bedoeld.		B. Er is een verschil tussen de bestemming 'Agrariſch' en 'Agrariſch – Glastuinbouw'. De gronden achter de 'Lintzone' hebben in het vast te stellen bestemmingsplan een bestemming 'Agrariſch-Glastuinbouw', met daarbij een aantal wijzigingsbevoegdheden. Met behulp van de eerste wijzigingsbevoegdheid (direct aangrenzen aan de Lintzone) kan er een ecologische verbindingszone, een HOV-verbinding en de N219 verlegd worden. Dit betreft een zone van ca 110 meter breed. In het ontwerpbestemmingsplan waren deze 'infrastructurele' voorzieningen direct (bij recht) bestemd. Met behulp van de andere wijzigingsbevoegdheid kan er een bedrijventerrein gerealiseerd worden. De 'basis' bestemming (agrariſch-glastuinbouw) sluit		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

	aan bij de bestemming uit het nu geldende bestemmingsplan. Deze gronden zijn bestemd voor glastuinbouw. Glasopstallen zijn niet mogelijk op gronden met een bestemming 'agrarisch'.	
C. Hoe is het mogelijk dat de voorste 100 meter (met het hart van het bedrijf) een andere bestemming krijg, terwijl op de achterste grond de glastuinbouw gehandhaafd kan blijven?	C. De voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de meest actuele bekende en gewenste ruimtelijke structuur voor het plangebied. Daarbij is voor de te ontwikkelen lintzone aan de Tweede Tochtweg voorzien in de realisatie van een dubbel lint met een breedte van 100 meter uit de as van de bestaande weg. Zie ook de beantwoording onder A en B.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Bij handhaving glastuinbouwbestemming is de aangegeven bouwhoogte te laag voor moderne kassen (moderne kassen hebben een goothoogte van ca 7 meter en een nokhoogte van ca 8,5 meter bij eenlaag-teelt en een goothoogte van 13 meter, nokhoogte van 14,5 meter bij tweelagen-teelt.	D. Binnen het plan is het bestaande grondgebruik vastgelegd met een bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Op de betreffende bestemming is tevens een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 6) opgenomen om binnen de planperiode dit gebied te transformeren naar een bedrijventerrein. De wens om nieuwe kassen te bouwen met een grote bouwhoogte is strijdig met de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. Bij vernieuwing van de bedrijfsvoering is het wenselijk dat het bedrijf zich verplaats naar een locatie waar duurzame glastuinbouw in de toekomst gevestigd dient te worden binnen de Zuidplaspolder (plan 'Zuidplas Noord').	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.

2	1169			13 maart 2009	18 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Cliënt (L.J. Mulder, Tweede Tochtweg 64, Nieuwerkerk aan den IJssel) heeft inkomsten uit kwekerij en kan bij doorgang van het bestemmingsplan niet verder ontwikkelen / uitbouwen.		A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.1, 2.2 en 2.4.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Hoe is het mogelijk dat de voorste 100 meter (met het hart van het bedrijf) een andere bestemming krijg, terwijl op de achterste grond de glastuinbouw gehandhaafd kan blijven?		B. De voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de meest actuele bekende en gewenste ruimtelijke structuur voor het plangebied. Daarbij is voor de te ontwikkelen lintzone aan de Tweede Tochtweg voorzien in de realisatie van een dubbel lint met een breedte van 100 meter uit de as van de bestaande weg. De gronden achter de 'Lintzone' (100 meter vanaf de as van de weg) hebben in het vast te stellen bestemmingsplan een bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met daarbij een aantal wijzigingsbevoegdheden. Met behulp van de eerste wijzigingsbevoegdheid (direct aangrenzen aan de Lintzone) kan er een ecologische verbindingszone, een HOV-verbinding en de N219 verlegd worden. Dit betreft een zone van ca 110 meter breed. In het ontwerpbestemmingsplan waren deze 'infrastructurele' voorzieningen direct (bij recht) bestemd. Een deel van het perceel heeft een bestemming 'Verkeer - uit te werken'. Zie ook de beantwoording onder A.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

C. Bij handhaving glastuinbouwbestemming is de aangegeven bouwhoogte te laag voor moderne kassen (moderne kassen hebben een goothoogte van ca 7 meter en een nokhoogte van ca 8,5 meter bij eenlaag-teelt en een goothoogte van 13 meter, nokhoogte van 14,5 meter bij tweelagen-teelt.	C. Binnen het plan is het bestaande grondgebruik vastgelegd met een bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Op de betreffende bestemming is tevens een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 4) opgenomen om binnen de planperiode dit gebied te transformeren naar een bedrijventerrein. De wens om nieuwe kassen te bouwen met een grote bouwhoogte is strijdig met de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. Bij vernieuwing van de bedrijfsvoering is het wenselijk dat het bedrijf zich verplaats naar een locatie waar duurzame glastuinbouw in de toekomst gevestigd dient te worden binnen de Zuidplaspolder (plan 'Zuidplas Noord').	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
3	1183			17 maart 2009	17 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Indiener is het niet eens met de bestemming agrarisch op zijn percelen (kadastraal bekend als Sectie B, nrs 5392 en 6233). Het huidige gebruik (garage) wordt weg bestemd. Op basis van een uitspraak van de RvS (1993) en daaruit volgende bestemmingsplan wijziging in 2004 (art. 19 WRO) zijn de bedrijfsactiviteiten in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. Door middel van de		A. In het vast te stellen plan zal het gebruik ter plaatse een bedrijfsbestemming krijgen, waarbij bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten behorende tot milieucategorie 1 en 2 toegestaan worden.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).	

bestemmingsregelen voor bovengenoemd perceel wordt niet voldaan aan de genoemde uitspraak van de RvS.		
B. Constatering: Onderbouwing van de agrarische bestemming voor het perceel ontbreekt.	B. Zie beantwoording onder A.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Thans toegestane planologische rechten worden ten onrechte afgenomen. Het brengen van legaal gebruik onder het overgangsrecht is in strijd met een goede ruimtelijke ordening wanneer er geen zekerheid is over het feit dat binnen de planperiode dit gebruik zal worden beëindigt. Dit zou volgens de indiener ook blijken uit het exploitatieplan. Deze is niet van toepassing op zijn percelen.	C. Zie beantwoording onder A.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Indiener geeft aan dat zijn percelen een bestemming moeten krijgen die recht doen aan het huidige gebruik (op basis van uitspraken van de ABRS), een bedrijfsbestemming.	D. Zie beantwoording onder A.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E. Verzoek om in aanvulling op het huidige formeel toegestaan gebruik ook de milieucategorieën 1 en 2 (van de bijlagen 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten) mogelijk te maken.	E. Zie beantwoording onder A.	E. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.

4	1146			10 maart 2009	13 maart 2009.
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Woning bevindt zich in de zgn. Kreekrugzone. Indieners zijn bezorgd dat het kreekrugpad (waarvoor een strook van 30 meter is ingepland) dat in deze zone gaat lopen vlak langs de gevel van de woning komt te liggen.		A. In het plan is rekening gehouden met de realisatie van een aan te leggen Kreekrugpad binnen een reserveringszone van 300 meter. De situering van het tracé van het Kreekrugpad (pad zelf + groenzone – totaal 30 meter) is nog onderwerp van studie. Dit hangt onder meer samen met de feitelijke inrichting van de Rode waterparel. Het staat dus geenszins vast dat het Kreekrugpad langs de gevel van voornoemde woning komt te liggen. Bij de uitwerking van de bestemming WG-URVD en/of toepassing van ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’ zal de exacte situering van het Kreekrugpad vastgelegd worden en kan hiertegen formeel bezwaar gemaakt worden tegen de dan weer te doorlopen planprocedure.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Indieners achten een afstand van 7 meter van kreekrugpad tot woning aanvaardbaar onder voorwaarden.		B. Hiermee zal, voor zover mogelijk, rekening gehouden worden bij de studie omtrent de situering van het tracé.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
C. Indieners stellen voor het Kreekrugpad aan de zuidzijde van de monumentale boerderij (Tochtweg 25) te projecteren. Dit leidt tot minder sloop van opstallen in vergelijking met huidige plannen.		C. Hiermee zal, zal voor zover mogelijk, rekening gehouden worden bij de studie omtrent de situering van het tracé.		C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
D. Wanneer gemeente of andere overheid een beroep doen op hun grond, vertrouwen		D. Hiervan wordt kennis genomen door de gemeente		D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

indieners erop dat zowel dit beroep als het onderhandelingsproces ordentelijk verloopt.		

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
5	1102	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	9 maart 2009	11 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. De in het Ringvaartpark aan te leggen fiets- en ruiterspaden mogen niet over de grond van de indieners lopen.		A. Ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling in 'Zuidplas West' wordt rekening gehouden met de ontwikkeling van een ringvaartzone (bestemming 'Ringvaartzone' met de mogelijkheid van het aanleggen van ruiters- en/of fietspaden wat de kwaliteit van het totale gebied een impuls kan geven. Indien hiertoe gronden van reclamant benodigd zijn zal de gemeente deze verwerven met de haar ten dienste staande middelen.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
6	(e-mail)	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	24 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Zienswijze met betrekking tot de woning					

Verbindingsweg 15		
A. Indieners zijn het niet eens met de wijzigingsbevoegdheid die geldt voor de om het perceel liggende gebieden. (De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de bestemming agrarisch te wijzigingen in bestemming bedrijven).	A. De wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen om de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zoals beschreven in dit plan alsmede in het ISP te kunnen vormgeven. Voor verdere beantwoording zie thematische beantwoording onder 2.1 en 2.2.	A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Indieners verzoeken de functie wonen te handhaven met de mogelijkheid tot het realiseren van een bedrijfshal op hun perceel. (combinatie van Wonen (W) en Werken (B) en niet zoals in het ontwerp de functie-aanduiding “bw”).	B. In het vast te stellen bestemmingsplan is de huidige woonfunctie ter plaatse bestemd als ‘Wonen’. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsmatige activiteit aan huis toegestaan binnen de geformuleerde maatvoeringbepalingen.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Indiener vindt de uitbreidingsmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan te beperkt. Verzoek indieners: bebouwingsmogelijkheid voor woning van ca 750 m ³ met een mogelijkheid tot realisatie van een bijgebouw van minimaal 300 m ² .	C. Deze opgenomen maatvoering heeft een algemeen karakter en is van toepassing binnen alle woonfuncties (bestemming ‘Wonen’) in het plan. Op het perceel is een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 5) opgenomen om binnen de planperiode dit gebied te transformeren naar een bedrijventerrein. De wens om een nieuw bijgebouw te bouwen is strijdig met de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. De gevraagde bouw wordt daarom niet mogelijk gemaakt.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Indieners hebben bezwaar tegen de verplaatsing van de afslag van de A20 in verband met milieubelastende factoren als geluid, fijn stof etc.	D. Het plan is thans gewijzigd in die zin dat een mogelijke verplaatsing van de afslag van de A20 niet in voorliggend plan is geregeld. Inmiddels is hieromtrent overleg gaande met Rijkswaterstaat. Indien alsnog	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).

	besloten wordt om de afslag anders te situeren zal dit vormgegeven worden in een afzonderlijke bestemmingsplan-procedure.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
7	1229	VROM-Inspectie	Postbus 29036 3001 GA Rotterdam	17 maart 2009	19 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Zie overlegreactie.					
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
8	1262	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	19 maart 2009	20 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Idem inspraakreactie (nr. 39. 3221).		Voor zover verwezen wordt naar de inspraakreactie als vermeld – geldt het bepaalde zoals verwoord in de Nota van beantwoording Inspraak van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.		Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
A. Inspreker dient het verzoek in om de huidige bestemming en gebruiksmogelijkheden te handhaven en de bestemming niet te wijzigen in A-GT + aanduiding voor een bedrijfswoning met wijzigingsbevoegdheid 5 (Verbindingsweg 3). Het betreft een ruime woonkavel met opstallen en siertuin geeft het perceel de huidige charme.		A. De bestemming zoals thans is geprojecteerd op het perceel van reclamant komt overeen met de bestemming conform het vigerende bestemmingsplan ofschoon het feitelijk gebruik thans waarschijnlijk anders is. Er is dientengevolge geen aanleiding om op dit punt de bestemming te herzien. Temeer het wenselijk wordt geacht om in de toekomst – binnen de planperiode - het plan te herzien ten behoeve van		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

	de realisering van een bedrijventerrein (‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’). Vooralsnog kan het huidige gebruik gecontinueerd worden.	
B. Indien de gemeente een bedrijventerrein wil ontwikkelen, wordt het volgende voorgesteld: - Realiseer aan weerszijden van de Verbindingsweg een Lintzone met een diepte van 60 meter + watergang (conform de situatie aan de Grensweg). Zo wordt voorkomen dat indienen in de toekomst tegen hoge bedrijfsgebouwen aan kijkt; - Gemeente gaat over tot totale aankoop op onteigeningsbasis.	B. Zie beantwoording onder A. Indien de gronden van reclamant benodigd zijn voor de realisatie van een bedrijventerrein zal de gemeente op dat moment over gaan tot aankoop van die gronden.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
9	1263			19 maart 2009	20 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
In het ontwerpbestemmingsplan krijgt de kavel van de heer Kolff (met bedrijf milieucategorie 3.2) de bestemming LZ Lintzone; binnen deze bestemming is milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Bedrijf wordt nu dus weg bestemd. Verzoek: positief bestemmen van de kavel met BII Bedrijven met Milieucategorie 1 t/m 3. En rekening te houden met de afstandscriteria die hiervoor gelden.		De milieudienst Midden Holland heeft bevestigd dat het bedrijf een milieucategorie 3 (3.1) heeft. Binnen de bestemming ‘Lintzone’ zijn bedrijven met een maximale milieucategorie 2 toegestaan. Bedrijven met een zwaardere milieucategorie worden hiermee weg bestemd. Deze bedrijven liggen ongunstig te opzichte van de uit te werken woongebieden en zijn daarom niet inpasbaar. Voor de toekomstige woningbouwontwikkeling is het wenselijk (en noodzakelijk) dat deze bedrijven hun bedrijfsvoering		Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Kanttekening: De locatie valt buiten de werking van het exploitatieplan, hierdoor is de realisatie van de nieuwe bestemming binnen de planperiode niet zeker gesteld. Volgens RvS (30 augustus 2006, 200509502/1) moet het sedert jaren bestaand gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd en als zodanig dient te worden bestemd.	beëindigen.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
10	1381				25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Betreft percelen B6257, B6258, B6259 en B6260/					
Indiener heeft ook een inspraakreactie gegeven: Nr 9, gemeentenummer onbekend.		Voor zover verwezen wordt naar de inspraakreactie als vermeld – geldt het bepaalde zoals verwoord in de Nota van beantwoording Inspraak van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.		Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
A. In voorontwerpbestemmingsplan was sprake van kleinschalige bedrijven categorie 2 en 3. Nu blijkt ineens dat alles nog mogelijk is.		A. Binnen de opgenomen bestemming op de percelen van reclamant zijn toegestaan volwaardige tuinbouwbedrijven of bestaande bedrijven of bedrijfsactiviteiten, mits legaal (bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’) conform vigerende bestemmingregeling en/of bestaande functies. Op termijn (binnen de planperiode) is het wenselijk het gebied waartoe de percelen van reclamant behoren te transformeren naar een bedrijventerrein.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

B. De indiener kan nergens iets vinden over de maximale hoogte van de bedrijfsgebouwen (niet te hoog i.v.m. leefbaarheid van de bewoners in de linten).	B. In de bouwregels behorende bij de bestemming welke rust op de percelen van reclamant zijn de hoogtematen opgenomen die gelden ten aanzien van bedrijfsgebouwen. De toekomstige bedrijfsgebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 15 meter. De maximale bouwhoogte van woningen aan de Verbindingsweg bedraagt 10 meter. Het vast te stellen bestemmingsplan biedt ook de mogelijkheid om de linten langs de Verbindingsweg en de Zuidplasweg in de toekomst ook te ontwikkelen als bedrijventerrein (door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid). Zo kan het toekomstige bedrijventerrein optimaal vorm gegeven worden, zonder dat dit afbreuk doet aan het (woon-)leefmilieu aan de verbindingsweg en de Zuidplasweg. Zowel de Kamer van Koophandel als de commissie ROV hebben tijdens de commissievergadering van 11 juni 2009, nadrukkelijk de wens geuit om de omvang van het toekomstige bedrijventerrein te maximaliseren. Het bestemmingsplan biedt daarom de mogelijkheid om het gebied ten zuiden van de A20 in z'n geheel te ontwikkelen ten behoeve van een bedrijventerrein.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Indiener verzoekt artikel 45.11.1a een lid toe te voegen, t.w. “vestiging van woon-werklocaties”.	C. Op termijn (zoals aangegeven onder A) zal het gebied getransformeerd worden naar een bedrijventerrein. Binnen dit bedrijventerrein wordt, vanwege de mate van toe te laten bedrijfsactiviteiten c.q. in het belang van de te respecteren bedrijfsactiviteiten, het toestaan van woningen niet wenselijk geacht.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Wijst verder i.v.m. het MER op de in het	D. Inmiddels in kader van het MER aanvullend	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet

gebied voorkomende flora en fauna die uniek is.	onderzoek verricht naar de flora en fauna. De resultaten van dit onderzoek – voor zover betrekking hebbende op het plandeel ‘Zuidplas West’ zijn in de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen.	tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
11	1380	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	22 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Idem inspraakreactie: inspraaknummer 32. 3080		A. Vooralsnog is er geen aanleiding om de geschetste ruimtelijke invulling anders vorm te geven, temeer de groenzone, ecologische zone en de verkeerstructuur onderdeel uitmaken van een grotere ruimtelijk structuur.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Op de percelen van insprekers staat een groenvoorziening ingetekend en op de achterpercelen een Laan.		B. De constatering van reclamant is juist. Binnen de thans voorgestane ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied is de aanleg van een groenzone van 30 meter breedte alsmede een nieuwe infrastructurele weg voorzien. De daarvoor benodigde gronden zullen dientengevolge door de gemeente verworven worden.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
C. Insprekers zijn van mening dat de nieuw aan te leggen N219 niet noodzakelijk is, gezien de realisatie van de nieuwe rondweg om Zevenhuizen.		C. De aanleg van de nieuwe N219 wordt van de zijde van de gemeente als wenselijk en noodzakelijk ervaren indien de voorgestane woningbouw- en bedrijventerrein ontwikkeling zoals voorzien in dit plan gerealiseerd gaat worden.		C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
12	1378			22 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Idem inspraaknr W10, 082757					
Er wordt geconstateerd dat door bestemmingsplan Zuidplas West CHAMCA BV haar activiteiten niet meer kan blijven continueren, waardoor er uitdrukkelijke economische schade ontstaat, ook bij eventuele verplaatsing van het bedrijf.		Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.4 en 2.5. Overigens – zijn de gronden plaatselijk bekend Zuidelijke Dwarsweg 9 – gesitueerd in het plandeel 'Zuidplas West'- gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle		Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de Nota van Beantwoording van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
13	1377			22 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Insprekers zijn van oordeel dat de nieuwe geplande lussen bij Moordrecht en de aanpassingen aan de Zuidelijke Dwarsweg, de nieuwe Laan en de nieuwe N219 overbodig zijn.		Binnen de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling van 'Zuidplas West' is terdege gekeken naar de noodzakelijk aan te leggen infrastructuur binnen het plangebied. Naast de te realiseren infrastructuur in het plangebied, is tevens gekeken naar de mogelijk milieueffecten die dit teweegbrengt. Op basis van de uitgevoerde resultaten van onderzoek alsmede de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling is de thans voorgestane infrastructuur in dit plan juridisch-planologisch vastgelegd, al dan niet met een directe bestemming of via een wijzigingsbevoegdheid (o.a. voor de verlegde N219) of uitwerkingsverplichting. Voor wat betreft het mogelijk omklappen van de aansluitingen op de Rijksweg vindt overleg plaats met Rijkswaterstaat. Indien besloten wordt aan dit aspect verdere invulling te geven zal dit in een aparte bestemmingsplan-procedure doorgevoerd gaan worden.		Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
14	1375	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]	22 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Idem inspraak Brief nummer 31, 3077		A. Voor zover verwezen wordt naar de inspraakreactie als vermeld – geldt het bepaalde zoals verwoord in de Nota van beantwoording Inspraak van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Insprekers constateren dat zij de bedrijfsactiviteiten niet meer kunnen continueren tengevolge van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan Zuip las West. Met als gevolg economische schade, ook bij eventuele verplaatsing.		B. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.4 en 2.5.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
15	1374	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	24 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Vervolg reactie inspraak Brief nummer 21, 3347					
A. Inspreker exploiteert een groothandel in bedrijfswagens aan de Zuidplaspweg binnen de thans geprojecteerde bestemming Lintzone.		A. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten bestemd conform de vigerende bestemmingsregeling en kunnen de		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

De omvang van insprekers bedrijf (1.500 m ²) is te groot om de bedrijfsactiviteit in de Lintzone te blijven uitoefenen. Verzocht wordt de bestaande bedrijfsactiviteit met uitbreiding binnen de Lintzone toe te staan. Inspreker is staat niet negatief tegenover een bedrijfsverplaatsing, indien de huidige bedrijfswoning wordt omgezet naar een woonbestemming.	bedrijfsactiviteiten (mits legaal) gecontinueerd worden. Op het bewuste perceel is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ('wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 5') om het gebied – binnen deze planperiode te transformeren in een bedrijventerrein. Bekeken kan worden of de bedrijfsactiviteiten van reclamant hierin ingepast kunnen worden. De gemeente is bereid, om in overleg met inspreker de verplaatsingsmogelijkheden te bezien met inbegrip van het verzoek tot bestemmingwijziging.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
16	1371	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	24 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Verzoek tot spoedige uitwerking van het plan op het gedeelte Ringvaartdorp. Cliënt wil graag duidelijkheid over het gebied		A. De gemeente is voornemens om binnen de planperiode het Ringvaartdorp deels uit te werken. Dit zal geschieden –met instemming – en in overleg met de Provincie. Daarbij hangt de fasering en tijdstip van uitwerking nauw samen met ontwikkelingen die elders plaatsvinden ten aanzien van de woningbouw. De gemeente, in samenspraak met de provincie, geven hier sturing aan.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. De gegeven situatie levert het bedrijf een forse belemmering op voor bedrijfsontwikkeling, die		B. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

normaliter bij vergelijkbare bedrijven wel plaatsvinden. Vanaf 2004 is het gebied rondom het bedrijf 'op slot' geraakt, door het vestigen van de WVG . Het bedrijf raakt achterop en zal aanzienlijke financiële schade oplopen	bedoeld in 2.4 en 2.5.	
C. Het fasegewijs ontwikkelen van Ringvaartdorp zal voor het bedrijf tot gevolg hebben dat de komende jaren veelvuldig hinder ondervonden wordt van bouwactiviteiten. Opgeslagen materialen zullen vervuild raken door het toedoen van stuifzand en stof, dit zal leiden tot extra kosten i.v.m. reinigen en afdekken.	C. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Zie tevens beantwoording onder A.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Voorgesteld wordt om een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.	D. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.4 en 2.5.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E. In 2002 is er op aanbeveling van Milieudienst Midden Holland een voorstel ingediend voor de realisatie van een ontsluiting van het opslag- en parkeerterrein via de achterzijde op de Zuidelijke Dwarsweg. De ontsluiting kan, vanwege ingediende bezwaren, niet in gebruik genomen worden. Verwacht wordt dat de verkeersintensiteit op de Eerste Tochtweg/Zuidplaslaan zal toenemen waardoor de verkeerssituatie	E. Vooralsnog is er geen aanleiding aan het verzoek van reclamant gehoor te geven. Te zijner tijd kan bij de verdere uitwerking van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling in het gebied worden bezien of aan het verzoek van reclamant tegemoet gekomen kan worden.	E. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

verslechterd. De gemeenten worden hierbij verantwoordelijk gehouden voor mogelijke ongelukken, juist ook omdat het bedrijf een passende oplossing voor het probleem geboden heeft. Voorstel is om de ontsluiting zo spoedig mogelijk aan te passen zodat de verkeerssituatie aanmerkelijk wordt verbeterd.		

