

Gemeente Zuidplas
Bestemmingsplan
Moerkapelle-Oost, fase 4

Toelichting, regels en analoge verbeelding

December 2022

Kenmerk 1892-11-T01
Projectnummer 1892-11

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1.	Doel	1
1.2.	Gekozen planopzet	2
1.3.	Ligging en begrenzing	2
1.4.	Vigerende plannen	2
1.5.	Leeswijzer	3
2.	Bestaande situatie	4
2.1.	Ruimtelijke karakteristiek	4
2.2.	Functionele analyse plangebied	5
2.3.	Verkeer - ontsluiting	5
3.	Beleidskader	6
3.1.	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	6
3.2.	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.3.	Omgevingsbeleid Zuid-Holland	8
3.4.	Woonvisie Zuidplas	11
3.5.	Omgevingsvisie Zuidplas 2040	12
3.6.	Welstandsnota Zuidplas	14
3.7.	Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas	15
3.8.	Vigerende bestemmingsplannen	15
3.8.1.	Bestemmingsplan "Zuidplas Noord"	15
3.8.2.	Parapluherziening Archeologie	17
3.8.3.	Parapluherziening Parkeren	17
3.9.	Masterplan Moerkapelle-Oost	17
3.10.	Duurzame Inrichting Openbare Ruimte	18
3.11.	Duurzaamheid	19
3.12.	Verkeerscirculatieplan Moerkapelle	19
3.13.	Onderwijshuisvesting	22
4.	Planbeschrijving	23
4.1.	Stedenbouwkundige uitgangspunten De Jonge Veenen	23
4.2.	Stedenbouwkundig plan fase 4	24
4.2.1.	Algemeen	24
4.2.2.	Woningbouwprogramma	26
4.2.3.	Verkeer en parkeren	27
4.2.4.	Groen en water	29
4.2.5.	Beeldkwaliteitsplan	30
5.	Water	31

6.	Milieu- en omgevingsaspecten	32
6.1.	Inleiding	32
6.2.	Archeologie	32
6.2.1.	Gemeentelijke beleidsnota archeologie	32
6.3.	Bedrijven en milieuzonering	32
6.3.1.	Wet- en regelgeving	32
6.3.2.	Onderzoek	33
6.3.3.	Conclusie	36
6.4.	Bodem	36
6.4.1.	Wettelijk kader	36
6.4.2.	Verkennd bodemonderzoek Middelweg achter 1 te Moerkapelle	37
6.4.3.	Verkennd milieukundig (asbest)bodemonderzoek aan de Middelweg 1c	37
6.4.4.	Nader bodemonderzoek aan de Middelweg 1c te Moerkapelle	38
6.4.5.	Verkennd bodemonderzoek nabij Windvaan 2	38
6.4.6.	Conclusie	39
6.5.	Externe Veiligheid	39
6.5.1.	Algemeen	39
6.5.2.	Beoordelingskader	39
6.5.3.	Onderzoek	40
6.5.4.	Resultaten	40
6.5.5.	Conclusie	41
6.6.	Flora en fauna	41
6.6.1.	Wettelijk kader	41
6.6.2.	Gebiedsbescherming	41
6.6.3.	Soortenbescherming	42
6.6.4.	Conclusie	43
6.7.	Geluid	43
6.7.1.	Industrielawaai	43
6.7.2.	Railverkeer	44
6.7.3.	Wegverkeerslawaai	44
6.7.4.	Onderzoek	45
6.7.5.	Conclusie	46
6.8.	Luchtkwaliteit	46
6.8.1.	Wettelijk kader	46
6.8.2.	Onderzoek en resultaten	46
6.8.3.	Conclusie	46
7.	MER	47
7.1.	Wettelijk kader	47
7.2.	Onderzoek en resultaten	47
7.3.	Conclusie	47
8.	Juridische toelichting	48

8.1.	Algemeen	48
8.2.	De bestemmingen	48
8.3.	Algemene regels	50
9.	Economische uitvoerbaarheid	52
9.1.	Financiële haalbaarheid	52
10.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53