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
17	1370	[REDACTED]	[REDACTED]	24 maart 2009	25 maart 2009
17	1370	[REDACTED]	[REDACTED]	24 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Zie ook inspraak Agro Adviesburo namens diverse familieleden van Reijm (ongenummerd)					
A. Sinds de vestiging van de WVG hebben cliënten niet meer de mogelijkheid gehad de woningen vrijelijk te verkopen. Dit beïnvloedt de verkoopprijs. Tevens zijn een aantal woonpercelen betrokken bij een ontsluitingsstructuur en waterstructuur. Verzocht wordt een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving		A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.4 en 2.5.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

met als grondslag volledige schadeloosstelling in kader van onteigeningset.		
B. Het fasegewijs ontwikkelen van Nieuwerkerk Noord zal tot gevolg hebben dat de bewoners komende jaren veelvuldig hinder ondervinden van bouwactiviteiten.	B. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Zie tevens beantwoording onder A.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
18	1368	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	24 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Zie ook inspraak Brief nummer 5, gemeente nr. 3302. Inspraakreactie wordt gehandhaafd en aangevuld					
A. Bezwaar tegen het weg bestemmen van een deel van de tuin van dhr Reijm.		A. In voorliggend plan is de thans voorgestane ruimtelijke ontwikkeling van het plan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat daar waar delen van het perceel van reclamant in de bestemming 'Lintzone' zijn geprojecteerd de bestaande functies, mits legaal, ter plaatse worden gerespecteerd op de		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

	gronden binnen deze bestemming. Tevens kan het lint ‘versterkt’ worden in de zin dat nieuwe lintbebouwing (kleinschalige bedrijven, woon-werkkavels en vrijstaande en halfvrijstaande woningen) mogelijk wordt gemaakt met de wijzigingsbevoegdheid ‘wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1’.	
B. Bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid waarbij de woning van dhr Reijm alsnog kan worden weg bestemd.	B. Zie tevens beantwoording onder A.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Bezwaar tegen het weg bestemmen van het bedrijf van dhr Reijm.	C. Voor zover het bedrijfsgedeelte met de daarbij behorende bedrijfsactiviteiten van reclamant is/zijn gesitueerd binnen de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ met daarbij een aantal wijzigingsbevoegdheden. Met behulp van de eerste wijzigingsbevoegdheid (direct aangrenzen aan de Lintzone) kan er een ecologische verbindingszone, een HOV-verbinding en de N219 verlegd worden. Dit betreft een zone van ca 110 meter breed. In het ontwerpbestemmingsplan waren deze ‘infrastructurele’ voorzieningen direct (bij recht) bestemd. Aansluitend heeft een deel van de gronden de bestemming ‘Verkeer – uit te werken’. Zie tevens de thematisch toelichting als bedoeld in 2.1, 2.2 en 2.4.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Binnen het ontwerpbestemmingsplan is onvoldoende rekenschap gehouden met de belangen; de belangenafweging m.b.t. het weg bestemmen van het bedrijf en een deel van de tuin is onvoldoende gemotiveerd.	D. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.1, 2.2 en 2.4.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

E. De economische uitvoerbaarheid van het plan is onvoldoende gemotiveerd en onvoldoende toegelicht	E. Aan het plan ligt een (vertrouwelijke) grondexploitatie ten grondslag waarin onder meer een verwervingsraming is opgenomen voor de aankoop van eigendommen. Het exploitatieplan is bedoeld voor het door de gemeente kunnen toepassen van kostenverhaal. Binnen de exploitatieopzet van het exploitatieplan wordt geen rekening gehouden met extra kosten ten gevolge van onteigening, tenzij voor binnen het exploitatiegebied gelegen gronden een onteigeningsbesluit is genomen. Het is een wettelijke verplichting het exploitatieplan jaarlijks te herzien, zodat planwijzigingen worden geactualiseerd. Aan de door de reclamant genoemde voorwaarden wordt derhalve voldaan. In het bestemmingsplan wordt derhalve verzicht verschaft op hoofdlijnen omtrent de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Het op voorhand in twijfel trekken van de economische uitvoerbaarheid is voor rekening van de indiener van de zienswijze.	E. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F. Artikel 49.1 van de bestemmingsvoorschriften heeft een negatieve invloed op de bedrijfsvoering. Dhr. Reijm gaat ervan uit dat de reeds aangevraagde bouwvergunning voor een nieuwe kas gewoon zal worden verleend.	F. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.4.	F. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G. Bedrijf kan hinder ondervinden van de bouwwerkzaamheden. Verzoek tot toezegging om ongestoord te kunnen blijven functioneren.	G. Op het moment dat daadwerkelijk met bouwactiviteiten begonnen gaat worden in het plangebied zal de gemeente in overleg treden met reclamant. Uiteraard zal bekeken worden om de	G. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	overlast tot een minimum te beperken.	
H. Aantasting woongenot als gevolg van aanleg van de N219 en toename werknemers in de omgeving en toename vrachtverkeer. Dit heeft waardevermindering van de woning tot gevolg (planschade).	H. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Zie tevens beantwoording onder A.	H. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
I. Verzoek tot fasering van planvorming met een duidelijke tijdsplanning in verband met de bedrijfsvoering en het woongenot van dhr. Reijm.	I. De voorgestane ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied zal gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht. op dit moment is er nog geen fasering vastgesteld voor de afzonderlijke plandelen van het bestemmingsplan. Bij de uitwerking van het plan zullen voorstellen daartoe worden gedaan. Belanghebbenden in het gebied zullen alsdan tijdig in kennis worden gesteld van de wijze waarop de fasering vormgegeven wordt en de tijdstippen waarop de uitwerkingen opgepakt gaan worden..	I. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J. Inspreker stelt dat voldaan moet worden aan de geformuleerde en wettelijk van toepassing zijnde milieudoelstellingen. Gewezen wordt op de aspecten Flora en Fauna, Geluid, Luchtkwaliteit, Energie en duurzaam bouwen, externe veiligheid, lichthinder, bodem en fysieke belemmeringen. Getwijfeld wordt of op al deze aspecten voldaan wordt aan de wettelijke normeringen c.q. gestelde beleidsdoelen.	J. Op al deze wettelijke aspecten wordt in dit bestemmingsplan ingegaan. Beschreven wordt wat de effecten zijn van de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied op voornoemde aspecten. De beschreven resultaten in dit bestemmingsplan komen voort uit uitgevoerd onderzoek en zijn tevens (voor een deel) beschreven in het uitgevoerde MER Zuidplas West en/of MER Regionale infrastructuur Zuidplaspolder. Verwezen wordt naar hetgeen hieromtrent geschreven	J. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	is in de toelichting op het plan.	
K. Inspreker wijst erop dat er op pagina 207 van de bestemmingsplantoelichting wordt verwezen naar art. 9 Bro 1985. Gezien het ontwerpbestemmingsplan na 1 juli 2008 ter inzage is gelegd, zijn de Wro en de Bro van toepassing (en niet het Bro 1985).	K. De opmerking is terecht en de tekst van de toelichting wordt op dit aspect aangepast.	K. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
19	1367	[REDACTED]		24 maart 2009	25 maart 2009
		[REDACTED]	[REDACTED]		
		[REDACTED]	[REDACTED]		
		[REDACTED]			
		[REDACTED]	[REDACTED]		
		[REDACTED]	[REDACTED]		
		[REDACTED]	[REDACTED]		
		[REDACTED]	[REDACTED]		
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Zie ook inspraak brief nummer 6, 3310. Inspraakreactie wordt gehandhaafd en aangevuld		Voor zover verwezen wordt naar de inspraakreactie als vermeld – geldt het bepaalde zoals verwoord in de Nota van beantwoording Inspraak van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.		Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

De zienswijze is vrijwel gelijk aan de zienswijzen die besproken worden in brief nummer 18 (kenmerk gemeente 1368). De punten D, E, G, H, I, J uit deze zienswijze, kunnen derhalve worden overgenomen.	Verwezen wordt naar hetgeen hieromtrent beschreven is onder nr. 18, onderdelen D, E, G, H, I, J.	Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
A. De noodzaak tot weg bestemmen van de bedrijven wordt bestreden. Dit geldt ook voor KMN Energie en KMN Green Power waarvan nog onduidelijk is of zij hun bedrijfsactiviteiten kunnen voortzetten gezien de activiteiten niet binnen de toegestane milieuklassen 1 en 2 vallen.	A. De gronden van reclamant maken grotendeels deel uit van een toekomstig woongebied. Bestaande functies zijn daarom “weg bestemd”. Voor zover activiteiten binnen de lintzone (bestemming ‘Lintzone’) zijn gesitueerd – kunnen deze mits passend binnen de toegelaten functies van deze bestemming worden gehandhaafd. De transformatie van de Zuidplaspolder wordt in diverse beleidsnota’s van Rijk, Provincie en gemeente gemotiveerd. Het is aan de gemeente om dit beleid zo goed mogelijk uit te voeren en daarbij de individuele belangen zo goed mogelijk af te wegen. Zie hiervoor ook de paragrafen 2.1 “Nut en noodzaak”, 2.2 “Belangenafweging” en 2.4 “Bestaande bedrijven binnen toekomstige woningbouwlocaties”.	A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
20	1363	[REDACTED]	[REDACTED]	24 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Cliënt maakt bezwaar omdat het exploiteren,		Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel		Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet	

ontwikkelen en uitbouwen van zijn bedrijf niet mogelijk zijn binnen het ontwerpbestemmingsplan. Het vermogen en het inkomen van de cliënt lopen gevaar.	wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.4 en 2.5.	tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
21	1360	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	20 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Heeft ook inspraak gedaan. Brief nummer 7, kenmerk gemeente 3344.		Voor zover verwezen wordt naar de inspraakreactie als vermeld – geldt het bepaalde zoals verwoord in de Nota van beantwoording Inspraak van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.		Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
A. Verzoek tot tijdelijk toestaan van recreatieve voertuigen totdat nieuwe bestemming wordt uitgevoerd, ter voorkoming van leegstand en verpaupering.		A. In het vast te stellen bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’ ter plaatse caravanstalling mogelijk te maken. In de commissie ROV van 19 mei 2009 is aangegeven dat na de vaststelling van het bestemmingsplan Zuidplas West met degene die een gedoogbeschikking hebben, overlegd wordt over wat de gevolgen hiervan zijn voor hun gronden en opstallen. En hoe de gedoogbeschikking kan worden beëindigd. Daarnaast wordt ook besproken hoe een eventuele caravanstalling in een nieuw te realiseren bedrijfspand vorm gegeven kan worden. Het overleg leidt tot maatwerk, waarbij een vacuüm in stallingsmogelijkheden zoveel mogelijk moet worden		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

	voorkomen.	
B. Verzoek om duidelijkheid over het al dan niet moveren van woonhuizen aan de Verbindingsweg.	B. Pas bij toepassing van de op het gebied neergelegde wijzigingsbevoegdheid ‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’ ontstaat duidelijkheid omtrent het handhaven van de woonhuizen aan de Verbindingsweg. Binnen de voorgestane ontwikkeling van het bedrijventerrein is het wenselijk dat het gehele gebied, liggend ten zuiden van de A20, tot bedrijventerrein wordt herontwikkeld. Dit levert een kwalitatief beter bedrijventerrein op (beter verkaveld), zonder dat dit afbreuk doet aan het (woon-)leefmilieu. Zowel de Kamer van Koophandel als de commissie ROV hebben tijdens de commissievergadering van 11 juni 2009, nadrukkelijk de wens geuit om de omvang van het toekomstige bedrijventerrein te maximaliseren. Het bestemmingsplan biedt daarom de mogelijkheid om het gebied ten zuiden van de A20 in z’n geheel te ontwikkelen ten behoeve van een bedrijventerrein.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. De mogelijkheid creëren voor een caravanstalling in een gebouw met meerdere lagen, zodat er verantwoord met een beperkte ruimte kan worden omgegaan.	C. Zie hiervoor beantwoording onder B.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (planregels).
D. Verhogen van de maximale bouwhoogte om voldoende arbeidsterrein te creëren die in de planning wordt genoemd: 1.500 mensen op bedrijventerrein A20 Zuid en 800 vrachtwagenbewegingen	D. In de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’ zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van de toegestane hoogten van bedrijfs- bebouwing in het gebied bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (maximaal 15 meter). Tevens bestaat de mogelijkheid om in het wijzigingsplan een onthefing op te nemen ten behoeve van een hogere	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	maatvoering uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering.	
E. De wijkontsluitingsweg van de woonwijk naast bedrijfsterrein A20 Noord, óm het bedrijfsterrein heen leggen zoals in het voorontwerp het geval was. Dit i.v.m veiligheid vanwege alle vrachtwagens die over deze weg moeten gaan rijden	E. Alvorens het bedrijventerrein tot ontwikkeling wordt gebracht zal er een stedenbouwkundig plan opgesteld worden, waarbij rekening wordt gehouden met de situering van bedrijfspercelen en aan te leggen ontsluitingswegen (binnen dit plandeel en het totale plangebied). Bij de situering van de betreffende infrastructuur zal het aspect verkeersveiligheid daarin mede een rol spelen. Dit stedenbouwkundig plan vormt de onderlegger van het nog in procedure te brengen wijzigingsplan.	E. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F Opmerking over plankaart (lees verbeelding), verzoek tot aanpassing: De achtertuin van nummer 5 staat getekend bij nummer 7 en een deel van de kas en de waterbassins van nummer 7 staan getekend bij nummer 5	F. De plankaart (lees verbeelding) is getekend op de bij de gemeente beschikbare ondergrond. Ten behoeve van de planvorming zoals neergelegd in voorliggend plan is aanpassing van de ondergrond niet noodzakelijk. Juridisch bindend is de bestemming. Bij actualisering van de betreffende ondergrond zal rekening gehouden worden met de opmerking van reclamant.	F. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
22	1359			19 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Bezwaar tegen groenzone langs Zuidelijke Dwarsweg sectie D 02366. Inspreker heeft perceel gekocht met aanleiding om		A. Het voornoemde perceel is inderdaad bestemd als 'Groen'. Opgemerkt kan worden dat deze bestemming aansluit op de voorgestane en wenselijk geachte ruimtelijke ontwikkeling van het gebied 'Zuidplas		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

bedrijfshallen te kunnen bouwen.	West' zoals thans opgenomen in het bestemmingsplan. Voor wat betreft de verdere beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.1, 2.2 en 2.4.	
B. Verzoek tot wijziging van de bestemming of overname van de locatie door de gemeente in ruil voor een ander stuk bouwgrond.	B. Zie beantwoording onder A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.4 en 2.5.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
23	1356	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	22 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Er is door de gemeente een toezegging gedaan dat half 2009 duidelijkheid geboden zou worden aan bewoners en bedrijven in het gebied.		A. In het vast te stellen bestemmingplan (medio 2009) wordt inzicht geven in de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied 'Zuidplas West'. Pas bij toepassing van de op het gebied neergelegde wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone – wijzigingsgebied 5' ontstaat duidelijkheid omtrent het handhaven van de woonhuizen aan de Verbindingsweg. Binnen de voorgestane ontwikkeling van het bedrijventerrein is het wenselijk dat het gehele gebied, liggend ten zuiden		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

	van de A20, tot bedrijventerrein wordt herontwikkeld. Dit levert een kwalitatief beter bedrijventerrein op (beter verkaveld), zonder dat dit afbreuk doet aan het (woon-)leefmilieu. Zowel de Kamer van Koophandel als de commissie ROV hebben tijdens de commissievergadering van 11 juni 2009, nadrukkelijk de wens geuit om de omvang van het toekomstige bedrijventerrein te maximaliseren. Het bestemmingsplan biedt daarom de mogelijkheid om het gebied ten zuiden van de A20 in z'n geheel te ontwikkelen ten behoeve van een bedrijventerrein. Tevens wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in paragraaf 2.4 en 2.5.	
B. Het ingetekende bouwvlak aan de zijde van de Zuidplasweg geeft niet de huidige bebouwingssituatie weer: Verbindingsweg 1, buiten grens bouwvlak liggen bestaande Eneco Trafohuis, garage/bedrijfsopslag en stal; Zuidplasweg 7, grens bouwvlak loopt dwars over bestaand bedrijfspand. Verzoek tot aanpassing	B. Het vast te stellen bestemmingsplan is aangepast conform feitelijk gebruik ter plaatse op verzoek van reclamant.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).
C. De gemeente wordt gevraagd garant te staan voor de toegankelijkheid van gevestigde bedrijven via de rotonde Schielandweg en Parallelweg.	C. In het vast te stellen bestemmingsplan is een aanpassing van de rotonde Schielandweg/Parallelweg niet voorzien. Of de aansluiting op de Rijksweg omgeklapt wordt is onderwerp van studie en overleg met Rijkswaterstaat. Indien besloten wordt dit alsnog ten uitvoer te brengen zal hiervoor een aparte bestemmingsplan-procedure doorlopen gaan worden. Bij toepassing van de wijzigingbevoegdheid 'wro-zone	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		– wijzigingsgebied 5’ ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijventerrein zal tevens vastgelegd worden hoe de ontsluiting van toekomstige en ingepaste bedrijven ter plaatse vormgegeven gaat worden.			
		Zie ook de beantwoording onder A.			
Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
24	1271			20 maart 2009	23 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Verzoek tot aanvulling van Artikel 45.11.1 a Wijzigingsbevoegdheid 3,4,5 en 6 – bedrijventerrein met een lid: “vestiging van woon- werklocaties”. Deze toevoeging maakt het mogelijk een zone langs de Verbindingsweg te creëren waar wonen en werken gerealiseerd kan worden. Dit komt de economische uitvoerbaarheid van het gebied te goed.		In het voorliggend bestemmingsplan is op het perceel van reclamant de ontwikkeling van een bedrijventerrein voorzien (‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’). Binnen de voorgestane ontwikkeling van het bedrijventerrein is het wenselijk dat het gehele gebied, liggend ten zuiden van de A20, tot bedrijventerrein wordt herontwikkeld. Dit levert een kwalitatief beter bedrijventerrein op (beter verkaveld), zonder dat dit afbreuk doet aan het (woon-)leefmilieu. Zowel de Kamer van Koophandel als de commissie ROV hebben tijdens de commissievergadering van 11 juni 2009, nadrukkelijk de wens geuit om de omvang van het toekomstige bedrijventerrein te maximaliseren. Het bestemmingsplan biedt daarom de mogelijkheid om het gebied ten zuiden van de A20 in z’n geheel te ontwikkelen ten behoeve van een bedrijventerrein. Tevens wordt voor de beantwoording van dit onderdeel verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in paragraaf 2.4 en 2.5.		Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
25	1316	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Het bedrijf is gesitueerd op onder meer gronden met een 'Uit te werken bestemming'. Totdat de bestemming wordt uitgewerkt is er een bouw- en aanlegverbod van kracht. Dit betekent een forse belemmering van de bedrijfsontwikkelingen en derhalve financiële schade. Sinds de 2004) (vestiging WVG) zit het bedrijf op slot en kan geen investeringsplannen uitvoeren. De ontwikkeling van het nieuwe tuinbouwgebied laat te lang op zich wachten (geen zicht op alternatieve locatie). De stichtingskosten voor nieuwe glastuinbouwbedrijven zal enorm zijn. Kundig personeel zal gaan verdwijnen vanwege onzekerheid ten aanzien van de bedrijfsvoering Opgemerkt wordt dat een fasegewijze ontwikkeling van Nieuwerkerk Noord tot schade zal lijden bij de ondernemers (materiaalschade/gewasschade etc.). Verzocht wordt een aankoopbeleid vast te		Het is aan de gemeente om te bepalen of en op welke wijze tot een eventuele aankoop van de eigendommen toe wordt overgegaan, dan wel te bepalen welke publiekrechtelijke middelen zullen worden ingezet. De gemeente zal niet nalaten, waar mogelijk, in overleg met betrokken tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te komen. Het aankoopbeleid in het gebied wordt door de grondbank RZG Zuidplas, onder andere namens de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, geëffectueerd. Deze gemeenschappelijk regeling stelt jaarlijks een Aankoop Strategiekader vast conform hetwelk het aankoopbeleid wordt vormgegeven. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.		Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag volledige schadeloosstelling in kader van onteigeningset.		

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
26	1315	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Een groot deel van het plan moet nog worden uitgewerkt. Hierdoor is er sprake van onzekerheid, onduidelijkheid en treedt er vertraging op. De WVG wordt gevestigd, terwijl onduidelijk is wat de ontwikkeling wordt. Verzocht wordt snel tot uitwerking over te gaan. Het huidige grondgebruik blijft zolang gehandhaafd, maar hier is wel een bouw- en aanlegverbod van kracht. Deze situatie levert een forse belemmering op voor de bedrijfsontwikkeling, die normaliter bij vergelijkbare tuinbedrijven wel plaatsvinden. Het glastuinbouwbedrijf raakt achterop en zal aanzienlijke financiële schade oplopen.		A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Het fasegewijs ontwikkelen van Nieuwerkerk		B. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet	

Noord en het Ringvaartdorp zal voor het glastuinbouwbedrijf tot gevolg hebben dat de komende jaren veelvuldig hinder ondervonden wordt van bouwactiviteiten. Zonder extra maatregelen leidt het tot ernstige gewasschaden.	van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Uiteraard zal de gemeente erop toezien dat bij daadwerkelijke realisering van de voorgestane ontwikkeling, de overlast ten gevolge van bouwactiviteiten, tot een naar redelijkheid aanvaardbaar niveau zal worden beperkt in het belang van de omwonenden..	tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Voorgesteld wordt om een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.	C. Het aankoopbeleid in het gebied wordt door de groundbank RZG Zuidplas, onder andere namens de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, geëffectueerd. Deze gemeenschappelijk regeling stelt jaarlijks een Aankoop Strategiekader vast conform hetwelk het aankoopbeleid wordt vormgegeven. Zie ook beantwoording onder A.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
27	1319	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Verzoek tot spoedige uitwerking van de bestemming, zodat de eigenaar zekerheid kan		A. De gemeente zal, in het belang van de voorgestane planontwikkeling, tot uitwerking van de bestemming		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

worden geboden.	overgaan indien aan alle condities om te kunnen uitwerken is voldaan.	
B. De gegeven situatie levert voor Glastuinbouwbedrijf forse belemmeringen op voor de bedrijfsontwikkelingen, die normaliter bij vergelijkbare tuinbedrijven wel plaatsvinden. Vanaf WVG 2004 is het gebied rondom het bedrijf op slot geraakt. Het Glastuinbouwbedrijf raakt achterop en zal aanzienlijke financiële schade oplopen.	B. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Het fasegewijs ontwikkelen van Nieuwerkerk Noord zal voor het glastuinbouwbedrijf tot gevolg hebben dat de komende jaren veelvuldig hinder ondervonden wordt van bouwactiviteiten. Zonder extra maatregelen leidt het tot ernstige gewasschaden.	C. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Uiteraard zal de gemeente erop toezien dat bij daadwerkelijke realisering van de voorgestane ontwikkeling, de overlast ten gevolge van bouwactiviteiten, tot een naar redelijkheid aanvaardbaar niveau zal worden beperkt in het belang van de omwonenden.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Voorgesteld wordt om een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.	D. Het aankoopbeleid in het gebied wordt door de groundbank RZG Zuidplas, onder andere namens de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, geëffectueerd. Deze gemeenschappelijk regeling stelt jaarlijks een Aankoop Strategiekader vast conform hetwelk het aankoopbeleid wordt vormgegeven.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Zie ook beantwoording onder B.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
28	1313	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Verzoek tot spoedige uitwerking van de bestemming, zodat de eigenaar zekerheid kan worden geboden.		A. De gemeente zal, in het belang van de voorgestane planontwikkeling, zo spoedig mogelijk tot uitwerking van de bestemming overgaan indien aan alle condities, om te kunnen uitwerken, is voldaan.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. De gegeven situatie levert voor Glastuinbouwbedrijf forse belemmeringen op voor de bedrijfsontwikkelingen, die normaliter bij vergelijkbare tuinbedrijven wel plaatsvinden. Vanaf WVG 2004 is het gebied rondom het bedrijf op slot geraakt. Het Glastuinbouwbedrijf raakt achterop en zal aanzienlijke financiële schade oplopen		B. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

C. Het fasegewijs ontwikkelen van Nieuwerkerk Noord zal voor het glastuinbouwbedrijf tot gevolg hebben dat de komende jaren veelvuldig hinder ondervonden wordt van bouwactiviteiten. Zonder extra maatregelen leidt het tot ernstige gewasschaden.	C. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Uiteraard zal de gemeente erop toezien dat bij daadwerkelijke realisering van de voorgestane ontwikkeling, de overlast ten gevolge van bouwactiviteiten, tot een naar redelijkheid aanvaardbaar niveau zal worden beperkt in het belang van de omwonenden.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Voorgesteld wordt om een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.	D. Het aankoopbeleid in het gebied wordt door de grondbank RZG Zuidplas, onder andere namens de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, geëffectueerd. Deze gemeenschappelijk regeling stelt jaarlijks een Aankoop Strategiekader vast conform hetwelk het aankoopbeleid wordt vormgegeven. Zie ook beantwoording onder B.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E. Op de locatie is een aquifer (ondergrondse opslag van warmte met lange- opslag- en onttrekkingsfase) in gebruik, wat door de overheid als zeer milieuvriendelijk wordt ervaren. Verzoek om hiermee rekening te houden.	E. Voor zover de bestaande installatie kan worden ingepast in de voorgestane planontwikkeling zal dit meegenomen worden in de verdere planuitwerking.	E. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F. De zienswijzen voor de locaties 4^e Tochtweg	F. Van deze mededeling wordt kennisgenomen.	F. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet

en Weststringdijk achter 41 worden in een aparte brief aan de colleges van Zevenhuizen en Moerkapelle respectievelijk. Nieuwerkerk ad IJssel kenbaar gemaakt.		tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
29	1312	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
Voor cliënt is in juli 2008 een zienswijze ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan, welke door de gemeente is geadministreerd onder nummer 3242. De nota van beantwoording op deze zienswijze ontbreekt. In reactie geeft de gemeente aan dat zienswijzen 3242 en 3244 zijn samengevoegd omdat het hier dezelfde locatie zou betreffen. Deze mening wordt niet gedeeld omdat het in de ene zienswijze een glastuinbouwbedrijf betreft en er bij de andere zienswijze sprake is van huis/perceel eigenaren.		Aangezien de beide percelen dezelfde bestemmingen hebben in het bestemmingsplan (Lintzone' en WG-U2') is de eerdere beantwoording samengevoegd. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.		Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
A. De gegeven situatie levert voor Glastuinbouwbedrijf forse belemmeringen op voor de bedrijfsontwikkelingen, die normaliter bij vergelijkbare tuinbedrijven wel plaatsvinden. Vanaf WVG 2004 is het gebied rondom het bedrijf op slot geraakt. Het Glastuinbouwbedrijf raakt achterop en zal		A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

aanzienlijke financiële schade oplopen		
B. Het fasegewijs ontwikkelen van Nieuwerkerk Noord zal voor het glastuinbouwbedrijf tot gevolg hebben dat de komende jaren veelvuldig hinder ondervonden wordt van bouwactiviteiten. Zonder extra maatregelen leidt het tot ernstige gewasschaden.	B. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Uiteraard zal de gemeente erop toezien dat bij daadwerkelijke realisering van de voorgestane ontwikkeling, de overlast ten gevolge van bouwactiviteiten, tot een naar redelijkheid aanvaardbaar niveau zal worden beperkt in het belang van de omwonenden..	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Voorgesteld wordt om een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.	C. Het aankoopbeleid in het gebied wordt door de grondbank RZG Zuidplas, onder andere namens de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, geëffectueerd. Deze gemeenschappelijk regeling stelt jaarlijks een Aankoop Strategiekader vast conform hetwelk het aankoopbeleid wordt vormgegeven. Zie ook beantwoording onder A.	C. Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
30	1311	■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■	■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■■■■■	23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	

Idem inspraakreactie nr 25 (gemeente nr. 3374).	Voor zover verwezen wordt naar de inspraakreactie als vermeld – geldt het bepaalde zoals verwoord in de Nota van beantwoording Inspraak van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel Reactie inspraak: Het is aan de gemeente om te bepalen of en op welke wijze tot een eventuele aankoop van de eigendommen toe wordt overgegaan, dan wel te bepalen welke publiekrechtelijke middelen zullen worden ingezet. De gemeente zal niet nalaten, waar mogelijk, in overleg met betrokken tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te komen.	Deze (inhoudelijk identieke) reacties geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan
A. Het glastuinbouwbedrijf van de heer van der Heide bevindt zich aan Westringdijk 41. Het bedrijf is gelegen in het gebied met bestemming Woongebied – uit te werken (WG-U2). Aangedrongen wordt op een uitwerking van de bestemming Woongebied (WG-U2), zodat voor de eigenaar zekerheid kan worden gegeven. Het huidige gebruik blijft gehandhaafd, maar er is een bouw- en aanlegverbod van kracht.	A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.	A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. De situatie levert een forse belemmering op voor de bedrijfsontwikkeling.	B. Zie beantwoording onder A.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Het gebied staat al lang op slot en zal nog zeker tot 2010 op slot blijven. Het bedrijf raakt ‘achterop’ en zal een aanzienlijk financiële schade oplopen.	C. Zie beantwoording onder A.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

D. Het fasegewijs ontwikkelingen van Nieuwerkerk –Noord zal voor de glastuinbouwbedrijven tot gevolg hebben dat er de komende jaren veelvuldig hinder ondervonden wordt van de bouwactiviteiten (stuifzand en stof op het glas, beschadiging van apparatuur en installaties agv stof en zand, gietwater zal vervuild raken).	D. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Uiteraard zal de gemeente erop toezien dat bij daadwerkelijke realisering van de voorgestane ontwikkeling, de overlast ten gevolge van bouwactiviteiten, tot een naar redelijkheid aanvaardbaar niveau zal worden beperkt in het belang van de omwonenden.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E. Bovengenoemde schaden zijn schaduwschaden in het kader van de onteigeningswet. Voorstel: Gemeente stelt aankoopbeleid vast op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v.	E. Het aankoopbeleid in het gebied wordt door de grondbank RZG Zuidplas, onder andere namens de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, geëffectueerd. Deze gemeenschappelijk regeling stelt jaarlijks een Aankoop Strategiekader vast conform hetwelk het aankoopbeleid wordt vormgegeven. Zie ook beantwoording onder A en D.	E. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F. De heer van der Heide heeft een vergunning aangevraagd voor ca 13,5 ha kassen in het gebied tussen Oogstpad en Rijksweg A12 (Zevenhuizen). Bestemming in ontwerpbestemmingsplan is Agrarisch met wijzigingsbevoegdheid B&W. Er is nog geen vergunning verleend. De kosten voor nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn aanzienlijk.	F. Dit onderdeel van de zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan ‘Zuidplas Noord’ en wordt in het kader van de behandeling van dit plan buiten beschouwing gelaten.	F. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

G. Andere zienswijzen van bedrijven waarin W. van der Heide in participeert: Locatie kwekerij Wens BV (Abraham Koesweg 29) wordt doorsneden door de projectie van de nieuwe ontsluitingsweg.	G. Dit onderdeel van de zienswijze heeft betrekking op het bestemmingsplan ‘Zuidplas Noord’ en wordt in het kader van de behandeling van dit plan buiten beschouwing gelaten.	G. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
31	1309	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
Het betreft zienswijzen namens: - De heer Joh. Reijm, A. van 't Hartweg 30 - De heer P.J. Reijm, A. van 't Hartweg 33 - De heer Jac. Reijm A. van 't Hartweg 35 - De heer A. Reijm, Swanlaweg 14, Zevenhuizen.					

A. Woonhuizen en percelen liggen in het gebied met volgende bestemmingen: Lintzone, Verkeer – Wegverkeer, Water, Waterstaat – Waterlopen, Wro-zone – wijzigingsgebied 1, Wro-zone – wijzigingsgebied 8 en gedeeltelijk in gebied met aanduiding Wro-zone – verwerkelijking in naaste toekomst. Het huidige gebruik blijft gehandhaafd, maar er is een bouw- en aanlegverbod van kracht.	A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.	A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Sinds augustus 2004 hebben eigenaren niet	B. Zie beantwoording onder A.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet

meer de mogelijkheid gehad de woningen en / of bijbehorende land vrijelijk te verkopen. Het feit dat de gemeente bij aanbidding eventueel tegen de waarde in het economische verkeer zou kunnen aankopen, geeft onzekerheid over interpretatie van de waarde van de woningen. De woningen waren voorheen vrij te verkopen aan derden.		tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Het fasegewijs ontwikkelen van Nieuwerkerk Noord zal voor het glastuinbouwbedrijf tot gevolg hebben dat de komende jaren veelvuldig hinder ondervonden wordt van bouwactiviteiten. Zonder extra maatregelen leidt het tot extra kosten.	C. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Uiteraard zal de gemeente erop toezien dat bij daadwerkelijke realisering van de voorgestane ontwikkeling, de overlast ten gevolge van bouwactiviteiten, tot een naar redelijkheid aanvaardbaar niveau zal worden beperkt in het belang van de omwonenden.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Enkele woningen komen in de geluidszone van de ontsluitingsweg Nieuwerkerk Dwarstocht. Dit zal voor eigenaren betekenen dat er bij verbouwingen extra milieueisen gelden en dat er een aantasting van het woongenot plaats vindt.	D. De geprojecteerde ontsluitingsweg Nieuwerkerk Dwarstocht is in het vast te stellen bestemmingsplan opgenomen in een uit te werken bestemming 'Verkeer – Uit te werken'. Alvorens tot uitwerking over te kunnen gaan dient een aanvaardbare woonsituatie ten aanzien van bestaande woningen gewaarborgd te zijn. Dit betekent dat voorafgaande aan de daadwerkelijke uitwerking aangetoond dient te worden dat geluidgevoelige objecten in de nabijheid van de nieuw	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	aan te leggen ontsluitingsweg voldoen aan de wettelijke normen volgens de Wet geluidhinder dan wel besluiten c.q. maatregelen getroffen kunnen worden om te voldaan aan de wettelijke bepalingen. In de uitwerkingsregels zijn hiervoor relevante bepalingen opgenomen.	
E. Sprake van schaduwshade in het kader van de onteigeningswet.	E. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Uiteraard zal de gemeente erop toezien dat bij daadwerkelijke realisering van de voorgestane ontwikkeling, de overlast ten gevolge van bouwactiviteiten, tot een naar redelijkheid aanvaardbaar niveau zal worden beperkt in het belang van de omwonenden..	E. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F. Wij stellen voor de inrichting van het gebied zodanig op te stellen dat bovengenoemde percelen niet betrokken worden bij de ontsluitingsstuctuur en/of waterstructuur. Voorts zal er een regeling opgenomen moeten worden hoe om te gaan met extra te maken kosten en/of investeringen bij vervanging/nieuwbouw van de woonhuizen. Of de gemeente zal een aankoopbeleid vast moeten stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag volledige	F. Het aankoopbeleid in het gebied wordt door de grondbank RZG Zuidplas, onder andere namens de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, geëffectueerd. Deze gemeenschappelijk regeling stelt jaarlijks een Aankoop Strategiekader vast conform hetwelk het aankoopbeleid wordt vormgegeven. Zie tevens beantwoording onder A.	F. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art. 40 e.v.		

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
32	1308	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Verzoek tot uitwerking van de bestemming woongeheid WG-U2. De eigenaar wil graag zekerheid over het gebruik van het grondgebied.		A. De gemeente zal, in het belang van de voorgestane planontwikkeling, zo spoedig mogelijk tot uitwerking van de bestemming overgaan indien aan alle condities om te kunnen uitwerken is voldaan.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. De gegeven situatie levert voor palletvoorziening aan de Eerste Tochtweg 70 forse belemmeringen op voor de bedrijfsontwikkelingen, Het bedrijf is afhankelijk van de omliggende glastuinbouwbedrijven, welke door de plannen op termijn zullen verdwijnen.		B. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5. Opgemerkt kan tevens worden dat de gemeente geen invloed heeft of kan uitoefenen op de wijze waarop de ondernemer zijn bedrijfsvoering voert.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
C. Voorgesteld wordt om een aankoopbeleid vast te stellen op basis van actieve grondverwerving met als grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningswet art 40 e.v. (punt is bij de inspraakreacties meerdere malen genoemd)		C. Het aankoopbeleid in het gebied wordt door de grondbank RZG Zuidplas, onder andere namens de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, geëffectueerd. Deze gemeenschappelijk regeling stelt jaarlijks een Aankoop Strategiekader vast conform hetwelk het aankoopbeleid wordt vormgegeven. Zie ook beantwoording onder B.		D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
33	1336	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Door de ontwikkelingen komt het bedrijf van Fa. Reijm en Zonen geïsoleerd te liggen van andere glastuinbouwbedrijven. De levensvatbaarheid van het bedrijf komt in het geding omdat schaalvergroting niet meer mogelijk zal zijn.		A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Verzoek om de betreffende gronden te bestemmen als bedrijventerrein.		B. Voor zover de gronden waarnaar reclamant verwijst zijn gesitueerd binnen de 'wro-zone – wijzigingsgebied 3' kan door toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid overgegaan worden om de gronden te bestemmen tot bedrijventerrein, indien aan al de daarvoor noodzakelijke condities is voldaan.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
34	1332	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Idem inspraak brief nummer 20, 3305		Voor zover verwezen wordt naar de inspraakreactie als vermeld – geldt het bepaalde zoals verwoord in de Nota van beantwoording Inspraak van de gemeente		Deze (inhoudelijk identieke) reactie(s) geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.	

	Nieuwerkerk aan den IJssel.	
Inspreker maakt ernstig bezwaar tegen de voorziene planontwikkeling. Het voortbestaan van zijn bedrijf met personeel staat op de tocht. Er breekt een onzekere periode aan tussen nu en de feitelijke planontwikkeling wat de bedrijfsvoering negatief beïnvloedt. Inspreker wenst te weten waar hij aan toe is. om zo zijn onderneming te kunnen voortzetten. Inspreker maakt melding van kapitaalsvernietiging indien het pand moet worden afgebroken. Inspreker verzoekt mee te kijken naar een mogelijke inpassing in het nieuwe plangebied, mede gezien de situering van het bedrijfspand in de directe nabijheid van het industrieterrein. Inpassing op korte en op lange termijn wordt niet onmogelijk geacht door ondernemer.	Het is op dit moment nog niet mogelijk aan te geven of een inpassing van het bedrijf tot de mogelijkheden behoort. Een en ander hangt af van de stedenbouwkundige verkaveling van het gebied. Of inpassing tot de mogelijkheden behoort wordt mede bepaald door de ontwikkelingen op korte maar zeker ook op lange termijn. Indien er meer zicht is op de verkaveling van het gebied worden betrokkenen in het gebied geïnformeerd. Het is mogelijk om op het daartoe geëigende moment met inspreker over de oplossingsmogelijkheden te praten. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.	Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
35	1329			24 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Bezwaar tegen de bestemming wonen/bedrijvigheid (WB) op het perceel, gelegen aan de Verbindingsweg 15. Door de opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan er een functieverandering optreden naar		A. Aan het bezwaar is tegemoet gekomen door de gronden in het vast te stellen bestemmingsplan te bestemmen conform huidig gebruik, te weten 'Wonen' en 'Tuin'. Hiermee wordt aangesloten op de gebruiks- en bouwrechten van het nu geldende		A. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan (planregels en verbeelding) aangepast.	

bedrijfsdoeleinden. De beleving van wonen worden aangetast door de toekomstige wijziging van het uitzicht.	bestemmingsplan.	
B. De uitbreidingsmogelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan zijn beperkt. Verzocht wordt om bij een woning van max. 750 m ³ een bijgebouw te realiseren van minimaal 300 m ² .	B. Binnen de bestemming 'wonen' zijn er bouwbepalingen van toepassing. De inhoud van een woning mag maximaal 750 m ³ zijn. Daarnaast mag er per woning maximaal 70 m ² aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen gerealiseerd worden. Op het perceel is een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 5) opgenomen om binnen de planperiode dit gebied te transformeren naar een bedrijventerrein. De wens om een nieuw bijgebouw te bouwen is strijdig met de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. De gevraagde bouw wordt daarom niet mogelijk gemaakt.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Bezwaar op de verplaatsing van de afslag van de A20. De verplaatsing is een belasting voor het milieu.	C. Het plan is thans gewijzigd in die zin dat een mogelijke verplaatsing van de afslag van de A20 niet in voorliggend plan is geregeld. Inmiddels is hieromtrent overleg gaande met Rijkswaterstaat. Indien alsnog besloten wordt om de afslag anders te situeren zal dit vormgegeven worden in een afzonderlijke bestemmingsplan-procedure.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
36	1325			23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Bezwaar tegen de omvang van de		A. In het ontwerpbestemmingsplan is er een relatief		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot	

wijzigingsbevoegdheid Wro 8, waarmee een rotonde op de kruising van Eerste Tochtwegen de Zuidelijke Dwarsweg mogelijk wordt gemaakt. Deze leidt tot meer verkeer, extra geluidsoverlast en luchtvervuiling en tot een waardevermindering van de woning en het perceel. De wijzigingsbevoegdheid ligt in z'n geheel over het perceel heen.	groot gebied aangegeven ten behoeve van de genoemde wijzigingsbevoegdheid. Dit omdat de plannen nog niet concreet zijn, maar de Zuidelijke Dwarsweg (en mogelijk ook de N219) in de toekomst meer verkeer gaat afwikkelen. Hierdoor is het aannemelijk dat de huidige rotonde aangepast moet worden. Naar aanleiding van de zienswijze is besloten om het wijzigingsgebied te verkleinen, waarmee de woningen aan de Weststringdijk 54 en 55 buiten de wijzigingsbevoegdheid vallen.	aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Inspreker verwacht privacyverlies en vermindering van waarde woning en perceel, door geprojecteerde woningbouw met meerlaagse bebouwing (10 meter bouwhoogte). De plankaart (lees verbeelding) biedt ruimte om op korte afstand van het perceel van inspreker woningen, wegen en/of paden toe te staan (in de aangeduide Kwaliteitszone). Dit zorgt voor privacy verlies. Het aangrenzende perceel van de inspreker is bestemd als Ringvaartpark (zonder woonbebouwing). Verzoek van de insprekers om dit perceel in de toekomstige niet te gebruiken ten behoeve van woonbebouwing of openbare ruimte. Dit levert privacyverlies op. Reactie reeds via inspraak binnengekomen. brief nummer 16, 3307	B. Bij de ontwikkeling van het nieuwe woongebied zal bij de stedenbouwkundige uitwerking ervan zorgvuldig aandacht besteed worden aan de inpassing van opstallen in de randzones van het plangebied. Hoe de uitwerking van het gebied er exact komt uit te zien is nog onderwerp van studie. Uitgangspunt is zo min mogelijk schade aan derden toe te brengen en zorgvuldig om te gaan met bestaande waarden. Het aangrenzende perceel heeft in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming 'Ringvaartzone'. Op deze grond mag niet gebouwd worden. Op deze grond mogen, bijvoorbeeld wel fiets- en wandelpaden gerealiseerd worden. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5. Voor zover verwezen wordt naar de inspraakreactie als vermeld – geldt het bepaalde zoals verwoord in de	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	Nota van beantwoording Inspraak van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.	
C. Inspreker wenst niet dat grondpeil in directe omgeving van het huis van inspreker omhoog gaat, huidig niveau dient gehandhaafd te blijven. Anders heeft dit invloed op grondwaterpeil, wat consequenties kan hebben voor de fundering Reactie reeds via inspraak binnengekomen. brief nummer 16, 3307	C. Het Hoogheemraadschap is nauw betrokken bij de planvorming. Voor uitwerking van de verschillende deelgebieden zal het hoogheemraadschap minimale vloerpeilhoogtes aangeven (opgenomen in planregels). Voor aanpassing van het grondwaterpeil is een Peilbesluit noodzakelijk.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
37	1324	[REDACTED]	[REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Idem inspraak brief nummer 37, gemeente nr. 3144		A. Voor zover verwezen wordt naar de inspraakreactie als vermeld – geldt het bepaalde zoals verwoord in de Nota van beantwoording Inspraak van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.		A. Deze (inhoudelijk identieke) reactie(s) geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.	
B. Inspreker constateert dat het bedrijf van zijn cliënt de bedrijfsactiviteiten ter plaatse in de toekomst niet meer zal kunnen voortzetten, aangezien de op de gronden rustende nieuwe bestemmingen een bedrijf c.q. bedrijfsactiviteiten behorend tot milieucategorie 3.2 niet toe te staan. Het bedrijf zal dientengevolge		B. Het bestemmingsplan laat een bedrijf met een daarbij behorende milieucategorie van 3.2 in de Lintzone en de kwaliteitszone en/of woonzone inderdaad niet toe. De belasting behorende tot deze milieucategorie past niet in het ter plaatse wenselijke woon- en leefmilieu. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel		B. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

schade lijden	wordt tevens verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
38	1322	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Bezwaar tegen ontwerp bestemmingsplan. De Lintzone is te ondiep ingetekend. Voorstel voor Lintzone van 125 meter diep, zodat cliënt een object met deze bestemming overhoudt van 5.000 m ² .		De voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de meest actuele bekende en gewenste ruimtelijke structuur voor het plangebied. Daarbij is voor de te ontwikkelen lintzone aan de Eerste Tochtweg voorzien in de realisatie van een lint met een 'diepte' van 50 meter uit de as van de bestaande weg. De achterliggende gronden hebben de bestemming 'Woongebied – uit te werken'. Voor dit gebied geldt dat de gemeente binnen 10 jaar een uitwerkingsplan gaat maken. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.1, 2.2 en 2.4.		Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
39	1321	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Inspraak ingediend nummer 2, gemeente nummer 2946					

Verzoek de 'vrijwaringzone weg' op de plankkaart (lees verbeelding) aan te passen, zodat deze grenzen aan de rand van de rijstrook van de op- en afrit grenzen. Conform het beleid van RWS, zal deze zone 50 meter uit de rand van de dichtst bijgelegen rijstrook van de rijksweg gesitueerd worden. De arcering is momenteel niet juist ingetekend, waardoor bebouwingsmogelijkheden van kavels onnodig beperkt.	Conform verzoek van inbrenger van de zienswijze alsmede de wettelijke regeling ten aanzien van in acht nemen bepalingen met betrekking tot vrijwaringzones langs rijkswegen is de plankkaart aangepast en de vrijwaringzone geprojecteerd op een afstand van 50 meter uit de rand van de dichtst bijgelegen rijstrook.	Deze zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding).