Bijlagen

1. DTV Consultants, Verkeersadvies Koningsspil, 200120/PSm, Breda, 8 april 2020
2. Mobycon, Memo Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling, M07188-M-C3, Zwolle, 5 november 2021
3. Mobycon, Memo Ontwerp kruising Sportweg – Middelweg en advies Julianastraat Moerkapelle, M07188-N-C03, Zwolle, 5 november 2021
4. DTV Consultants, Memo Verkeersberekeningen Jonge Veenen fase 3, Breda, 25 november 2021
5. Mobycon, Verkeersveiligheidsonderzoek Julianastraat en kruispunt Oranjestraat, M07432-R-C01, Zwolle, april 2022
6. IMOSS, Stedenbouwkundig plan De Jonge Veenen fase 3 en 4, 19944-R, Amersfoort, 5 oktober 2022
7. Imoss, Beeldkwaliteitsplan De Jonge Veenen Fase 3 & 4, 19943-R, Amersfoort, 5 oktober 2022
8. Munsterhuis geluidsadvies, Akoestisch onderzoek Stemgeluid MFA Jonge Venen te Moerkapelle, projectnummer 21.168, versie 2.1, Borne, 27 januari 2022
9. Hoste Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie Middelweg achter 1 te Moerkapelle, Projectcode: 21162VPM, Kenmerk: U21-0629, Hazerswoude-Dorp, 28 juli 2021
10. VanderHelm Milieubeheer B.V., Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek Middelweg 1c te Moerkapelle, Projectcode: 20181433, Berkel en Rodenrijs, 7 juni 2019
11. VanderHelm Milieubeheer B.V., Nader bodemonderzoek aan de Middelweg 1c te Moerkapelle, Projectcode: JOMO20210712, Berkel en Rodenrijs, 9 juli 2021
12. Hoste Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie nabij Windvaan 2 te Moerkapelle, Projectcode: 21163VPM, Kenmerk: U21-0607, Hazerswoude-Dorp, 23 juli 2021
13. Watersnip Advies, Verkennend Ecologisch Onderzoek De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle, 21A011, Reeuwijk, Oktober 2021
14. BMD Advies Zuid-Holland Noord B.V., Stikstofdepositieberekening Jonge Veenen fase IV Moerkapelle, 22013VOM, Hazerswoude-Dorp, 15 december 2022
15. Watersnip Advies, Aanvullend Ecologisch Onderzoek De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle m.b.t. Rugstreeppad, 21A011, Reeuwijk, Juli 2021

16. Watersnip Advies, Activiteitenplan De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle, Reeuwijk, November 2021
17. Munsterhuis geluidsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeer, Plan De Jonge Veenen, fase 3 te Moerkapelle, B01.21.061-RM Borne, 9 april 2021
18. Gemeente Zuidplas, Participatiemomenten De Jonge Veenen fase 3 en 4, A22.001942, Nieuwerkerk aan den IJssel, 3 oktober 2022
19. Gemeente Zuidplas, Nota van beantwoording zienswijzen (en wijziging) Uitwerkingsplan "Moerkapelle-Oost, fase 3" Bestemmingsplan "Moerkapelle-Oost, fase 4", Corsanummer Z22.001337, Nieuwerkerk aan den IJssel, 20 december 2022

1. Inleiding

1.1. Doel

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle heeft op 16 juni 2009 het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" vastgesteld. In dit bestemmingsplan is onder andere de basis gelegd voor de woningbouw in Moerkapelle-Oost, dat op de markt wordt gebracht onder de naam "De Jonge Veenen". Fase 1 en 2 zijn inmiddels gerealiseerd op basis van de uitwerkingsplannen Moerkapelle-Oost, fase 1 en Moerkapelle-Oost, fase 2. Voor fase 3 wordt gelijktijdig met dit bestemmingsplan voor fase 4 het uitwerkingsplan Moerkapelle-Oost, fase 3 in procedure gebracht.

Afbeelding 1: Fasering (schematisch).



In verband met de groei van VV Moerkapelle wordt een derde veld met de standaard afmetingen voor VV Moerkapelle aangelegd. Op de plek van het huidige pupillenveld wordt daarna een appartementengebouw met op de begane grond een uitbreiding van de brede school gebouwd. De realisatie van deze herontwikkeling past niet in het voor dit plandeel vastgestelde uitwerkingsplan Moerkapelle-Oost, fase 1.

Voor de herontwikkeling van het pupillenveld en de overige gronden in het plangebied van het uitwerkingsplan Moerkapelle Oost, fase 1 en 2 kan geen uitwerkingsplan meer in procedure

worden gebracht. Artikel 3.6, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt namelijk dat een wijzigings- of een uitwerkingsplan zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, kan worden vervangen door een nieuwe wijziging of uitwerking. Van deze mogelijkheid kan in dit geval geen gebruik worden gemaakt omdat de bestemming al gedeeltelijk is gerealiseerd.

Het voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om de realisatie fase 4 van "De Jonge Veenen" mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het blauw gearceerde deel van afbeelding 1.

1.2. Gekozen planopzet

Het voorliggende plan sluit voor wat betreft de systematiek aan op de uitwerkingsplannen voor fase 1 tot en met 3 van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord".