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
40	1318			23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van de bestemming Lintzone alsmede de bestemmingen natuur, verkeer, groen en 'woongebied, uit te werken Ringvaartdorp'. Gesteld wordt dat het voortbestaan van de op het perceel gevestigde kwekerij hierdoor in gevaar komt.		A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Indiener zal bezwaren handhaven tenzij de gemeente tot aankoop van zijn onderneming overgaat.		B. Zie beantwoording onder A.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum	Datum

				indiening	binnenkomst gem.
41	1319			23 maart 2009	24 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Verwezen wordt naar een eerdere inspraak reactie gericht op het mogelijk maken van meerdere bouwkavels voor woningen. Uit de Nota van beantwoording blijkt slechts een verzoek tot grondruil.		A. Voor zover verwezen wordt naar de inspraakreactie als vermeld – geldt het bepaalde zoals verwoord in de Nota van beantwoording Inspraak van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.		A. Deze (inhoudelijk identieke) reactie(s) geven geen aanleiding tot aanpassing van het plan.	
B. De woning en loodsen op de kavel vallen deels onder de nieuw aan te leggen weg en deels onder de bestemming A/A-GT met wijzigingsbevoegdheid 4. Eigenaar heeft bezwaar tegen deze bestemmingen. Hij wenst de huidige gebruiksmogelijkheden te behouden, aangevuld met de mogelijkheid om nog twee extra woningen op de kavel te realiseren.		B. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5. In de planontwikkeling voor dit deel van ‘Zuidplas West’ wordt voorzien in de realisatie van een bedrijventerrein. Hiervoor is op de betreffende gronden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een wijziging om ter plaatse twee extra woningen te realiseren is niet wenselijk binnen de voorgestane bedrijventerrein-ontwikkeling. De nieuw aan te leggen weg (de Maatveldseweg) heeft in het vast te stellen bestemmingsplan een uit te werken bestemming gekregen. Toepassing van de uitwerkingsverplichting is pas aan de orde indien voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de betreffende uitwerkingsverplichting.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
42	1317	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	23 maart 2009	23 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Bezwaar wordt gemaakt tegen het opnemen van de bestemming Lintzone alsmede de bestemmingen natuur en verkeer, terwijl het achterste gedeelte van de kavel een agrarische bestemming behoudt. Gesteld wordt dat het voortbestaan van de op het perceel gevestigde gehele onderneming hierdoor in gevaar komt. De onderneming is gevestigd op een tweetal percelen, te weten de Tweede Tochtweg 72-74 en de Tweede Tochtweg 143. Het perceel Tweede Tochtweg 143 maakt geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan. Er worden een tweetal alternatieven aangedragen, te weten:		A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5. Voor wat betreft het perceel Tweede Tochtweg 143 kan opgemerkt worden dat dit buiten het plandeel 'Zuidplas West' is gesitueerd en in deze beantwoording buiten beschouwing wordt gelaten.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
1. het voor beide vestigingen behouden van een passende agrarische bestemming of		De voorgestane planontwikkeling zoals verwoord in voorliggend plan laat een bestemming conform het verzoek in voorliggende zienswijze niet toe. Zie tevens beantwoording onder A.		Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
2. aankoop door de gemeente van de gehele onderneming op basis van een volledige schadeloosstelling zoals voorgeschreven in de Onteigeningswet		Zie beantwoording onder A.		Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

en de daaruit voortvloeiende jurisprudentie.		
B. Opgemerkt wordt dat de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen maximale maten en bouwhoogten met betrekking tot kassen lager uitvallen dan de huidige, onder gemeentelijke vergunning gebouwde, kassen.	B. De bouwvergunning waarna gerefereerd wordt dateert uit 1983. Toen was een bestemmingsplan van kracht dat in 1956 rechtskracht heeft gekregen. De bouw – en gebruiksmogelijkheden waren hierin ruim geformuleerd. In 1988 heeft Gedeputeerde State het bestemmingsplan Buitengebied goedgekeurd. Dit bestemmingsplan stelt dat de maximale bouwhoogte van kassen 6 meter mag bedragen. Met het vast te stellen bestemmingsplan ‘Zuidplas West’ zijn de rechten van het bestemmingsplan buitengebied overgenomen; binnen de bestemming ‘Agrarisch – glastuinbouw’ geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter. Dit verklaart de geconstateerde discrepantie. De bouwhoogte wordt niet verhoogd. Dit is in strijd met de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
43	1036			5 maart 2009	9 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A.		A.		A.	

Verzocht wordt de bouwgrens langs zuidoost zijde van het hele perceel van de heer Moonen op 1,5 meter van de erfgrans te leggen.	Het perceel heeft in het vast te stellen bestemmingsplan deels een 'uit te werken woonbestemming (WG-U2)'. Het overgrote deel heeft de bestemming Lintzone. De bouwgrens is conform het verzoek aangepast.	Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Dhr. Moonen heeft vernomen van een ambtelijke wijziging op het ontwerpbestemmingsplan 'Zuidplas West'. Hieruit zou blijken dat een op zijn perceel gelegen schuur na afbraak voor 200 m ² zou mogen worden teruggebouwd binnen het bouwvlak. Hij wil e.e.a. graag schriftelijk bevestigd zien.	B. Het perceel valt binnen de bestemming 'Lintzone'. Binnen deze bestemming geldt de volgende bebouwingsregeling: voor bedrijfsgebouwen geldt dat het gezamenlijk oppervlak binnen het bouwvlak maximaal 10% meer mag bedragen, dan het bestaande oppervlak ten tijde van de inwerkingtreding van het plan. Voor bijgebouwen, behorende bij een woning geldt dat er maximaal 70 m ² aan bijgebouwen gebouwd mag worden. Op het perceel is een nadere aanduiding 'bijgebouwen' geplaatst worden, waarmee maximaal 200 m ² aan bijgebouwen mogelijk wordt gemaakt.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
44	600	[REDACTED]	[REDACTED]	5 februari 2009	9 februari 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Het woonhuis komt te liggen in de bestemming Lintzone, Lintzone-uit te werken met daarachter een strook natuur. Daarachter ligt bestemming GD-1, groen en een 'uit te werken bedrijventerrein'. Hierdoor verandert		A. Het perceel heeft in het vast te stellen bestemmingsplan te bestemmen conform huidig gebruik, te weten 'Wonen' en 'Tuin'. Hiermee wordt aangesloten op de gebruiks- en bouwrechten van het nu geldende bestemmingsplan. De gronden achter de woning hebben in het vast te		A. Naar aanleiding van de zienswijze is het bestemmingsplan (planregels en verbeelding) aangepast.	

het achteruitzicht. Gesteld wordt dat hierdoor de woning in waarde zal dalen.	stellen bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch' gekregen. Ook voor deze bestemming geldt dat er aangesloten is bij de rechten in het nu geldende bestemmingsplan. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.	
B. De afgelopen 2 jaar zijn er meerdere potentiële kopers geweest, maar deze zijn afgehaakt doordat de gemeente geen zekerheid kon verschaffen over toekomstige plannen.	B. Zie beantwoording onder A.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Geclaimd wordt een waardevermindering (planschadevergoeding) van 135.000,00 euro.	C. Zie beantwoording onder A, met name onderdeel 2.5.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
45	1397	[REDACTED]	[REDACTED]	24 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Zie reactie / zienswijze overleginstanties					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
46	1399	Rijkswaterstaat	Postbus 556 3000 AN Rotterdam	25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Zie reactie / zienswijze overleginstanties					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
47	1400	[REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	25 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Insprekers gaan er van uit dat de huidige bedrijven (transportbedrijf annex handelsonderneming, herstelrichting voor motorvoertuigen en slijpwerkzaamheden) wordt ingepast in het bestemmingsplan 'Zuidplas West' en dat gewaarborgd is dat de exploitatie door de bedrijven gevestigd op Westringdijk 49 ongehinderd kunnen worden voortgezet (conform de verleende milieuvergunning).		A. Het perceel van inspreker heeft de bestemming 'Bedrijf' met een nadere aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - autospuiterij'. Op grond van deze bestemming kan het bedrijf in de huidige vorm voortgezet worden.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Voorstel is om in het uitwerkingsplan een ruime cirkel aan te houden waarin geen woningbouw wordt toegestaan.		B. Bij de uitwerking van de diverse bestemmingen dient rekening gehouden te worden met bestaande situaties – voor zover deze nog van toepassing zijn. In de planregels is dit al vastgelegd. Daar waar bestaande bedrijven met milieubelastende activiteiten gevestigd		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

	zijn – en bij verder planvorming gevestigd kunnen blijven – zal bij de uitwerking en realisering van milieugevoelige functies / objecten hiermee rekening gehouden dienen te worden.	
C. Onduidelijk is hoe de ontsluiting van de bedrijven en de woningen aan de Westringdijk op de bestaande en/of nieuwe wegen zal zijn. Dit door de ligging van de bestemming 'Ringvaartpark'. Voor het bedrijf is het van belang dat het bereikbaar blijft voor vrachtverkeer.	C. Op dit moment is het nog niet mogelijk om op dit aspect duidelijkheid te geven. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal door middel van een stedenbouwkundig ontwerp inzicht gegeven worden op de situering van kavels en de bereikbaarheid van deze kavels. Dit ontwerp maakt onderdeel uit van het op te stellen uitwerkingsplan of wijzigingsplan, dat een afzonderlijke procedure doorloopt.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Bedrijf en woning zullen hinder en schade ondervinden van het fasegewijs ontwikkelen van het woongebied Nieuwerkerk Noord in verband met stuifzand en stof. Opgeslagen materialen zullen vervuild raken door toedoen van zand en stof.	D. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Uiteraard zal de gemeente erop toezien dat bij daadwerkelijke realisering van de voorgestane ontwikkeling, de overlast ten gevolge van bouwactiviteiten, tot een naar redelijkheid aanvaardbaar niveau zal worden beperkt in het belang van de omwonenden.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
48	1401			23 maart 2009	25 maart 2009

VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Het ontwerp bestemmingsplan maakt het mogelijk om in de directe omgeving van het perceel van indieners woningen, wegen en/of paden te realiseren. Indieners vrezen een verlies van privacy alsmede een waardevermindering van hun eigendom.		A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.5.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Indieners zien een strook beplanting van circa 40 meter achter hun perceel als acceptabele oplossing.		B. Bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan zal bekeken worden in hoeverre met het verzoek van reclamant rekening gehouden kan worden.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
C. Indieners wensen een naastgelegen perceel grond, thans in eigendom bij de gemeente, te verwerven. Deze grond wordt momenteel onderhouden door omwonenden. Om te garanderen dat dit stuk in toekomst onbebouwd blijft, en daarmee de privacy van indiener van zienswijze behouden blijft, een verzoek om deze grond in eigendom te verkrijgen.		C. De betreffende grond is in eigendom van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle. Per 1 januari 2010 fuseert de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel met de gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle en Moordrecht. Vooruitlopend op deze fusie wordt er geen uitspraak gedaan over grondverkoop. De gemeente adviseert om na 1 januari 2010 een verzoek tot grondaankoop in te dienen bij de gemeente Zuidplas.		C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
49	1403			25 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
De zienswijze heeft betrekking op het perceel					

Westringdijk 32 en behelst de volgende onderdelen:		
A. De huidige bebouwing (woning met kantoorfunctie en een opslagloods t.b.v. hobbymatig gebruik) dient te worden ingepast in het bestemmingsplan Zuidplas West.	A. Het perceel van inspreker is gesitueerd binnen de bestemming 'WG-U2' met nader functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – kwaliteitszone'. Binnen deze zone zijn woningen toegestaan. De bestaande woning met opstallen kunnen dientengevolge ingepast worden in het nog uit te werken bestemmingsplan.	A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Insprekers gaan er van uit dat op de woning artikel 22.5.2. van toepassing is en dat de woning voldoet aan de criteria die hierbij gesteld worden, waarmee de woning gehandhaafd en ingepast wordt.	B. Zie antwoord onder A.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Voor het gedeelte van het registergoed dat ligt in het gebied met bestemming Ringvaartpark gaan insprekers er van uit dat alleen de bestemming zoals omschreven is in artikel 19.1 sub a t/m c van toepassing zijn.	C. Voor de zone met bestemming 'Ringvaartzone' (in het ontwerpbestemmingsplan nog 'Ringvaartpark') gelden de doeleindenomschrijvingen, zoals aangegeven in de bestemmingsregeling. Naast de bepaling, zoals deze door de inspreker is aangehaald, kan de grond voor meerdere gebruiksdoeleinden gebruikt worden. De gebruiksmogelijkheden zijn dus ruimer dan hetgeen inspreker aangeeft. Uitgangspunt is evenwel dat deze zone de thans aanwezige kwaliteit behoudt en daar waar mogelijk een kwaliteitsimpuls krijgt. De mogelijke gebruiksfuncties om dit te bewerkstelligen zijn in de bestemmingsregeling aangegeven.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Onduidelijk is hoe de ontsluiting van de bedrijven en de woningen aan de Westringdijk op de bestaande en/of nieuwe wegen zal zijn	D. Op dit moment is het nog niet mogelijk om op dit aspect duidelijkheid te geven. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal door middel van een stedenbouwkundig ontwerp inzicht gegeven worden op de	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

in verband met de ligging van het Ringvaartpark. Voor inspreker is het van belang dat zijn eigendom blijft voor vrachtverkeer.	situering van kavels en de bereikbaarheid van deze kavels. Dit ontwerp maakt onderdeel uit van de op te stellen uitwerkingsplannen of wijzigingsplannen dat een afzonderlijke procedure gaat doorlopen.	
E. Bedrijf en woning zullen hinder en schade ondervinden van het fasegewijs ontwikkelen van het woongebied Nieuwerkerk Noord in verband met stuifzand en stof. Opgeslagen materialen zullen vervuild raken door toedoen van zand en stof.	E. Voor zover er sprake is van nadeelschade – tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Uiteraard zal de gemeente erop toezien dat bij daadwerkelijke realisering van de voorgestane ontwikkeling, de overlast ten gevolge van bouwactiviteiten, tot een naar redelijkheid aanvaardbaar niveau zal worden beperkt in het belang van de omwonenden.	E. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
50	1404			25 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Op het perceel achter de woning is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen t.b.v. de functieverandering van agrarisch, land- en tuinbouw naar bedrijfsdoeleinden en verkeersdoeleinden. Hierdoor is nieuwe lintbebouwing direct achter het perceel		A. De eerste 100 meter heeft de bestemming 'Lintzone' gekregen. De gronden achter de 'Lintzone' hebben in het vast te stellen bestemmingsplan een bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met daarbij een aantal wijzigingsbevoegdheden. Met behulp van de eerste wijzigingsbevoegdheid (direct aangrenzen aan de Lintzone) kan er een ecologische verbindingszone,		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

mogelijk met daarachter een drukke provinciale weg. Hierdoor wordt de beleving van wonen aanzienlijk aangetast (uitzicht en overlast).	een HOV-verbinding en de N219 verlegd worden. Dit betreft een zone van ca 110 meter breed. In het ontwerpbestemmingsplan waren deze 'infrastructurele' voorzieningen direct (bij recht) bestemd. Met behulp van de andere wijzigingsbevoegdheid kan er een bedrijventerrein gerealiseerd worden. Voor verdere beantwoording zie thematische beantwoording onder 2.2.	
B. De bebouwingsmogelijkheden zijn beperkt. Verzocht wordt een woning van minimaal 750 m³ mogelijk te maken (zoals ook is opgenomen ter hoogte van de Verbindingsweg).	B. De woning valt binnen een 'Lintzone'. Binnen deze bestemming mogen woningen, inclusief aanbouwen, een maximale inhoud hebben van 750 m³. Deze bouwbeplanning is hetzelfde als de bedrijfswoningen aan de Verbindingsweg.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Bezwaar tegen verplaatsing van de afslag van de A20, vanwege verwachte milieubelastende factoren.	C. Het plan is thans gewijzigd in die zin dat een mogelijke verplaatsing van de afslag van de A20 niet direct in voorliggend plan is geregeld. Inmiddels is hieromtrent overleg gaande met Rijkswaterstaat. Indien alsnog besloten wordt om de afslag anders te situeren zal dit vormgegeven worden in een afzonderlijke bestemmingsplan-procedure.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
51	1407			24 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Verzoek om duidelijkheid: Uit de plankaart		A. Het ligt in het voornemen van de gemeente om een		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet	

(lees verbeelding) blijkt dat de A. van 't Hartweg ten oosten van de Nesselandelaan de aanduiding 'langzaamverkeersroute – indicatief' te hebben terwijl het Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder melding maakt van het feit dat de A. van 't Hartweg over de A20 doorgetrokken wordt naar de Europa-boulevard. Deze aanduidingen zijn in strijd met elkaar.	koppeling te maken tussen de A. van 't Hartweg richting de Europalaan. De wijze waarop dit vormgegeven moet worden is nog onderwerp van studie en zal besproken worden met Rijkswaterstaat indien het effect heeft op de Rijks infrastructurele wegen met daarbij behorende voorzieningen. Vooralsnog worden in het kader van dit bestemmingsplan nog geen keuzes juridisch-planologisch vastgelegd. Op het daartoe geëigende moment zal hiervoor een aparte procedure doorlopen gaan worden, indien noodzakelijk.	tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Verzocht wordt om bij de uitvoering van het bestemmingsplan te voldoen aan de gestelde ambities op het gebied van, onder meer, geluid zoals verwoord in het Handboek.	B. Gezien het globale karakter van het plan, wordt voorafgaand aan het uitwerkingsplan akoestisch onderzoek verricht. Indien noodzakelijk zullen er maatregelen genomen worden om te kunnen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. In de uitwerkingsregels is aangegeven dat, <i>in aanvulling</i> op de ambitie uit het Handboek, tenminste 40% van de te realiseren woningen een gevelbelasting heeft van maximaal 43 dB. Aanvullend is gesteld dat 75% van de woningen aan de voorkeursgrenswaarde van 48dB dient te voldoen.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Woning en perceel zal in waarde dalen door de aanleg van een ontsluitingsweg in de nabije omgeving en de mogelijke aanleg van een rotonde op de kruising van de toekomstige Maatveldseweg en de Albert van 't Hartweg.	C. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.1, 2.2 en 2.5.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
52	1409			25 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Op percelen is in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van agrarisch, land- en tuinbouw naar bedrijfsdoeleinden. Hierdoor wordt woongenot aangetast. Er wordt daarom bezwaar gemaakt tegen de ontwikkeling.		A. De wijzigingsbevoegdheid in het plan is opgenomen om de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zoals beschreven in dit plan alsmede in het ISP te kunnen vormgeven. Voor verdere beantwoording zie thematische beantwoording onder 2.2.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Verzoek om functie Wonen te handhaven in combinatie met Werken (B) en niet BW (=bedrijfswoning) zoals nu in het ontwerp is opgenomen.		B. De bestemming zoals thans is geprojecteerd op het perceel van reclamant komt overeen met de bestemming conform het vigerende bestemmingsplan ofschoon het feitelijk gebruik thans waarschijnlijk anders is. Er is diensgevolge geen aanleiding om op dit punt de bestemming te herzien. Temeer het wenselijk wordt geacht om in de toekomst – binnen de planperiode - het plan te herzien ten behoeve van de realisering van een bedrijventerrein (‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’). Vooralsnog kan het huidige gebruik gecontinueerd worden.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
C. Uitbreidingsmogelijkheden zijn te beperkt: wens is een bebouwingsmogelijkheid voor de woning van ca 750 m ³ en bijgebouwen welke reeds is opgenomen in de functie (BW).		C. Binnen deze bestemming is een woning met een maximale inhoud van 750 m ³ toegestaan (exclusief de vrijstaande bijgebouwen) binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Buiten het bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen (glasopstal)		C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

	gerealiseerd worden. Deze opgenomen maatvoering heeft een algemeen karakter en is van toepassing binnen deze bestemming. Er is geen aanleiding om in dit specifieke geval hierop een uitzondering te maken.	
D. Bezwaar tegen verplaatsing van de afslag de A20 de aanleg van de ontsluitingsweg parallel aan de Verbindingsweg gerealiseerd worden. Dit leidt tot extra milieubelasting.	D. Het plan is thans gewijzigd in die zin dat een mogelijke verplaatsing van de afslag van de A20 niet in voorliggend plan is geregeld. Inmiddels is hieromtrent overleg gaande met Rijkswaterstaat. Indien alsnog besloten wordt om de afslag anders te situeren zal dit vormgegeven worden in een afzonderlijke planherziening.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (verbeelding en regels).

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
53	1410			25 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Maakt bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van zijn perceel. Wil schuur met minimaal 2.000 m ² behouden. Maakt bezwaar tegen mogelijke plannen om een fiets of wandelpad voor zijn huis te krijgen. Wil geen nadelige gevolgen voor zijn bedrijfsvoering (glastuinbouw) hebben bij een bestemmingswijziging.		A. De gronden van inspreker zijn gesitueerd in het geprojecteerde nieuw te ontwikkelen woongebied. Bij realisatie van de voorgestane woningbouw-ontwikkeling is de huidige bedrijfsvoering niet meer in stand te houden. Het is in deze fase van de planontwikkeling niet uit te sluiten maar ook niet te bevestigen of ter hoogte van insprekers woonhuis een voet- of fietspad aangelegd gaat worden.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

	Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.	
B. Enorme vermogensschade en inkomensschade wordt verwacht. Planschade zal het gevolg zijn.	B. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.2, 2.4 en 2.5.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
54	1413	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	25 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Verzoek om bouwvlak (Zuidplasweg 7) over de lengte van het perceel sectie B 5970 met 5 meter te verbreden in noordwestelijke richting.		A. Het bouwvlak is conform verzoek aangepast. Het perceel behoudt de bestemming 'A-GT'. Binnen deze bestemming zijn bestaande legale bedrijven toegestaan. Het bedrijf van dhr. van Dijk valt daar onder		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Verzoek om kantoor met showroom als dusdanig te bestemmen (n.a.v. besluit in 2006 van de gemeenteraad).		B. Zie antwoord onder A.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum	Datum binnenkomst

				indiening	gem.
55	1414			25 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Het perceel heeft de bestemmingen 'Ringvaartpark', 'Woongebied- uit te werken 2' met de aanduiding 'kwaliteitszone'. Insprekers gaan er van uit dat de huidige bebouwing wordt ingepast in het bestemmingsplan Zuidplas-West en dat gewaarborgd is dat de exploitatie door de bedrijven gevestigd op Westringdijk 24a ongehinderd kunnen worden voortgezet.		A. De percelen van inspreker zijn gesitueerd binnen de bestemming 'WG-U2' met nadere functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – kwaliteitszone'. Binnen deze zone zijn woon-werkcombinaties en bedrijven tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan. Voor zover de bedrijfsactiviteiten van reclamant hieronder geschaard kunnen worden, kunnen de voorgestane bedrijfsactiviteiten ter plaatse gehandhaafd blijven.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Voorstel is om in het uitwerkingsplan een ruime cirkel aan te houden waarin geen woningbouw wordt toegestaan.		B. Bij de uitwerking van de diverse bestemmingen dient rekening gehouden te worden met bestaande situaties – voor zover deze nog van toepassing zijn. In de planregels is dit al vastgelegd. Daar waar bestaande bedrijven met milieubelastende activiteiten gevestigd zijn – en bij verder planvorming gevestigd kunnen blijven – zal bij de uitwerking en realisering van milieugevoelige functies / objecten hiermee rekening gehouden dienen te worden.		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
C. Onduidelijk is hoe de ontsluiting van de bedrijven en de woningen aan de Westringdijk op de bestaande en/of nieuwe wegen zal zijn, i.v.m. de ligging van het Ringvaartpark. Voor het bedrijf is het van belang dat het bereikbaar blijft voor vrachtverkeer.		C. Op dit moment is het nog niet mogelijk om op dit aspect duidelijkheid te geven. Bij de uitwerking van het bestemmingsplan zal door middel van een stedenbouwkundige ontwerp inzicht gegeven worden op de situering van kavels en de bereikbaarheid van deze kavels. Dit ontwerp maakt onderdeel uit van de		C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

	op te stellen uitwerkingsplannen of wijzigingsplannen dat een afzonderlijke procedure gaat doorlopen.	
D. Insprekers gaan er van uit dat op de woning (perceel 2114) artikel 22.5.2. van toepassing is en dat de woning voldoet aan de criteria die hierbij gesteld worden, zodat de woning gehandhaafd en als zodanig ingepast wordt.	D. Zie antwoord onder A.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E. Voor het gedeelte van het registergoed dat ligt in het gebied met bestemming Ringvaartpark gaan insprekers er van uit dat alleen de bestemming zoals omschreven is in artikel 19.1 sub a t/m c van toepassing zijn.	E. Voor de zone met bestemming 'Ringvaartzone' (in het vast te stellen bestemmingsplan) gelden de doeleindenomschrijvingen zoals aangegeven in de bestemmingsregeling. Naast de bepaling, zoals deze door de inspreker is aangehaald, kan de grond voor meerdere gebruiksdoeleinden gebruikt worden. De gebruiksmogelijkheden zijn dus ruimer dan hetgeen inspreker aangeeft. Uitgangspunt is evenwel dat deze zone de thans aanwezige kwaliteit behoudt en daar waar mogelijk een kwaliteitsimpuls krijgt. De mogelijke gebruiksfuncties om dit te bewerkstelligen zijn in de bestemmingsregeling aangegeven.	E. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F. Bedrijf en woning liggen in de geluidszone weg, dit leidt tot extra kosten bij vervanging, vernieuwing en of uitbreiding van de woning en of het bedrijf. Voorstel is om geluidszone te schrappen van het eigendom. Zo niet, dan moet er een regeling worden opgenomen in verband met vergoeding kosten.	F. De betreffende geluidzone is opgenomen in relatie tot de bestaande Rijksweg. Met het aangeven van de geluidszone wordt beoogd om hiermee rekening te houden bij het projecten van nieuwe geluidsgevoelige objecten e.e.a. overeenkomstig het bepaalde in de Wet geluidhinder. Voor bestaande woningen en opstallen heeft de betreffende zonering geen gevolgen.	F. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G. Bedrijf en woning zullen hinder en schade	G. Voor zover er sprake is van nadeelschade –	G. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet

ondervinden van het fasegewijs ontwikkelen van het woongebied Nieuwerkerk Noord in verband met stuifzand en stof. Opgeslagen materialen zullen vervuild raken door toedoen van zand en stof.	tengevolge van bouwactiviteiten die verbonden zijn aan de ruimtelijke ontwikkeling in het gebied – zullen deze voor vergoeding in aanmerking komen overeenkomstig een hiervoor in te dienen en te behandelen schadeverzoek conform de bestaande (wettelijke) en toe te passen regelingen. Uiteraard zal de gemeente erop toezien dat bij daadwerkelijke realisering van de voorgestane ontwikkeling, de overlast ten gevolge van bouwactiviteiten, tot een naar redelijkheid aanvaardbaar niveau zal worden beperkt in het belang van de omwonenden..	tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
56	1415	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] [REDACTED]	25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. De exploitatie van het glastuinbouwbedrijf van de heer A. van de Bogerd wordt ernstig belemmerd als gevolg van de bestemming WG-U2. Bedrijfsvoering wordt ‘op slot’ gezet, zonder dat perspectief geboden wordt omtrent het tijdstip dat de bedrijfsactiviteiten beëindigd moeten worden.		A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.1, 2.2 en 2.4		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Exploitatieplan biedt geen duidelijkheid ivm globale karakter.		B. Gelet op het globale karakter van het bestemmingsplan is ook het exploitatieplan van		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

	globale aard. Bij een nadere uitwerking van (delen van) het bestemmingsplan zal het exploitatieplan volgens de wettelijke vereisten worden herzien en, wat het uitwerkingsniveau betreft, aangepast worden aan het betreffende uitwerkingsplan.	
C. Ontwerp bestemmingsplan en ontwerp exploitatieplan bieden geen duidelijkheid voor de te verlenen bouwvergunningen. Dit leidt tot vertraging van bedrijfsontwikkeling.	C. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.1 en 2.2.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Verder wordt verwezen naar zienswijze van LTO-Noord Glaskracht.	D. Zie beantwoording LTO-Noord Glaskracht.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
57	1417			25 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
A. Onderschrijven reactie van de Kamer van Koophandel Rotterdam (dd 25 maart 2009) Kanttekeningen KvK bij de omvang van de bedrijventerreinen zijn terecht. Toevoeging: het genoemde uitgangspunt van 20% meervoudig ruimtegebruik is bijzonder hoog.		A. Zie beantwoording van de Kamer van Koophandel.		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	
B. Gekozen constructie is risicovol: Insprekers zijn bezorgd voor de daadwerkelijk ontwikkeling van het bedrijventerreinen in verband met de gekozen constructie		B. De gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel wil het bedrijventerrein te realiseren, om daarmee tegemoet te komen aan de aanwezige vraag naar bedrijfskavels. Bij het opnemen van een directe bestemming (of een		B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

(wijzigingsbevoegdheid in plaats van bestemming als bedrijventerrein).	uitwerkingsverplichting) dient de ontwikkeling meegenomen te worden in het exploitatieplan. De gemeente geeft de voorkeur voor het afsluiten van overeenkomsten met private partijen. Mede daardoor wordt het bedrijventerrein met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Een wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid van het college om binnen de planperiode van 10 jaar een wijzigingsplan op te stellen, conform de voorwaarden zoals die verwoord zijn in het bestemmingsplan 'Zuidplas West'. Voordat het bedrijventerrein ontwikkeld kan worden, zal er eerst een wijzigingsplan opgesteld worden. Dit is een aanvullende juridisch-planologische procedure. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen bij het college. De gronden van het toekomstige bedrijventerrein zijn overeenkomstig het nu geldende bestemmingsplan bestemd. Dit betekent dat de bestaande bouw- en gebruiksrechten behouden blijven. In de praktijk blijkt dat voor het overgrote deel al gebruik is gemaakt van deze rechten, zodat de uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn.	
C. Graag antwoord op de volgende vragen: - Verandering van bestemming bedrijventerrein (in voorontwerp) naar bestemming met wijzigingsbevoegdheid (in het ontwerp)	C. Zie beantwoording onder B.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

zijn onvoldoende gemotiveerd. - In hoeverre is de juridische zekerheid gegarandeerd voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein? Het ontwerpbestemmingsplan geeft de eigenaren van de gronden een directe bouwtitel die afwijkt van de afspraken vastgelegd in het ISP. - Is er inzicht in de criteria waarop een wijzigingsbevoegdheid wordt benut? - Wat betekent dit voor de doorlooptijd?		
D. Tot op heden werd ervan uitgegaan dat het nieuw te realiseren bedrijventerrein aan de A20 een omvang krijgt van 55 ha (zoals opgenomen in ISP). Op basis van het bestemmingsplan komt inspreker niet verder dan 35 ha. Verzoek inspreker: duidelijk maken waar het verschil van 20 ha is te vinden.	D. In het ISP wordt geen rekening gehouden met de realisatie van de regionale hoofdstructuur van het plan. De mogelijke verlegging van de N219, de realisatie van een HOV-lijn en de ecologische verbindingszone (welke zowel in het Streekplan Zuid-Holland Oost, als het ISP genoemd worden). In het Handboek kwaliteit Zuidplaspolder zijn de ruimtelijke en milieutechnische ambities en randvoorwaarden verwoord voor de gehele ontwikkeling van de Zuidplas. Hierbij worden er onder andere dwarsprofielen en details van de hoofdplanstructuur gegeven. Hieruit blijkt dat alleen al de toekomstige verlegging van de N219, inclusief een reserveringszone voor een HOV-verbinding en de ecologische hoofdstructuur, een dwarsprofiel heeft van 110 meter. Dit komt ongeveer neer op een oppervlakte van circa 10 ha netto. In het vast te stellen bestemmingsplan zijn	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan (toelichting).

	verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee het bedrijventerrein gerealiseerd kan worden. In totaal een oppervlakte van circa 61 ha bruto (40 ha A20 Noord en 21 ha A20 Zuid). Uitgaande van een bruto-netto verhouding van 75% komt dat neer op een netto oppervlakte van 46 hectare. Dit omvat ook de transformatie van de Verbindingsweg en de Zuidplasweg. Indien deze 'linten' blijven behouden ten behoeve van een woonfunctie, neemt het beschikbare oppervlakte voor het bedrijventerrein af met circa 10 ha netto. Voor een optimale verkaveling van het toekomstige bedrijventerrein is het wenselijk om het gehele gebied, liggend ten zuiden van de A20 tot bedrijventerrein te herontwikkelen. Zowel de Kamer van Koophandel als de commissie ROV hebben tijdens de commissievergadering van 11 juni 2009, nadrukkelijk de wens geuit om de omvang van het toekomstige bedrijventerrein te maximaliseren. Het bestemmingsplan biedt daarom de mogelijkheid om het gebied ten zuiden van de A20 in z'n geheel te ontwikkelen ten behoeve van een bedrijventerrein.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
58	1418	[REDACTED]	[REDACTED]	25 maart 2009	25 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Ook inspraakreactie: nr. 18, gemeente nummer 3299.					

A. Inspreker betreurt dat ze niet bij de planvorming betrokken zijn geweest en zijn daarom genoodzaakt om een zienswijze in te dienen. Indien het lukt om voor vaststelling van het bestemmingsplan in constructief overleg met de gemeente tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing te geraken, vervalt de zienswijze.	A. Het is niet mogelijk gebleken om in overleg met de indiener te treden. Daarom wordt de ingediende zienswijze beantwoord.	A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Inspreker is eigenaar van perceel Eerste Tochtweg 76 en wil daar graag 6 vrijstaande woon-werk woningen realiseren (of 3 twee-onder-één-kapwoningen). Momenteel staat er een bedrijfswoning, een bedrijfsloods en een kas op het perceel. Herontwikkeling van het perceel draagt bij aan de doelstelling van het bestemmingsplan: het creëren van een aantrekkelijke ruimtelijke situatie. Op basis van de regels uit het ontwerpbestemmingsplan is dit niet mogelijk. Er is geen aanleiding om zoveel beperkingen op het perceel te leggen. Bovendien is de bestaande situatie niet juist in het plan opgenomen. Hierdoor ontstaat er een kans op financiële schade.	B: Het bestemmingsplan Zuidplas West is een globaal bestemmingsplan met een groot aantal uitwerkingsverplichtingen voor de toekomstige woongebieden. De bestaande linten, waar de Eerste Tochtweg onder valt, is positief bestemd. Deze hebben de bestemming 'Lintzone' gekregen. De gronden daarachter worden in de toekomst herontwikkeld ten behoeve van woningbouw. Daarom hebben deze gronden een uit te werken woonbestemming gekregen. Dit houdt in dat bestaande rechten behouden blijven. Daarbij is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de lintstructuur te versterken (door de vrijstaande en halfvrijstaande woningen, woon-werk combinaties en kleinschalige bedrijven mogelijk te maken). Daarmee zijn er wel degelijk mogelijkheden voor het betreffende perceel.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. De wijze van bestemmen in het plan leidt tot rechtsonzekerheid. Door de vele arceringen is niet meer te zien of op de basis van de plankaart de panden van het betreffende	C: Het bestemmingsplan is conform de landelijke richtlijnen opgesteld. Deze richtlijnen schrijven voor hoe een bestemmingsplan opgesteld dient te worden en hoe de plankaart getekend wordt. Dit levert een	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

perceel zijn ingetekend.	plan op met veel arceringen. Om de kaart leesbaarder te maken, is er een extra kaart toegevoegd, waarbij de meeste arceringen verwijderd zijn (een kaart met alleen de 'basisbestemmingen').	
D. Het is niet duidelijk welke bestemming het perceel van de insprekers heeft. Het lijkt of er twee bestemmingen (Lintzone, met aanduiding Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 1 en Woongebied, uit te werken 2) op één perceel zijn neergelegd. Een verklaring hiervoor ontbreekt. Hierdoor wordt een deel van de op het perceel aanwezige bebouwing (kassen en loodsen) wegbestemd.	D. Zie beantwoording onder B.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E. Op basis van jurisprudentie moet bestaande bebouwing en gebruik positief worden bestemd. Omdat een deel van de ontwikkelingen in Zuidplas Noord niet in procedure zijn gebracht, zullen de in Zuidplas West gevestigde glastuinbouwers voorlopig niet kunnen verplaatsen. Het is zeer onwaarschijnlijk dat de bestemming binnen de gegeven 10 jaar zal worden gerealiseerd. Voor het onder het overgangsrecht brengen van (een deel van) het perceel bestaat derhalve geen juridisch-planologische basis.	E. Bestemmingsplan Zuidplas Noord, voor zover vallend binnen de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, wordt in juni 2009 vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt ruimte aan circa 200 ha voor nieuwvestiging van glastuinbouw en 80 ha voor hervestiging van glastuinbouw binnen de Zuidplas. Daarmee wordt er een mogelijkheid gecreëerd voor het verplaatsen van glastuinbouw (bijvoorbeeld de glastuinbouw uit Nieuwerkerk). Het is aannemelijk dat deze verplaatsing gedurende de planperiode van 10 jaar tot stand komt. Conform de Wet ruimtelijke ordening kunnen er daarom functies (glastuinbouw) weg bestemd worden.	E. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
F. Uit de plankaart is niet op te maken welke van de drie veiligheidszones van toepassing is op het perceel van de insprekers. Onduidelijk is	F. Op het perceel liggen de volgende twee veiligheidszones: ➤ 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen	F. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

welke beperkingen dit met zich mee brengt.	– weg – risicozone 1'. Deze zone ligt tot 100 meter, vanaf de as van de weg (Eerste Tochtweg). Binnen deze zone zijn bijzonder kwetsbare objecten niet toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten mogen slechts na toetsing aan het plaatsgebonden risico en het verantwoorden van het groepsrisico gerealiseerd worden. ➤ 'Veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen – weg – risicozone 2'. Deze zone ligt op 100 meter afstand van de as van de Eerste Tochtweg en loopt door tot 200 meter vanaf de as van de weg. Binnen deze zone zijn bijzonder kwetsbare objecten na toetsing aan het plaatsgebonden risico en het verantwoorden van het groepsrisico toegestaan. <u>Een bijzonder kwetsbaar object is:</u> een kwetsbaar object zijnde: a. een gebouw met bijbehorende grond dat bestemd is voor gebruik door of verblijf van personen met lichamelijke of geestelijke beperkingen of voor het opsluiten van personen voor langere tijd, waardoor deze personen geen of een gering vermogen hebben zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor dreigend gevaar door het vrijkomen van een gevaarlijke stof; b. een kinderdagverblijf; c. een school voor basisonderwijs;	

	<u>Kwetsbaar object:</u> a. een gebouw waarbinnen zich gemiddeld meer dan 50 personen bevinden gedurende meer dan 8 uur per dag en meer dan 5 dagen van de week, gedurende een groot deel van het jaar; niet zijnde een kantoor of andersoortig gebouw dat hoort bij een externe veiligheid relevante inrichting; b. één of meerdere woningen in een gebied dat de bestemming wonen heeft; c. een water waar woonboten zijn toegestaan; d. een winkelcentrum, waarbij de begrenzing wordt gevormd door de gebouwen waarin de winkels zijn gevestigd, voor zover dat het gedeelte betreft dat toegankelijk is voor het publiek; e. gebouwen op een terrein dat specifiek bestemd is voor het concentreren van detailhandelsverkoop voor particuliere consumenten; f. gebouwen met onderwijsdoeleinden, niet zijnde scholen voor basisonderwijs; g. een terrein of gebouw dat bestemd is voor recreatieve of culturele doeleinden, waar zich gemiddeld grote aantallen mensen bevinden, gedurende meerdere aaneengesloten dagen of gedurende een aanmerkelijk deel van de dag als dit met regelmaat plaatsvindt gedurende een groot deel van het jaar. h. objecten n.e.g. waarvan in redelijkheid is vast te stellen dat daar met regelmaat grote aantallen mensen verblijven, gedurende een aantal uren per dag tijdens een groot deel van het jaar; <u>Beperkt kwetsbaar object:</u>	

	objecten, niet zijnde een kwetsbaar of bijzonder kwetsbaar object bestemd voor regelmatig of vast verblijf van mensen.	
G. Het lezen van de regels is erg lastig agv uitzonderingen en details. Hierdoor valt niet op te maken wat de mogelijkheden zijn op het perceel van de inspreker. Bestemming van het perceel van de inspreker is Lintzone. Inspreker heeft bezwaar omdat op basis van de regels ontwikkeling van woningen (buiten de bestaande woning) niet is toegestaan. Het is niet duidelijk waar zich bouwvlak bevindt waarover in de regels wordt gesproken. Bezwaar tegen de 31 voorwaarden waaraan moet worden voldoen om de wijzigingsbevoegdheid in de lintzone toe te staan voor woningbouw. Voorwaarden waartegen inspreker het grootste bezwaar heeft: afstandscriteria artikelen 18.6 sub n, sub aa en sub o. Motivatie voor deze voorwaarden (beperkingen) wordt niet gegeven. Verzoek om de mogelijkheden voor bebouwing van het ons perceel te verruimen.	G. Zie beantwoording onder B en C. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de wijzigingsvoorwaarden op onderdelen gewijzigd. De wijzigingsvoorwaarden zijn op grond van het Handboek Kwaliteit Zuidplas opgesteld. De gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel heeft op 17 mei 2008 besloten dat dit handboek bij de voorbereiding en vaststelling van de bestemmingsplannen betrokken moet worden.	G. Dit onderdeel van de zienswijze leidt op onderdelen tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels).
H. Inspreker heeft bezwaar tegen alle beperkende voorwaarden voor woningbouw die gelden voor zijn percelen.	H. Zie beantwoording onder B.	H. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
I. MER Zuidplas West en MER regionale	I. 1. De raad heeft op 27 januari 2009 de MER	I. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet

infrastructuur. Het MER voldoet niet: 1. Versie op internet is van 5 februari, terwijl MER door de gemeenteraad is goedgekeurd op 27 januari. Het lijkt om een andere dan de vastgestelde versie door de raad is geaccordeerd. 2. In de huidige vorm voldoet het MER niet aan de regels; het is niet zelfstandig leesbaar omdat veelvuldig naar andere documenten wordt verwezen. 3. Alleen een kwalitatieve beschrijving van het MMA is niet voldoende. 4. Veel onderzoeken worden in de tijd naar voren geschoven (externe veiligheid, geluid, effecten op water). Deze onderzoeken hadden reeds uitgevoerd moeten worden.	Zuidplas West aanvaart, onder voorwaarde dat de MER op onderdelen nog aangevuld zou worden. Naar aanleiding van dit raadsbesluit is de MER op delen aangevuld en gepubliceerd. 2. De MER is voor advies voorgelegd aan de commissie MER. Naar aanleiding van dit advies is er een aanvulling gemaakt op de MER. De MER omvat een groot aantal milieuaspecten. Voor al deze milieuaspecten is onderzoek verricht. Deze onderzoeken liggen ten grondslag aan de MER. Het verwijzen naar deze onderzoeken is daarmee niet te voorkomen. 3. Het MMA (het Meest Milieuvriendelijke Alternatief) is het resultaat van een afweging van milieueffecten. Dit is een kwalitatieve afweging. 4. Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is de MER aangevuld op de aspecten geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid en de ecologische verbindingszone. Gedetailleerd akoestisch onderzoek is in deze fase niet mogelijk, aangezien het nu niet bekend is hoe de uit te werken woongebieden vorm gegeven worden.	tot aanpassing van het bestemmingsplan.
J. Exploitatieplan a) Opgemerkt wordt dat de marge van de in het exploitatieplan opgenomen exploitatieopzet (te) gering is in relatie met de totale investering. b) Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan	J. a) De functie van het tonen van de exploitatieopzet is aan te geven dat de beoogde ontwikkeling in economische zin uitvoerbaar is. Het financiële saldo is hierbij in zoverre relevant dat er sprake dient te zijn van evenwicht tussen kosten en opbrengsten (sluitende exploitatie). Gedurende	J. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

wordt in de toelichting verwezen naar het exploitatieplan. Deze opzet is echter niet gedetailleerd, zodat niet wordt aangetoond dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. c) De raming van de inkomsten is te positief d) Bij de exploitatieopzet had melding moeten worden gemaakt van het feit dat in het Ringvaartdorp wordt uitgegaan van 2.100 woningen in plaats van 6.000 woningen. Tevens dient te worden aangegeven hoe de situatie is indien de realisatie van het Ringvaartdorp ná de planperiode plaatsvindt.	de uitwerking en uitvoering van het plan dient dit evenwicht in stand te worden gehouden door het toetsen van uitgangspunten en voorwaarden. b) In het vast te stellen bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. De uitvoerbaarheid is afhankelijk van gehanteerde uitgangspunten in relatie met interne en externe factoren tijdens de uitvoering van het plan. c) Zie b) d) In het exploitatieplan is aangegeven dat een genormeerde grondexploitatieopzet is opgesteld op basis van de uitgangspunten genoemd in het bestemmingsplan. Het betreffende aantal woningen in het Ringvaartdorp wordt in de plantoelichting genoemd. Het voornemen is de ontwikkeling van het Ringvaartdorp tijdens de planperiode ter hand te nemen, afhankelijk van de woningbehoefte in de stadsregio Rotterdam en/of Zuidvleugel van de Randstad.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
59	1429	Gebiedsontwikkelingsmaatschappij Zuidplaspolder Beheer BV		26 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE			REACTIE VAN GEMEENTEWEGE	CONCLUSIE	
Inspiraakreactie W27 (gemeentnr. 082966)					
Zie reactie / zienswijze overleginstanties					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
60	1461	Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	Postbus 4059 3006 AB Rotterdam	26 maart 2009	27 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Inspraakreactie W45 (gemeentenummer 083371)					
Zie reactie / zienswijze overleginstanties					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
61	1456	Gemeente Rotterdam dS+V	Postbus 5899 3002 AR Rotterdam	28 maart 2009	27 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Inspraakreactie W40 (gemeentenummer 083035)					
Zie reactie / zienswijze overleginstanties					

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
62	1446	■■■■■	■■■■■ ■■■■■	26 maart 2009	26 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Zienswijze gaat over kavels Sectie B, nrs. 4941, 5859, 6415, 6416, in eigendom van: - ■■■■■					

I		
A. De gronden nabij de A20, de Verbindingsweg en de Grensweg hebben in het bestemmingsplan de bestemmingen 'Agrarisch –Glastuinbouw', 'Verkeer-Wegverkeer 5', 'Natuur' en 'Lintzone 1'. Tevens zijn de aanduidingen 'Wro-zone – verwerkelijking in naaste toekomst', 'Wro-zone – wijzigingsgebied 4' en 'Vrijwaringszone – weg' op de gronden gelegen. Sinds de aanwijzing van de eigendommen op grond van WVG (oktober 2005) is het gebied op slot geraakt. Deze situatie blijft gehandhaafd tot waarschijnlijk na 2010. Op 9 november 2005 is een bouwvergunning afgegeven voor de realisatie van een glastuinbouwbedrijf op de genoemde percelen. De nieuwe bestemmingen van het gebied zullen tot geval hebben dat het nieuwbouwplan niet meer uitgevoerd kunnen worden. Dit leidt tot planschade cf. art. 6.1 Wro (vermogensschade en exploitatieschade).	A. De bouwvergunning is aangevraagd in 2005. Conform het (ook nu nog) geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', is de vergunning verleend. Op het moment van vergunning verlening was er geen juridische basis op grond waarvan de bouwvergunning geweigerd of aangehouden kon worden. Er was toen geen voorbereidingsbesluit genomen en er lag geen ontwerp-bestemmingsplan ter inzage. De gronden hebben in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. De overige genoemde bestemmingen uit de zienswijzen zijn 'vervallen', in die zin dat deze functies in het vast te stellen bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. Op grond van het vast te stellen bestemmingsplan kan het nieuwbouwplan uitgevoerd worden. Door de opgenomen wijzigingsbevoegdheden in het plan bestaat de kans dat de gronden in de toekomst een andere bestemming krijgen. Indien de wijzigingsplannen worden opgesteld kan er een verzoek tot planschade ingediend worden. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.4 en 2.5.	A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
B. Voorstel: gemeente stelt aankoopbeleid vast op basis van actieve grondverwerving met als	B. Het aankoopbeleid in het gebied wordt door de groundbank RZG Zuidplas, onder andere namens de	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het

grondslag de volledige schadeloosstelling in het kader van de onteigeningsweg art. 40 e.v..	gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, geëffectueerd. Deze gemeenschappelijk regeling stelt jaarlijks een Aankoop Strategiekader vast conform hetwelk het aankoopbeleid wordt vormgegeven. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt tevens verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.4 en 2.5.	bestemmingsplan.

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
63	1443			26 maart 2009	27 maart 2009
65	1450			26 maart 2009	27 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Zienswijze namens: -					
A. Het bedrijf, een rozenkwekerij, (kadastraal bekend als sectie D nrs. 1932, 1456, 2046, 1665, 990, 1935, 1938) wordt wegbestemd tot wonen (uit te werken bestemming). Het wegbestemmen van een bedrijf is in beginsel alleen aanvaardbaar		A. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.1, 2.2 en 2.4. Bestemmingsplan Zuidplas Noord, voor zover vallend		A. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.	

als daar flankerende maatregelen tegenover staan die de voortzetting van de bedrijfsactiviteiten elders mogelijk maakt. Voor zover bekend zijn er geen alternatieve locaties voorhanden en is zulks nog niet door de gemeente aangeboden. De voor de bedrijfsvoering gunstige ligging van het bedrijf en de ligging van de huiskavel zijn niet gewogen in het ontwerpbestemmingsplan.	binnen de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, wordt in juni 2009 vastgesteld. Dit bestemmingsplan biedt ruimte aan circa 200 ha voor nieuwvestiging van glastuinbouw en 80 ha voor hervestiging van glastuinbouw binnen de Zuidplas. Daarmee wordt er een mogelijkheid gecreëerd voor het verplaatsen van glastuinbouw (bijvoorbeeld de glastuinbouw uit Nieuwerkerk). Het is aannemelijk dat deze verplaatsing gedurende de planperiode van 10 jaar tot stand komt. Conform de Wet ruimtelijke ordening kunnen er daarom functies (glastuinbouw) weg bestemd worden.	
B. De vraag is of het woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen en het werk- en exploitatieklimaat voor het bedrijf wel voldoende met elkaar in evenwicht zijn. In de regels zijn geen waarborgen aan te treffen die de belangen over een weer goed op elkaar afstemmen.	B. De ontwikkeling van de Zuidplaspolder, ten behoeve van woningbouw, gaat ten koste van de bedrijven die ter plaatse aanwezig zijn. Deze worden weg bestemd. Zie ook beantwoording onder A.	B. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
C. Leidt de aanleg van een fietspad tot gevaarlijke situaties? Gezien het vrachtverkeer?	C. Verondersteld wordt dat hier het toekomstige fietspad in het Ringvaartpark (Ringvaartzone) bedoeld wordt. Uiteraard wordt het fietspad, met zorgvuldige aandacht voor de verkeersveiligheid, vorm gegeven.	C. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
D. Het moet mogelijk blijven de panden aan Westringdijk 14, 15 en 19 bedrijfsmatig te blijven exploiteren.	D. Voor wat betreft de beantwoording van dit onderdeel wordt verwezen naar de thematische toelichting als bedoeld in 2.1, 2.2 en 2.4.	D. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
E. Verzocht wordt de bestemming infrastructuur, die op een deel van de eigendommen van cliënt is gelegen, te verleggen omdat naar haar mening	E. Een vermeende negatieve waardeontwikkeling van eigendommen kan geen reden zijn om een ontsluitingsweg van een geplande woonwijk anders te	E. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

deze bestemming een nadelige invloed heeft voor de waardeontwikkeling van het eigendom. Een andere mogelijkheid is om de betreffende eigendommen binnen de grondexploitatie te waarderen als ware deze voorzien van een woonbestemming.	positioneren. Om de weg te kunnen aanleggen is verwerving van het eigendom noodzakelijk, waarbij over de waarde van de grond zal worden onderhandeld op basis van taxaties. De (eventueel benodigde) onteigeningsprocedure is met voldoende wettelijke waarborgen omgeven om de eigenaar recht te geven op een volledige schadeloosstelling.	
F. Gevraagd wordt hoe de exploitatieplannen behorende bij de bestemmingsplannen Zuidplas West en Zuidplas Noord zich ten opzichte van elkaar verhouden.	F. De exploitatieplannen zijn gekoppeld aan de desbetreffende bestemmingsplannen en laten daardoor verschillende uitkomsten zien. Exploitatieplannen zijn een nieuw planfiguur op basis van de (vernieuwde) wet ruimtelijke ordening en zijn vormvrij. Dat is de reden dat de exploitatieplannen bij verschillende bestemmingsplannen uiterlijk kunnen verschillen.	F. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
G. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid wordt gevraagd om de onderbouwing van de in het exploitatieplan opgenomen exploitatieopzet.	G. Het exploitatieplan is bedoeld voor het door de gemeente kunnen toepassen van kostenverhaal. In principe richt dit plan zich tot (particuliere) grondexploitanten, die in staat worden geacht delen van het bestemmingsplan te kunnen realiseren. Op basis van het exploitatieplan kan de gemeente dan door haar gemaakte of te maken kosten binnen het exploitatiegebied verhalen op deze grondexploitanten. Hierdoor worden de kosten op een betere manier over de ontwikkelaars verdeeld. Gelet op het feit dat het bestemmingsplan een globaal karakter heeft is het bijbehorende exploitatieplan ook nog globaal van karakter. Het is doorgerekend op basis van globale normen voor ruimtegebruik, kosten en opbrengsten. Pas bij de uitwerking van delen van het bestemmingsplan, zal het exploitatieplan verder	G. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	worden uitgewerkt en gedetailleerd. Bij de beantwoording van briefnummer 1443 is uitleg gegeven over het doel, de totstandkoming en het niveau van het exploitatieplan. Pas bij de uitwerking van het bestemmingsplan wordt het exploitatieplan verder uitgewerkt en gedetailleerd. Overigens is een jaarlijkse herziening van het exploitatieplan wettelijk verplicht. Mede gelet op de aankondiging van onderhavige zienswijze in de brief van JVA met briefnummer 1443 beschouwd de gemeente onderhavige zienswijze als een verzoek tot nadere informatie. Het verzoek zal volgens de desbetreffende procedure verder worden afgehandeld.	

Nr.	Nr. gem.	Naam	Adres	Datum indiening	Datum binnenkomst gem.
64	1455	Provincie Zuid Holland	Postbus 90602 2509 LP Den Haag	26 maart 2009	27 maart 2009
VERKORTE WEERGAVE ZIENSWIJZE		REACTIE VAN GEMEENTEWEGE		CONCLUSIE	
Inspraakreactie: W49 (gemeentenummer: 083365)					
Zie reactie / zienswijze overleginstanties					

Bijlage 3
Nota van wijziging
bestemmingsplan 'Zuidplas West'

NOTA VAN WIJZIGING

BESTEMMINGSPLAN 'ZUIDPLAS WEST'

PLANDEEL NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

GEMEENTE NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

Gewijzigd, d.d. 23 juni 2009

Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Nota van Wijziging bestemmingsplan 'Zuidplas West'

n.a.v. zienswijzen en overlegreacties alsmede ambtshalve
aanpassingen op het ontwerp bestemmingsplan 'Zuidplas
West' (plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel)

Colofon:

Opdrachtgever: Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Contactpersoon: mevrouw Brigit de Jonge

Opdrachtnemer: ---

Projectcode: ---

Projectteam: ---

Product: Nota van Wijziging – bestemmingsplan
'Zuidplas West'
(plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel)

Projectgegevens: ---

Nieuwerkerk aan den IJssel, juli 2009

1. INLEIDING

In deze Nota van Wijziging zijn de aanpassingen op het ontwerp bestemmingsplan “Zuidplas West” aangegeven naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en vooroverlegreacties alsmede de amts halve aanpassingen.

Het ontwerp bestemmingsplan “Zuidplas West” heeft met ingang van 12 februari 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen in de gemeente nieuwerkerk aan den IJssel. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. Tevens is het ontwerp bestemmingsplan op 11 februari 2009 aan diverse instanties gestuurd.

Daar waar zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan, zijn de aanpassingen ook opgenomen in deze nota: de Nota van Wijziging. De Nota van Wijziging bestaat uit drie paragrafen (plantoelichting, planregels en verbeelding), zodat per onderdeel duidelijk wordt welke aanpassingen zijn gedaan.

2. NOTA VAN WIJZIGING ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Opeenvolgend de uit de Nota van Beantwoording ontwerp bestemmingsplan voortkomende wijzigingen in het bestemmingsplan “Zuidplas West”.

De wijzigingen zijn geordend naar wijzigingen op de plantoelichting, de verbeelding en de planregels.

2.1 Plantoelichting

N.a.v. zienswijzen en ambtshalve verbeteringen

- Naar aanleiding van de zienswijzen komen er een aantal wijzigingen in de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting wordt vooral op een aantal punten meer verduidelijkt.
- In de toelichting zijn bepaalde aspecten aangevuld naar aanleiding van de aanvulling MER Zuidplas West ten aanzien van de aspecten luchtkwaliteit, regionale infrastructuur, wegverkeerslawaai, externe veiligheid en ecologie.
- De toelichting is op het aspect externe veiligheid aangepast naar aanleiding van uitgevoerd onderzoek.
- De toelichting is op het aspect geluidhinder wegverkeerslawaai aangepast naar aanleiding van uitgevoerd onderzoek.
- De toelichting is op het punt van de beschrijving van het Ringvaartdorp aangepast.
- In de toelichting zijn de conclusies uit de aanvulling MER Zuidplas West opgenomen.
- In de toelichting zijn aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van overleg met Rijkswaterstaat.
- In de toelichting is ingegaan op de splitsing van het bestemmingsplan ‘Zuidplas West’ in een plandeel voor de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle en een plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel (inleiding + juridische vormgeving).

N.a.v. commissie ROV van 11 juni

- *De onderbouwing van de oppervlakten van het te realiseren bedrijventerrein is op diverse plaatsen in de toelichting aangepast.*

2.2 Verbeelding

N.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassingen

- De leiding ten behoeve van watertransport wordt aangegeven als ‘hartlijn – leiding rivierwatertransport Bal 2’.
- De leidingen ten behoeve van gastransport zijn aangegeven als ‘hartlijn – leiding gas W521-01’ en ‘hartlijn – leiding gas W521-29’.
- Aanpassing van de breedte van de bestemming ‘Lintzone’ en bestemming ‘Lintzone – Uit te werken’ tot 50 of 100 meter (bij dubbel lint) uit het midden van de aanliggende bestaande weg.

- Aanpassing tracé 'Leiding – Rivierwatertransport' conform toegezonden nieuwe informatie.
- De bestemming 'Ringvaartpark' wordt de bestemming 'Ringvaartzone'.
- De milieucirkels rondom percelen in het plangebied zijn, voor zover niet meer relevant, verwijderd naar aanleiding van onderzoek door de Milieudienst Midden-Holland.
- De verlegde N219 en aangrenzende groen- en ecologische zone zijn niet direct bestemd als 'Verkeer', 'Natuur' en 'Groen' maar gekoppeld aan wijzigingsbevoegdheid –'wro-zone –wijzigingsgebied 9' met de volgende specifieke gebiedsaanduidingen : 'specifieke vorm van verkeer – reserveringszone regionale infrastructuur', 'specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone', 'ecologische verbindingszone', 'specifieke vorm van groen – reserveringszone groen'.
- De bouwvlakken bij bestaande bebouwing in de linten zijn verruimd.
- De 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 2' is opgenomen op de Lintzone gesitueerd aan de Eerste Tochtweg in plaats van 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 21'.
- De 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 10' is opgenomen op de als 'Bedrijf' bestemde gronden van de percelen gesitueerd aan de Westringdijk.
- De 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 9' is inhoudelijk gewijzigd in een nieuwe 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 9' (niet meer van toepassing voor het omklappen van de aansluitingen op A20 – nu betrekking op reserveringszone voor verlegde N219 met bijbehorende groenzone, ecologische zone en hov-lijn).
- Er is een functiaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaamverkeersroute indicatief' opgenomen op de Albert van 't Hartweg.
- De 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 2' is opgenomen op de Lintzone gesitueerd aan de Eerste Tochtweg.
- De 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 9' is opgenomen over de bestemmingen 'Woongebied – uit te werken Ringvaartdorp'. 'Verkeer – Wegverkeer 1', 'Verkeer – Wegverkeer 3' en 'Water' en niet meer gekoppeld aan de bestemming 'V-WV1'.
- De bouwaanduiding 'bijgebouwen' is van toepassing op het perceel Westringdijk 37 in plaats van Westringdijk 27.
- De bedrijfspercelen Zuidplasweg 1 en 3 zijn (deels) bestemd als 'Bedrijf' conform vigerend bestemmingsplan.
- Het bouwvlak op perceel Zuidplasweg 7 is aangepast op basis van bestaande vergunde situatie.
- Van de verbeelding is weggehaald de verklaringen 'Bebouwingsaccent – indicatief'.
- De percelen Eerste Tochtweg 9b en 11 zijn bestemd als 'Bedrijf'.
- De bestaande burgerwoningen aan de Verbindingsweg 1 en 2 en Zuidplasweg 1 en 15 zijn bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'.
- De bestemming 'V-WV 4' is gewijzigd in de bestemming 'V- U'.
- De functiaanduiding 'specifieke vorm van groen – ringvaartpark' is verwijderd van de verbeelding.
- De specifieke functiaanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – viaduct' en 'aquaduct' zijn gekoppeld aan 'wro-zone – wijzigingsgebied 11'.
- De functiaanduidingen 'specifieke vorm van verkeer – infrastructuur indicatief' en 'specifieke vorm van water – waterstructuur indicatief' zijn opgenomen op de verbeelding.
- De bouwaanduidingen 'specifieke bouwaanduiding zone A', 'specifieke bouwaanduiding zone B' en 'specifieke bouwaanduiding zone F' zijn verwijderd van de verbeelding.
- De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – rijksmonument' is opgenomen op de legenda van de verbeelding.

- De bestemmingen 'V-WV 5' en (deels) 'Groen' en 'Natuur' zijn komen te vervallen en ondergebracht in de bestemming 'woongebied – uit te werken Ringvaartdorp'.
- Plankaart wordt verbeelding genoemd en de naamgeving van bestemmingen worden aangepast waar nodig conform landelijke SVBP 2008.
- Plankaart nummer wordt 08BROBO056-1 (plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel).

N.a.v. commissie ROV van 11 juni

- *De wijzigingsbevoegdheid 'Wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 8' op de kruising van de Eerste Tochtweg, de Westringdijk en de Zuidelijke Dwarsweg is in omvang beperkter geworden. De woningen aan de Westringdijk 54 en 55 vallen hiermee niet meer onder de wijzigingsbevoegdheid.*
- *De aanduiding [sba-gmo], ter plaatse van de Eerste Tochtweg 27 is verwijderd (en daarmee ook uit de legenda).*
- *De aanduiding 'Wro-zone – verwerkelijking in naaste toekomst' was per abuis weggefallen ter plaatse van de groenstrook en de nieuwe ontsluiting bij de Zuidelijke Dwarsweg. Deze is terug gebracht.*
- *De bouwvlakken langs de linten (Tweede Tochtweg, Eerste Tochtweg en de Albert van 't Hartweg) liepen aan de straatzijde door de bestaande bebouwing heen. Hiermee zou de bestaande bebouwing onder het overgangsrecht vallen. Dit is niet gewenst. De bouwvlakken zijn daarom aangepast.*

2.3 Planregels

N.a.v. zienswijzen en ambtshalve aanpassingen - algemeen

- Bestemmingsplan is in tweeën gesplitst, deel Zevenhuizen-Moerkapelle en een deel Nieuwerkerk (ook de nummering van de artikelen is hierdoor gewijzigd).
- De planregels worden aangepast, waarbij de koppeling van wijzigingsbevoegdheden met bestemmingen losgelaten wordt. De regels voor alle wijzigingsgebieden die betrekking hebbend op 'gebiedsaanduidingen' worden opgenomen in artikel 41.
- De verlegde N219 en aangrenzende groen- en ecologische zone zijn niet direct bestemd maar in een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
- De inrichtingsbepalingen voor lintbebouwing zijn veranderd: meer mogelijkheden en minder grote kavels.
- De bouwvlakken bij bestaande bebouwing in de linten zijn verruimd.
- Bed&breakfast is met ontheffing mogelijk gemaakt.
- In de uitwerkingsregels voor woongebieden zijn ontheffingen opgenomen voor hogere bebouwing aan de hoofdwegen, indien hierdoor voor de achterliggende bebouwing geluidsreductie ontstaat.
- Diverse detail-, taalkundige wijzigingen en aanpassingen aan de nummering.
- De plankaart wordt verbeelding genoemd en de naamgeving van bestemmingen worden aangepast waar nodig conform landelijke SVBP 2008.
- De plaatsbepaling van subleden in de artikelen is aangepast ten behoeve van eenduidigheid, leesbaarheid en rechtszekerheid.
- De koppeling van dubbelbestemmingen is, voor zover noodzakelijk, vanwege nieuwe gebiedsbestemmingen c.q. andere begrenzingen aangepast.
- In de verschillende bestemmingsartikelen is de toegestane hoogte (bouw- en goothoogte) in de bestemmingsregeling voor aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen aangepast - zodat er een dak gerealiseerd kan worden.

- De toekomstige verbreding van de N219 wordt mogelijk gemaakt door middel van toepassing van een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone – wijzigingsgebied 7)..
- De risicozones 1 en 2 hebben betrekking op de toekomstige AMvB Buisleidingen (gas) en zijn tevens in het plan verantwoord in planregels en verbeelding, ofschoon de regeling formeel nog geen rechtskracht heeft. Hiervoor zijn de gebiedsaanduidingen ‘veiligheidszone – leiding – gas – risicozone 1’ en ‘veiligheidszone – leiding – gas – risicozone 2’ opgenomen. De bestaande regeling voor gasleidingen (circulaire “Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen” uit 1984’ is opgenomen in artikel 26 ‘veiligheidszone – leiding – gas 1’ ten aanzien van de in acht te nemen bebouwingsafstand en artikel 27 ‘veiligheidszone – leiding – gas 1’ ten aanzien van de in acht te nemen toetsingsafstand

Lintzones – wijzigingsgebied 1:

- De kavelbreedte wordt gewijzigd naar 25 meter bij halfvrijstaande woningen en 30 meter bij vrijstaande woningen.
- De afstand tot de weg wordt gewijzigd naar 10 meter.
- 10% oppervlaktewater wordt toegevoegd en water concentreren aan de voorzijde.

Lintzones Uit te werken voor woningen en voor bedrijven:

- Maximaal bebouwingspercentage i.p.v. minimale en maximale kavelbreedtes
- Afstand tot de weg wordt gewijzigd naar 10 meter.
- Watergangen dienen aaneengesloten en geconcentreerd aan de voorzijde te worden gerealiseerd.
- Realisering van 50% natuurvriendelijke oevers met mogelijk om, in overleg met Hoogheemraadschap, met een ontheffing hiervan af te wijken.
- ‘Bijlage 3 - Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 1 en 2’ wordt ‘Bijlage 3 - Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 1 t/m 3.1’.
- Bijlage 4 - Lijst van bedrijfsactiviteiten – milieucategorie 3 t/m 5.1 wordt gewijzigd in milieucategorie 2 t/m 4.2.

2.3.1 Aanpassingen specifiek per artikel

- artikel 6 vervalt;
- artikel 7 wordt genummerd artikel 6;
- artikel 8 vervalt;
- artikel 9 vervalt;
- artikel 10 wordt genummerd artikel 7;
- artikel 11 wordt genummerd artikel 8;
- artikel 12 wordt genummerd artikel 9;
- artikel 13 wordt genummerd artikel 10;
- artikel 14 komt te vervallen;
- artikel 15 komt te vervallen;
- artikel 16 wordt genummerd artikel 11;
- artikel 17 wordt genummerd artikel 12;
- artikel 18 wordt genummerd artikel 13;
- artikel 19 wordt genummerd artikel 14 en naam bestemming wordt “Ringvaartzone” i.p.v. ‘Ringvaartpark’;

- artikel 20 vervalt;
 - artikel 21 vervalt;
 - er komt een nieuw artikel 15 ‘Verkeer – Uit te werken
 - artikel 22 wordt genummerd artikel 16;
 - artikel 23 wordt genummerd artikel 17’;
 - artikel 24 vervalt;
 - artikel 25 wordt deels genummerd artikel 18 en naamgeving bestemming wordt ‘Leiding – Gas 1’ (dubbelbestemming);
 - artikel 25 wordt deels genummerd artikel 19 en naamgeving bestemming wordt ‘Leiding – Gas 3’ (dubbelbestemming);
 - artikel 26 wordt genummerd artikel 22 en naamgeving bestemming wordt ‘Leiding – Rivierwatertransport’ (dubbelbestemming)
 - artikel 27 wordt genummerd artikel 21;
 - artikel 28 wordt genummerd artikel 22;
 - artikel 29 wordt genummerd artikel 23;
 - artikel 30 wordt genummerd artikel 24 en geschreven met kleine letters;
 - artikel 31 wordt genummerd 25 en bevi geschreven met kleine letter;
 - een nieuw artikel 26 wordt ingevoegd ‘veiligheidszone – leiding – gas 1’;
 - een nieuw artikel 27 wordt ingevoegd ‘veiligheidszone – leiding – gas 2’;
 - artikel 32 wordt genummerd artikel 28 en veranderd in een nieuw artikel ‘veiligheidszone – leiding – gas – risicozone 1;
 - artikel 33 wordt genummerd artikel 29 en veranderd in een nieuw artikel ‘veiligheidszone – leiding – gas – risicozone 2;
 - artikel 34 wordt genummerd artikel 32;
 - artikel 35 wordt genummerd artikel 30 en veranderd in een nieuw artikel ‘veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen – weg – risicozone 1;
 - artikel 36 wordt genummerd artikel 31 en veranderd in een nieuw artikel veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen – weg – risicozone 2’;
 - artikel 37 wordt genummerd artikel 33;
 - artikel 38 wordt genummerd artikel 34;
 - artikel 39 wordt genummerd artikel 35;
 - artikel 40 wordt genummerd artikel 36;
 - artikel 41 wordt genummerd artikel 37;
 - artikel 42 wordt genummerd artikel 38;
 - artikel 43 wordt genummerd artikel 39;
 - artikel 44 wordt genummerd artikel 40;
 - artikel 45 wordt genummerd artikel 41;
 - artikel 46 wordt genummerd artikel 42;
 - artikel 47 wordt genummerd artikel 43;
 - artikel 48 wordt genummerd artikel 44;
 - artikel 49 wordt genummerd artikel 45;
 - artikel 50 wordt genummerd artikel 46;
-
- nummer verbeelding (voorheen plankaart) wordt 8BROOB056-01 (plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel);
 - artikel 1, onder 2 (begrip) is aangepast naar “verbeelding” en nummer is gewijzigd in 08BRO056-01 ;
 - artikel 1 (begrippen) is aangevuld met het begrip aan-huis-verbonden-bedrijf (nr. 8);

- artikel 1 (begrippen) is aangevuld met het begrip “bedrijf” (nr. 30);
- artikel 1 (begrippen) is aangevuld met het begrip “bed & breakfast” (nr. 28);
- artikel 1 (begrippen) is aangevuld met het begrip “bestemmingsplan” (nr.37);
- artikel 1 (begrippen) is aangevuld met het begrip “horecasteunpunt” (nr.113);
- artikel 1 (begrippen) is aangevuld met het begrip “jongerenontmoetingsplaats” (nr.117);
- artikel 1 (begrippen) is gewijzigd door het weghalen van de begrippen ‘volkstuin’ en ‘volkstuintencomplex’- niet van toepassing op plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel
- *artikel 1 (begrippen), definitie 192 is gewijzigd in:*
 - *indien en voor zover in deze regels **in algemene zin** wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;*
 - *indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een **specifiek artikel van een** wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststellen van het plan;*
- in artikel 3 bestemming ‘Agrarisch’ is in de specifieke bestemmingsomschrijving als bedoeld in 3.1, sub b - de functieaanduiding ‘tuinbouw (t)’ weggehaald (ter plaatse niet van toepassing in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel);
- in artikel 3 bestemming ‘Agrarisch’ is de functieaanduiding ‘bedrijfswoning (bw)’ weggehaald (niet aanwezig in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel);
- in artikel 3 bestemming ‘Agrarisch’ is de dubbelbestemming “Leiding - Aardgasleiding” gewijzigd in ‘Leiding – Gas 3’;
- in artikel 3 bestemming ‘Agrarisch’ is de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’ gewijzigd in ‘Leiding – Rivierwatertransport’;
- in artikel 3 bestemming ‘Agrarisch’ is de dubbelbestemming “Waterstaat - Waterkering” weggefallen vanwege het ontbreken van deze dubbelbestemming op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- in artikel 3 bestemming ‘Agrarisch’ zijn de algemene bouwbepalingen in 3.3.1, sub b t/m sub e weggehaald (niet van toepassing in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel);
- in artikel 3 bestemming ‘Agrarisch’ zijn de bouwbepalingen voor bedrijfswoning weggehaald (niet van toepassing in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel);
- in artikel 3 bestemming ‘Agrarisch’ zijn de bouwbepalingen voor bedrijfsgebouwen gewijzigd in bepalingen voor gebouwen als bedoeld in 3.3.2;
- artikel 3 bestemming ‘Agrarisch’ is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 3.4, sub b “(permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn en tot 3 meter erachter”;
- artikel 3 bestemming ‘Agrarisch’ is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 3.4, sub e “een verkooppunt van motorbrandstoffen (incl. LPG)”;
- artikel 3 bestemming ‘Agrarisch’ is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 3.4, sub l “het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)”;
- artikel 4 bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ is aangevuld met “mits legaal” in het bepaalde van de bestemmingsomschrijving als bedoeld in 4.1, sub a;
- artikel 4 bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ is aangevuld met de dubbelbestemmingen ‘Leiding – Rivierwatertransport’ en ‘Waterstaat – Waterloop’ vanwege de situering van deze dubbelbestemmingen op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- in artikel 4 bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ is de dubbelbestemming “Leiding - Aardgasleiding” gewijzigd in ‘Leiding – Gas 3’;
- artikel 4 bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ als bedoeld in 4.4.2, sub f is gewijzigd van watergang in “hoofdwatengang”;

- artikel 4 bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ 4.3.4, sub c is gewijzigd ten aanzien van in acht te nemen afstand bedrijfswoning tot functie glastuinbouw van “25 meter” naar “10” meter – bij nieuwbouw woning;
- artikel 4 bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ 4.3.4, sub d is gewijzigd ten aanzien van in acht te nemen afstand bedrijfswoning tot functie glastuinbouw van “25” meter naar “10” meter – bij verandering/vergroting woning;
- artikel 4 bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ is aangevuld met sub 4.3.4, sub f - ”aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen behorende bij de woning moeten gebouwd worden op tenminste 3 meter afstand uit de voorgevellijn van de woning”;
- artikel 4 bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ is aangepast ten aanzien van bepaling toegestane hoogte aan- en uitbouwen en overkappingen als bedoeld in 4.3.4, sub k – “de goothoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 30 centimeter en de bouwhoogte maximaal 5 meter”;
- artikel 4 bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 4.5, sub b “(permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn en tot 3 meter erachter”;
- artikel 4 bestemming ‘Agrarisch - Glastuinbouw’ is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 4.5, sub e “een verkooppunt van motorbrandstoffen (incl. LPG)”;
- artikel 4 bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 4.5, sub n “het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)”;

- in artikel 5 bestemming ‘Bedrijf’ is de dubbelbestemmingen “Waterstaat - Waterkering” weggefallen vanwege het ontbreken van deze dubbelbestemmingen op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- in artikel 5 bestemming ‘Bedrijf’ is de dubbelbestemmingen “Waarde - Archeologie” weggefallen vanwege het ontbreken van deze dubbelbestemmingen op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- artikel 5 bestemming ‘Bedrijf’ is aangevuld met de dubbelbestemmingen ‘Leiding – Gas 3’ en ‘Waterstaat – Waterloop’ vanwege de situering van deze dubbelbestemmingen op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- artikel 5 bestemming ‘Bedrijf’ is aangevuld met 5.3.3, sub d ”aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen behorende bij de woning moeten gebouwd worden op tenminste 3 meter afstand uit de voorgevellijn van de woning”;
- artikel 4 bestemming ‘Bedrijf’ is aangepast ten aanzien van de bepaling voor de toegestane hoogte aan- en uitbouwen en overkappingen als bedoeld in 5.3.3, sub i “de goothoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 30 centimeter en de bouwhoogte maximaal 5 meter”;
- artikel 5 bestemming ‘Bedrijf’ is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 5.4, sub k “het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)”;

- in artikel 6 bestemming ‘Groen’ zijn weggefallen de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van verkeer – kreekruigzone’ en ‘specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone’ aangezien deze niet terugkomen in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- in artikel 6 bestemming ‘Groen’ zijn opgenomen de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van verkeer – kreekruigzone’ en ‘ecologische verbindingszone’ in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- in artikel 6 bestemming ‘Groen’ is de dubbelbestemming “Leiding - Aardgasleiding” gewijzigd in ‘Leiding – Gas 3’;
- in artikel 6 bestemming ‘Groen’ is de dubbelbestemming “Leiding - Riool” gewijzigd in ‘Leiding – Rivierwatertransport’;

- in artikel 6 bestemming 'Groen' is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterloop' weggefallen vanwege het ontbreken van deze dubbelbestemmingen op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- in artikel 6 bestemming 'Groen' is een inrichtingsmaatregel opgenomen als bedoeld in 6.3 waarin bepaald is dat ecologische verbindingzones worden ingericht conform de eisen vanuit provinciaal beleid;
- artikel 6 bestemming 'Groen' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 6.5, sub e "het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)";
- in artikel 6 bestemming 'Groen' is weggefallen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid binnen de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone' vanwege het ontbreken van deze aanduiding in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;

- artikel 7 bestemming 'Tuin' is aangevuld met de dubbelbestemmingen "Waterstaat - Waterloop" vanwege de situering van deze dubbelbestemmingen op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- artikel 7 bestemming 'Tuin' is aangepast door de bouwhoogte voor alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde te stellen op maximaal 1 meter en voor uitsluitend vlaggenmasten 5 meter – als bedoeld in 7.3.3, sub b "de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter, met uitzondering van vlaggenmasten, waarvoor een bouwhoogte geldt van maximaal 5 meter";
- artikel 7 bestemming 'Tuin' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 7.4, sub c "(permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn en tot 3 meter erachter";
- artikel 7 bestemming 'Tuin' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 7.4, sub f "het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)";

- artikel 8 bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 1' is aangevuld in de bestemmingsomschrijving met "overige wegen en fietspaden, voor zover aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan als bedoeld in 8.1, sub a;
- in artikel 8 bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 1' is weggefallen de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – ringvaartpark' (niet meer van toepassing);
- in artikel 8 bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 1' is weggefallen de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – viaduct' aangezien deze gekoppeld is aan de wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone – wijzigingsgebied 11';
- in artikel 8 bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 1' is weggefallen de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone' aangezien deze gekoppeld is aan de wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone – wijzigingsgebied 9';
- artikel 8 bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 1' is aangevuld met de dubbelbestemmingen "Leiding – Gas 3", "Leiding – Rivierwatertransport", "Waterstaat – Waterkering" en "Waterstaat – Waterloop" vanwege de situering van deze dubbelbestemmingen op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- artikel 8 bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 1' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 8.4, sub c "(permanente)buitenopslag van goederen en materialen";
- artikel 8 bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 1' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 8.4, sub e "het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)";
- artikel 8 bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 1' is aangepast als bedoeld in 8.3.3 ten aanzien van de bouwhoogte voor verlichting (thans onbeperkt – geen hoogtebepaling) na.v. zienswijze Rijkswaterstaat;

- in artikel 9 bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 2’ zijn weggevallen de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone’ en ‘specifieke vorm van verkeer – kreekrugzone’ aangezien deze niet terugkomt in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- artikel 9 bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 2’ is aangevuld met de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterloop’ vanwege de situering van deze dubbelbestemming op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- in artikel 9 bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 2’ zijn weggevallen de dubbelbestemmingen ‘Leiding – Aardgasleiding’ en ‘Leiding – Riool’ aangezien deze niet terugkomen in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- artikel 9 bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 2’ is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 9.4, sub c “(permanente)buitenopslag van goederen en materialen”;
- artikel 9 bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 2’ is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 9.4, sub e “het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)”;
- in artikel 10 bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 3’ is opgenomen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – langzaamverkeersroute indicatief’ aangezien deze is gesitueerd binnen de bestemming;
- in artikel 10 bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 3’ is de dubbelbestemming ‘Leiding – Aardgasleiding’ gewijzigd in ‘Leiding – Gas 1’ en ‘Leiding – Gas 3’;
- artikel 10 bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 3’ is gewijzigd voor wat betreft de dubbelbestemming ‘Leiding – Rivierwatertransport’ in plaats van ‘Leiding – Riool’;
- artikel 10 bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 3’ is aangevuld met de dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterloop’ vanwege de situering van deze dubbelbestemming op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- artikel 10 bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 3’ is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 10.5, sub c “(permanente)buitenopslag van goederen en materialen”;
- artikel 10 bestemming ‘Verkeer – Wegverkeer 3’ is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 10.5, sub e “het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)”;
- in artikel 11 bestemming ‘Water’ zijn opgenomen de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van verkeer – reserveringszone regionale infrastructuur’ en ‘ecologische verbindingszone’ aangezien deze zijn gesitueerd binnen de bestemming;
- in artikel 11 bestemming ‘Water’ is de dubbelbestemming ‘Leiding – Aardgasleiding’ gewijzigd in ‘Leiding – Gas 3’;
- in artikel 11 bestemming ‘Water’ is de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’ gewijzigd in ‘Leiding – Rivierwatertransport’;
- in artikel 11 bestemming ‘Water’ is een inrichtingsmaatregel opgenomen als bedoeld in 11.3 waarin bepaald is dat ecologische verbindingszones worden ingericht conform de eisen vanuit provinciaal beleid;
- artikel 12 bestemming ‘Wonen’ is aangevuld met een “aan-huis-verbonden beroep” als bedoeld in 12.1, sub a;
- in artikel 12 bestemming ‘Wonen’ is weggevallen de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat – Waterkering’ vanwege het ontbreken van deze dubbelbestemmingen op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- artikel 12 bestemming ‘Wonen’ is aangepast ten behoeve van de situering van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw als bedoeld 12.3.3, sub b “met inachtneming van het bepaalde in sub a dienen de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gebouwd te worden op tenminste 3 meter afstand uit de voorgevellijn van het hoofdgebouw”;

- artikel 12 bestemming 'Wonen' is aangepast ten aanzien van bepaling toegestane hoogte aan- en uitbouwen en overkappingen als bedoeld in 12.3.3, sub e “de goothoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 30 centimeter en de bouwhoogte maximaal 5 meter”;
- artikel 12 bestemming 'Wonen' is gewijzigd door de bepaling “per bouwperceel mag er slechts 1 overkapping gerealiseerd worden tot maximaal 30 m²” te schrappen;
- artikel 12 bestemming 'Wonen' is aangepast ten aanzien van de toegelaten bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen als bedoeld 12.3.4., sub a ” de bouwhoogte van bouwwerken, geen bouwwerken zijnde vóór de voorgevel en tot 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter” en 12.3.4, sub b “de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter”;
- artikel 12 bestemming 'Wonen' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 12.4, sub d “(permanente) buitenopslag van goederen en materialen”;
- artikel 12 bestemming 'Wonen' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 12.4, sub i “het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)”;
- artikel 12 bestemming 'Wonen' is aangevuld met een “aan-huis-verbonden bedrijf” als bedoeld in 12.5, aanhef;

- artikel 13 bestemming 'Lintzone' is aangevuld met een “aan-huis-verbonden beroep” als bedoeld in 13.1, sub a, onder 2;
- artikel 13 bestemming 'Lintzone' is aangevuld met een “mits legaal” als bedoeld in 13.1, sub b en 13.1, sub c;
- artikel 13 bestemming 'Lintzone' : bepaling 13.1, onder b 1, is aangevuld met ‘uitgezonderd zijn glastuinbouw- en agrarische bedrijven, voor zover de gronden direct grenzen aan een uit te werken bestemming’;
- in artikel 13 bestemming 'Lintzone' is opgenomen de functieaanduiding ‘specifieke bouw-aanduiding – rijksmonument’ als bedoeld in 13.1, sub e;
- in artikel 13 bestemming 'Lintzone' is opgenomen de functieaanduiding ‘specifieke bouw-aanduiding – gemeentelijk monument als bedoeld in 13.1, sub f;
- artikel 13 bestemming 'Lintzone' is aangepast ten behoeve van de situering van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw als bedoeld 13.3.2, sub c “met inachtneming van het bepaalde in sub a dienen de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gebouwd te worden op tenminste 3 meter afstand uit de voorgevellijn van het hoofdgebouw”;
- artikel 13 bestemming 'Lintzone' is gewijzigd door de bepaling “per bouwperceel mag er slechts 1 overkapping gerealiseerd worden tot maximaal 30 m²” te schrappen;
- artikel 13 bestemming 'Lintzone' is aangepast ten aanzien van bepaling toegestane hoogte aan- en uitbouwen en overkappingen als bedoeld in 13.3.2, sub f “de goothoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 30 centimeter en de bouwhoogte maximaal 5 meter”;
- artikel 13 bestemming 'Lintzone' is aangepast ten aanzien van bepaling dat bedrijfsgebouwen op minimaal “5” meter achter de voorgevel(rooilijn) gesitueerd dienen te worden in plaats van 3 meter als bedoeld in 13.3.3, sub d;
- artikel 13 bestemming 'Lintzone' is aangepast ten aanzien van de toegelaten bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen als bedoeld 13.3.5, sub a ” de bouwhoogte van bouwwerken, geen bouwwerken zijnde vóór de voorgevel en tot 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter” en 13.3.5, sub b “de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vanaf 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 meter”;

- artikel 13 bestemming 'Lintzone' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 13.4, sub e "(permanente)buitenopslag van goederen en materialen";
- artikel 13 bestemming 'Lintzone' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 13.4, sub j "het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)";
- artikel 13 bestemming 'Lintzone' is gewijzigd door het verplaatsen van 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1' naar artikel 41.10;
- artikel 13 bestemming 'Lintzone' is aangevuld met een bepaling 13.6, wro-zone – wijzigingsbevoegdheid': Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), bevoegd het bepaalde in 13.1 sub b, onder 1, te wijzigen door glastuinbouw- en agrarische bedrijven niet meer toe te staan in de bestemming 'Lintzone' of bepaalde delen van de bestemming 'Lintzone', indien vast staat dat op de aangrenzende percelen geen agrarische- of glastuinbouwactiviteiten meer plaatsvinden c.q. de op deze percelen rustende bestemming 'Agarisch-Gastuinbouw' is gewijzigd in een andere bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 41 van dit bestemmingsplan.
- artikel 14 bestemming "Ringvaartpark" is gewijzigd in de bestemming "Ringvaartzone";
- artikel 14 bestemming 'Ringvaartzone' is aangevuld met de functieaanduiding 'infrastructuur' als bedoeld in 14.1, sub i voor een reserveringszone ten behoeve van de aanleg van een weg ter aansluiting op de infrastructuur in Nesselande.
- artikel 14 bestemming 'Ringvaartzone' is aangevuld met de functieaanduiding 'specifieke vorm van water – waterstructuur indicatief' als bedoeld in 14.1, sub j voor een reserveringszone ten behoeve van de aanleg van een watergang;
- in artikel 14 bestemming 'Ringvaartzone' is weggefallen de functieaanduiding 'gemaal' vanwege het ontbreken van deze aanduiding in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- in artikel 14 bestemming 'Ringvaartzone' zijn weggefallen de dubbelbestemmingen 'Leiding – Aardgasleiding' en 'Waterstaat – Waterkering' vanwege het ontbreken van deze dubbelbestemmingen op de basisbestemming in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- artikel 14 bestemming 'Ringvaartzone' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 14.4, sub c "(permanente)buitenopslag van goederen en materialen";
- artikel 14 bestemming 'Ringvaartzone' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 14.4, sub e "het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)";
- artikel 15 'Verkeer – Uit te werken' is een nieuw artikel en komt in de plaats van de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 4' (Nieuwerkerker Dwarstocht);
- artikel 16 bestemming 'Woongebied – Uit te werken 2' is aangevuld met een "aan-huis-verbonden beroep" als bedoeld in 16.1, sub a, onder 2 en 16.1, sub 0, onder 1;
- artikel 16 bestemming 'Woongebied – Uit te werken 2' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 16.3, sub h "(permanente)buitenopslag van goederen en materialen";
- artikel 16 bestemming 'Woongebied – Uit te werken 2' is aangevuld met een gebruiksregel als bedoeld in 16.3, sub i "het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden)";
- artikel 16 bestemming 'Woongebied – Uit te werken 2' is aangepast door redactionele aanpassing van de voorwaarden bij de uitwerking als bedoeld in 16.5.2, te weten;
 - 16.5.2, sub f 'in het totale uitwerkingsgebied worden tenminste 255 woningen als sociale woningbouw gerealiseerd';
 - 16.5.2, sub g "de aard, het aantal en de omvang van de te accommoderen voorzieningen in het woongebied wordt afgestemd op het te realiseren voorzieningenniveau voor de uitbreidingswijk van Nieuwerkerk aan den IJssel";
 - 16.5.2, sub j "de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied worden neergelegd in beeldkwaliteitsregels. In de beeldkwaliteitsregels wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een 'zwarte' en met een 'lichte' regie. Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de hoofdontsluitings-

- route), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur worden gesteld, waaronder begrepen de kleur van de bouwmaterialen, de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen”;
- artikel 16 bestemming ‘Woongebied – Uit te werken 2’ is aangepast door redactionele aanpassing van de algemene inrichtingsbepalingen bij de uitwerking als bedoeld in 16.5.3, te weten;
 - 16.5.3, sub e, aan te passen in “tenminste 50% van de oeverlengte van de watergangen in het uit te werken gebied dient te worden voorzien van natuurvriendelijke oevers. Hiervan kan worden afgeweken, door middel van een op te nemen ontheffingsregel in het uitwerkingsplan, indien de doelstellingen voor ecologisch gezond water ook op andere wijze kunnen worden geborgd, dit in nader overleg met en ter beoordeling van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard”;
 - 16.5.3, sub k door aanvulling “die als minimum gelden”;
 - artikel 16 bestemming ‘Woongebied – Uit te werken 2’ is aangepast door redactionele aanpassing van de algemene bouwregels bij de uitwerking als bedoeld in 16.5.4, te weten;
 - 16.5.4, sub b, onder 1 aan te passen in “binnen het vlak met de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – zone D’ maximaal “25” woningen in plaats van maximaal “33” woningen en te minste 20 woningen per hectare;
 - 16.5.4, sub b, onder 2 aan te passen in “binnen het vlak met de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – zone E’ maximaal 20 woningen per hectare”;
 - ‘Zone F’ niet meer van toepassing te verklaren wegens het weggevalen van deze zone in de bestemming;
 - 16.5.4, sub m - in te voegen “in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane hoogte van gebouwen als bedoeld in sub k, tot ten hoogste 17 meter (5 bouwlagen), mits:
 1. de afwijking noodzakelijk is om vanuit milieukwaliteit een gewenst woonklimaat voor het achterliggend woongebied, ter zake het aspect wegverkeerslawaaï, te kunnen garanderen (afschermende werking);
 2. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast”;
 - artikel 16 bestemming ‘Woongebied – Uit te werken 2’ is aangepast door redactionele aanpassing van de inrichtings- en bouwregels voor de ‘specifieke vorm van wonen – kwaliteitszone’ bij de uitwerking als bedoeld in 16.5.5, te weten;
 - 16.5.5, sub a, onder 4, aan te passen in “water op het bouwperceel dient aaneengesloten aangelegd te worden (d.w.z. niet doodlopend en geen afzonderlijke waterpartijen) en zoveel mogelijk aan de voorzijde (de naar de naar weg georiënteerde zijde) van het perceel gesitueerd te worden;
 - 16.5.5, sub a, onder 15, aan te vullen met “de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen behorende bij de woning dienen gebouwd te worden op tenminste 3 meter afstand uit de voorgevellijn van het hoofdgebouw”;
 - 16.5.5, sub a, onder 20 aan te vullen met “het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 30%;
 - 16.5.5, sub a, onder 21 te wijzigen in “de goothoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 30 centimeter en de bouwhoogte maximaal 5 meter”;
 - 16.5.5, sub a, onder 24 te wijzigen in “gebouwen moeten worden gebouwd in of achter de voorgevelrooilijn, die gesitueerd is op een afstand van 10 meter uit de as van de (aanliggende) weg”;

- 1765.5, sub a, aan te vullen met “aan tenminste een zijde dient een strook van 3 meter naast de woning onbebouwd te blijven van gebouwen”;
- artikel 17 bestemming ‘Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp’ is aangevuld met een “aan-huis-verbonden beroep” als bedoeld in 17.1, sub a, onder 2;
- in artikel 17 bestemming ‘Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp’ zijn weggefallen de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone’ en ‘specifieke vorm van wonen - kwaliteitszone’ aangezien deze niet terugkomen in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel;
- in artikel 17 bestemming ‘Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp’ is opgenomen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van verkeer – kreekruigzone’;
- artikel 17 bestemming ‘Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp’ is aangepast met de dubbelbestemmingen “leiding – Gas 3” in plaats van “Leiding – Aardgasleiding” en “Leiding – Rivierwatertransport” in plaats van “Leiding – Riool”;
- artikel 17 bestemming ‘Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp’ is aangepast door redactionele aanpassing van de voorwaarden bij de uitwerking als bedoeld in 17.5.2, te weten;
 - 17.5.2, sub f – “de aard, het aantal en de omvang van de te accommoderen voorzieningen in het woongebied wordt afgestemd op het te realiseren voorzieningenniveau voor de kern Moerkapelle”;
 - 17.5.2, sub h – “de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied worden neergelegd in beeldkwaliteitsregels. In de beeldkwaliteitsregels wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een ‘zwarte’ en met een ‘lichte’ regie. Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de hoofdontsluitingsroute), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur worden gesteld, waaronder begrepen de kleur van de bouwmaterialen, de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen”;
 - het laten wegvallen van de bouwaanduiding “Specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone” en ‘specifieke bouwaanduiding zone E’ en ‘Specifieke bouwaanduiding zone F’ met daarop afgestemde milieukwaliteiten en van toepassing verklaren op het gehele bestemmingsvlak de milieukwaliteiten (zonder onderscheid in zones);
- artikel 17 bestemming ‘Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp’ is aangepast door redactionele aanpassing van de algemene inrichtingsbepalingen bij de uitwerking als bedoeld in 17.5.3, te weten;
 - 17.5.3, sub c, in te voegen ten aanzien van te realiseren woningbouw dichtheid “in het uitwerkingsplan wordt per deelgebied de te realiseren woningdichtheid aangegeven, met dien verstande, dat de hoogste bebouwingsdichtheid aan woningen gerealiseerd dient te worden op de gronden binnen het vlak met functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – hoogstedelijke zone’, mits Gedeputeerde Staten heeft ingestemd met de ontwikkeling van de stedelijke variant op basis van de voorwaarde als bedoeld in 17.5.2, sub a”;
 - 17.5.3, sub f, aan te passen in “tenminste 50% van de oeverlengte van de watergangen in het uit te werken gebied dient te worden voorzien van natuurvriendelijke oevers. Hiervan kan worden afgeweken, door middel van een op te nemen ontheffingsregel in het uitwerkingsplan, indien de doelstellingen voor ecologisch gezond water ook op andere wijze kunnen worden geborgd, dit in nader overleg met en ter beoordeling van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;”;
 - 17.5.3, sub g door aanvulling “die als minimum gelden”;
- artikel 17 bestemming ‘Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp’ is aangepast door redactionele aanpassing van de algemene bouwregels bij de uitwerking als bedoeld in 17.5.4, te weten;
 - 17.5.4, sub a, redactioneel aan te passen in “in het totale uitwerkingsgebied bedraagt de woningdichtheid maximaal 27 woningen per hectare”;

- 17.5.4, sub b, redactioneel aan te passen in “de woningdichtheid is afhankelijk van de woningbouwprogrammering. Daarbij wordt uitgegaan van de volgende woningaantallen:
 1. in het totale uitwerkingsgebied bedraagt de woningdichtheid maximaal 20 woningen per hectare;
 2. mits Gedeputeerde Staten instemt met de ontwikkeling van een stedelijke variant in het gebied op basis van de voorwaarde als bedoeld in 17.5.2, sub a; bedraagt de woningdichtheid maximaal 27 woningen per hectare.”;
- 17.5.4, sub h - in te voegen “in het uitwerkingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de maximaal toegestane hoogte van gebouwen als bedoeld in sub g, tot ten hoogste 17 meter (5 bouwlagen), mits:
 1. de afwijking noodzakelijk is om vanuit milieukwaliteit een gewenst woonklimaat voor het achterliggend woongebied, ter zake het aspect wegverkeerslawaaï, te kunnen garanderen (afschermende werking);
 2. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast”;
- in artikel 17 bestemming ‘Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp’ is weggefallen de inrichtings- en bouwregels voor de ‘specifieke vorm van wonen – kwaliteitszone’ aangezien deze functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – kwaliteitszone’ niet terugkomt in het plandeel Nieuwerkerk aan den IJssel binnen de bestemming ‘Woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp’;
- bestemming ‘Leiding – Aardgasleiding’ is gewijzigd in ‘Leiding – Gas 1’ als bedoeld in artikel 18 en ‘Leiding – Gas 3’ als bedoeld in artikel 19 met de daarbij behorende regels (twee verschillende typen gasleidingen gas W521-01 respectievelijk W21-01).
- bestemming ‘Leiding – Riool’ is gewijzigd in ‘Leiding - Rivierwatertransport’ als bedoeld in artikel 20 behorende bij de rivierwatertransportleiding Bal 2;
- de gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – bevi - risicozone’ is aangevuld als bedoeld in 28.4.4. met de bepaling “Alvorens toepassing te geven aan de bepaling 28.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Milieudienst Midden Holland”;
- Artikel 26 met een regeling ten aanzien gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – leiding – gas 1’ is opgenomen met de daarbij behorende regels.
- Artikel 27 met een regeling ten aanzien gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – leiding – gas 2’ is opgenomen met de daarbij behorende regels.
- Artikel 28 met een regeling ten aanzien gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – leiding – gas – risicozone 1’ is opgenomen met de daarbij behorende regels.
- Artikel 29 met een regeling ten aanzien gebiedsaanduiding ‘veiligheidszone – leiding – gas – risicozone 2’ is opgenomen met de daarbij behorende regels.
- de bestemming ‘veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen – weg – risicozone 1’ is aangevuld als bedoeld in 30.4.4. met de bepaling “Alvorens toepassing te geven aan de bepaling 30.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Milieudienst Midden Holland”;

- de bestemming ‘veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen – weg – risicozone 2’ is aangevuld als bedoeld in 31.4.4. met de bepaling “Alvorens toepassing te geven aan de bepaling 31.4.1 winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Milieudienst Midden Holland”;
- *Artikel 36, de bepaling 36.8 is geschrapt.*
- in artikel 40 (Algemene ontheffingsregels) is een ontheffing opgenomen om Bed&Breakfast toe te staan onder voorwaarden (40.4).
- in artikel 41 (Algemene wijzigingsregels) zijn alle wijzigingsbevoegdheden verbonden aan de gebiedsaanduidingen “wro-zone – wijzigingsgebied” opgenomen onder 41.10 tot en met 41.20. Het betreft de wijzigingsgebieden 1 tot en met 11 met de daarbij behorende regels , te weten:
 - *41.3 is gewijzigd in:*
 - *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen, **zoals bedoeld in artikel 1, lid 192, onder 1**, na het tijdstip inwerkingtreding van het plan worden gewijzigd.*
 - *Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten behoeve van het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen, **zoals bedoeld in artikel 1, lid 192, onder 2**, na het tijdstip van vaststellen van het plan worden gewijzigd.*
 - “wro-zone – wijzigingsgebied 1”- voor nieuwe lintbebouwing (wonen + bedrijf);
 - “wro-zone – wijzigingsgebied 2”- voor nieuwe lintbebouwing (uitsluitend bedrijven of kleinschalige maatschappelijke voorzieningen);
 - de wijzigingsbevoegdheid ‘wro-zone 3, 4, 5 en 6 – Bedrijventerrein’ is opgesplitst in 4 aparte wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in 41.12 t/m 41.15;
 - het opnemen van “het bedrijfsmatig stallen van caravans” in de wijzigingsbevoegdheden “wro-zone – wijzigingsgebied 3”, “wro-zone – wijzigingsgebied 4”, “wro-zone – wijzigingsgebied 5”- en “wro-zone – wijzigingsgebied 6”;
 - het opnemen van het kunnen vestigen van “maximaal één hotel (horeca-categorie 5) binnen één van de gebiedsaanduidingen ‘wro-zone – wijzigingsgebied 3’, ‘wro-zone – wijzigingsgebied 4’, ‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’ en ‘wro-zone – wijzigingsgebied 6’ ” in de wijzingsbevoegdheden “wro-zone – wijzigingsgebied 3”, “wro-zone – wijzigingsgebied 4”, “wro-zone – wijzigingsgebied 5”- en “wro-zone – wijzigingsgebied 6”;
 - het opnemen van het kunnen realiseren van “maximaal één te vestigen tuincentrum, te weten het (mogelijk) te verplaatsen tuincentrum aan de Albert van ’t Hartweg, binnen één van de gebiedsaanduidingen ‘wro-zone – wijzigingsgebied 3’, ‘wro-zone – wijzigingsgebied 4’, ‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’ en ‘wro-zone – wijzigingsgebied 6’ ” in de wijzingsbevoegdheden “wro-zone – wijzigingsgebied 3”, “wro-zone – wijzigingsgebied 4”, “wro-zone – wijzigingsgebied 5”- en “wro-zone – wijzigingsgebied 6”;
 - het opnemen van het kunnen realiseren van “maximaal één te vestigen horecasteunpunt met horeca-categorie 2 en/of horeca-categorie 3, binnen één van de gebiedsaanduidingen ‘wro-zone – wijzigingsgebied 4’ of ‘wro-zone – wijzigingsgebied 5’ ” in de wijzingsbevoegdheden “wro-zone – wijzigingsgebied 4” of “wro-zone – wijzigingsgebied 5”;;
 - “wro-zone – wijzigingsgebied 7”- voor verbreding van bestaande infrastructuur (N219). dit was voorheen “wro-zone – wijzigingsgebied 7”-

- “wro-zone – wijzigingsgebied 8”- voor de aanleg van een rotonde ten behoeve van de infrastructuur. Dit was voorheen “wro-zone – wijzigingsgebied 8”);
- “wro-zone – wijzigingsgebied 9” over de gebiedsaanduidingen ‘specifieke vorm van verkeer – reserveringszone regionale infrastructuur’, ‘ecologische verbindingszone’, ‘specifieke vorm van groen – reserveringszone groen’ en ‘specifieke vorm van verkeer – hov reserveringszone’ binnen de bestemming ‘woongebied – Uit te werken Ringvaartdorp’;
- “wro-zone – wijzigingsgebied 10”- voor wijzigen van de bedrijfsbestemming van bedrijven ter plaatse aan de Westringdijk na amovering of verplaatsing van deze bedrijven in een woonbestemming en/of tuinbestemming;
- “wro-zone – wijzigingsgebied 11”- voor de aanpassing van kruisende infrastructuur over de A20 binnen de vlakken met de functieaanduidingen ‘specifieke vorm van verkeer – viaduct’ en ‘aquaduct’ mits vooraf overeenstemming is bereikt met de betrokken wegbeheerder(s);
- 41.10, onder h, werd verwezen naar ‘uitwerkingsplan’. Dit is gewijzigd in ‘wijzigingsplan’;
- 41.14.3, onder j is gewijzigd in ‘het oppervlak van een bedrijfskavel per te vestigen afzonderlijk bedrijf bedraagt minimaal 1.000 m²’.

- artikel 46 is aangepast doordat de plaatsbepaling griffier en de voorzitter in dit artikel is omgewisseld.

Bijlage 4
Erratum Raadsvergadering 2 juli 2009

Erratum Raadsvergadering 2 juli 2009:

Agenda:

Agendapunt 3: Ingekomen stukken en mededelingen:

Toevoegen:

L. Brief van Mol ingenieursbureau d.d. 26 juni 2009 inzake:

Betrekken bij agendapunt 5

- Reactie op behandeling zienswijze heer F. Kolff

Agendapunt 4 Bestemmingsplan Rode Waterparel

Raadsbesluit:

De zin:

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad op 11 juni 2009

Wordt gewijzigd in

Aldus besloten in de openbare vergadering van de Raad op **2 juli 2009**

Agendapunt 5: Intrekken gedoogbeleid "tijdelijk stallen van caravans in verouderde glastuinbouwbouwcomplexen".

Raadsvoorstel:

Onder kopje Doeltreffendheid tweede zin:

Verwijderen het woord: "**niet**"

Agendapunt 4 Bestemmingsplan Zuidplas West erratum bij de Nota van beantwoording zienswijzen

Huidige tekst op pag. 55:

In het bestemmingsplan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee het bedrijventerrein gerealiseerd kan worden. In totaal een oppervlakte van circa 61 ha bruto (30 ha A20 Noord en 21 ha A20 Zuid). Uitgaande van een bruto-netto verhouding van 75% komt dat neer op een netto oppervlakte van 46 hectare. Dit omvat ook de transformatie van de Verbindingsweg en de Zuidplasweg.

Huidige tekst op pag. 144:

In het vast te stellen bestemmingsplan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee het bedrijventerrein gerealiseerd kan worden. In totaal een oppervlakte van circa 61 ha bruto (30 ha A20 Noord en 21 ha A20 Zuid). Uitgaande van een bruto-netto verhouding van 75% komt dat neer op een netto oppervlakte van 46 hectare. Dit omvat ook de transformatie van de Verbindingsweg en de Zuidplasweg.

Beide teksten worden als volgt aangepast:

In het bestemmingsplan zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee het bedrijventerrein gerealiseerd kan worden. In totaal een oppervlakte van circa 61 ha bruto (**40 ha** A20 Noord en 21 ha A20 Zuid). Uitgaande van een bruto-netto verhouding van 75% komt dat neer op een netto oppervlakte van 46 hectare. Dit omvat ook de transformatie van de Verbindingsweg en de Zuidplasweg.

Erratum 2, Raadsvergadering 2 juli 2009.

1. In de commissievergadering van 11 juni j.l. is toegezegd in gesprek te gaan met LTO-glaskracht. Dit overleg heeft 30 juni 2009 plaats gevonden. Uit het gesprek kwam naar voren dat het toekomstige bedrijventerrein zeer waarschijnlijk gefaseerd ontwikkeld wordt. De gronden die getransformeerd worden naar bedrijventerrein hebben (grotendeels) de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' gekregen. Daarbij zijn verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee een bedrijventerrein en/of onderdelen van de hoofdplanstructuur gerealiseerd kunnen worden.

Binnen de bestemming 'Lintzones' zijn bestaande glastuinbouw- en agrarische bedrijven niet mogelijk. Deze vallen daarmee onder het overgangsrecht.

Voor de 'Lintzones' die grenzen aan een 'uit te werken woonbestemming' is dit consequent. De achterliggende glasopstellen zijn immers ook weg bestemd ten behoeve van toekomstige woningbouwontwikkeling.

Voor de 'Lintzones' die grenzen aan een bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw', met een wijzigingsbevoegdheid is dit minder logisch. Zeker voor dat deel dat later in de tijd herontwikkeld wordt. Voor gronden die over bv. 6 jaar herontwikkeld worden is het niet wenselijk om dat deel van de bedrijfsvoering, welke binnen de Lintzone valt, onder het overgangsrecht te brengen, terwijl de achterliggende gronden positief bestemd zijn (zolang er dus GEEN gebruik is gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid).

De volgende aanpassing van de regels (bepaling onder 13.1, onder b) wordt voorgesteld (de wijziging is met een grijs vlak weergegeven).

Artikel 13, bepaling 13.1

13.1 De voor 'Lintzone;' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bestaande bedrijfs- en/of woningen;
 1. met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen/ (open) erven, brandgangen, in- en uitritten;
 2. in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden beroepsmatige activiteiten door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot maximaal 70 m²;
- b. bestaande bedrijven c.q. het uitoefenen van bestaande bedrijfsactiviteiten mits legaal, met dien verstande dat:
 1. uitgezonderd zijn glastuinbouw- en agrarische bedrijven, voor zover de gronden direct grenzen aan een uit te werken bestemming;
 2. het bedrijf / de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten en bedrijfsactiviteiten.

Toevoegen van een wijzigingsbevoegdheid in artikel 13

13.6 Wro - wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), bevoegd het bepaalde in 13.1 sub b, onder 1, te wijzigen door glastuinbouw- en agrarische bedrijven niet meer toe te staan in de bestemming 'Lintzone' of bepaalde delen van de bestemming 'Lintzone', indien vast staat dat op de aangrenzende percelen geen agrarische- of glastuinbouwactiviteiten meer plaatsvinden c.q. de op deze percelen rustende bestemming 'Agarisch-Gastuinbouw' is gewijzigd in een andere bestemming overeenkomstig het bepaalde in artikel 41 van dit bestemmingsplan.

2. Naar aanleiding van de concept beantwoording van de zienswijzen heeft Mol Ingenieursbureau namens het bedrijf van de heren Kolff, gevestigd aan de Albert van 't Hartweg 36, aangegeven dat de betreffende bedrijfsvoering een milieucategorie 3.2 heeft. De concept-beantwoording van de zienswijze is daarmee niet juist. Verzocht wordt om het bedrijf conform het huidige gebruik te bestemmen.

De milieudienst heeft bevestigd dat het geen 'milieucategorie 2 bedrijf' is.

In de Lintzone zijn bestaande, legale bedrijven met een maximale milieucategorie 2 toegestaan. In de toelichting is beschreven dat bedrijven met een hogere milieucategorie ongunstig liggen ten opzichte van de uit te werken woongebieden en daarmee niet wenselijk. Deze bedrijven worden daarom weg bestemd.

Dit leidt tot een aanpassing van de beantwoording van de zienswijze. De concept-beantwoording (op pag. 72) luidde als volgt:

Uit het meest recente onderzoek van de milieudienst Midden Holland blijkt dat het betreffende bedrijf onder milieucategorie 2 valt. Deze milieucategorie bedrijven of bedrijfsactiviteiten is/zijn toegelaten binnen de thans opgenomen bestemming 'Lintzone'. het bedrijf van reclamant wordt dientengevolge niet weg bestemd. Er is, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding het perceel van reclamant onder de werking van het exploitatieplan te laten vallen.

De beantwoording, op pagina 72 van de nota van beantwoording zienswijzen, wordt als volgt aangepast:

De milieudienst Midden Holland heeft bevestigd dat het bedrijf een milieucategorie 3 (3.1) heeft. Binnen de bestemming 'Lintzone' zijn bedrijven met een maximale milieucategorie 2 toegestaan. Bedrijven met een zwaardere milieucategorie worden hiermee weg bestemd. Deze bedrijven liggen ongunstig ten opzichte van de uit te werken woongebieden en zijn daarom niet inpasbaar. Voor de toekomstige woningbouwontwikkeling is het wenselijk (en noodzakelijk) dat deze bedrijven hun bedrijfsvoering beëindigen.