1.3. Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Moerkapelle, ten oosten en ten zuiden van de woningbouw in fase 1 en 2. De ligging van het plangebied is met een rode lijn in afbeelding 2 weergegeven.

Afbeelding 2: Ligging plangebied in groter verband.



1.4. Vigerende plannen

Voor het plangebied vigeert het op 16 juni 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Zuidplas Noord", het uitwerkingsplan Moerkapelle-Oost, fase 1 dat op 1 april 2014 is vastgesteld. Deze uitwerkingen vormt daarbij geen nieuw bestemmingsplan maar treedt in de plaats van (een deel

van) de 'globale' bestemmingen en maken derhalve deel uit van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord".

Verder zijn de Parapluherziening Archeologie (vastgesteld op 6 maart 2018) en de Parapluherziening Parkeren (vastgesteld op 24 april 2018) van toepassing op het plangebied.

1.5. Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 10 hoofdstukken.

- Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied.
- De woningbouw in "De Jonge Veenen" wordt in verschillende beleidsnota's en plannen genoemd en beschreven. In hoofdstuk 3 (Beleidskader) wordt nader op relevant beleid ten aanzien van dit plan ingegaan. Daarbij wordt van globaal naar meer gedetailleerd gewerkt.
- Deze samenvattingen monden uit in de eigenlijke planbeschrijving in het voorliggende bestemmingsplan, dat in hoofdstuk 4 is opgenomen.
- Hoofdstuk 5 is de waterparagraaf waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld.
- In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.
- Hoofdstuk 7 gaat in op de vormvrije mer-beoordeling.
- Een toelichting op de juridische systematiek en de afzonderlijke bestemmingen is opgenomen in hoofdstuk 8.
- In hoofdstuk 9 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven.
- Hoofdstuk 10 gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

2. Bestaande situatie

2.1. Ruimtelijke karakteristiek

De uitbreidingslocatie "De Jonge Veenen" ligt in polder de Wilde Veenen. Dit is de eerste polder in Schieland (1655) en daarmee de eerste droogmakerij in Zuid Holland. De polder wordt gekenmerkt door weids bouwland, grasland, een sportpark, kassen en lintbebouwing. "De Jonge Veenen" ligt ingeklemd tussen het bestaande dorp, het lint van de Middelweg en de dijk van de Oranjestraat. De ligging aan de open polder met een zicht op het Bentwoud en in de verte Hazeswoude Dorp is kenmerkend voor dit gebied. Gelegen in het meest noordelijke dorp van de gemeente Zuidplas, Moerkapelle, ligt "De Jonge Veenen" nabij Lansingerland, Alphen aan den Rijn en Waddinxveen.

Afbeelding 3: Luchtfoto en ligging plangebied.



Het voorliggende bestemmingsplan bestaat in de huidige situatie uit een parkeerplaats ten behoeve van de Brede School en VV Moerkapelle en het huidige pupillenveld van die voetbalvereniging aan de noordwestzijde. Aan zuidoostzijde bestaat het uit bouwland (zie afbeelding 3) waarop voor een deel kassen aanwezig zijn geweest. Ruimtelijk gezien ligt het plangebied ingeklemd tussen de recente woningbouw van Moerkapelle in "De Jonge Veenen" en de voetbalvelden aan de westzijde en de lintbebouwing aan de Oranjestraat aan de zuidzijde. De dijk van

de Oranjestraat/Julianastraat bestaat uit kavels met daarop zeer uiteenlopende woningtypen. Aan de oostzijde is de realisatie van fase 3 in voorbereiding.

2.2. Functionele analyse plangebied

Het plangebied is momenteel in gebruik als voetbalveld en ten behoeve van akkerland zie afbeelding 3.

2.3. Verkeer - ontsluiting

De gronden worden vanuit het woongebied van Moerkapelle en vanaf de (agrarische) percelen aan de Middelweg ontsloten.

3. Beleidskader

3.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

In de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten de Rijksoverheid stelt bij de inrichting van Nederland en hoe het Rijk keuzes maakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dat in samenhang gebeurt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en gezorgd wordt voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen om ons heen.

Het beleid in de leefomgeving is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. De NOVI geeft aan waar het Rijk zich op nationale schaal aan bindt, waar het regie voert richting medeoverheden of waar het juist aan de medeoverheden is om keuzes te maken. Provincies en (samenwerkende) gemeenten zullen in hun omgevingsvisies uiting geven aan hun eigen verantwoordelijkheid en keuzes in de fysieke leefomgeving.

Met de NOVI wordt in beeld gebracht waar kansen liggen. Kansen om de kwaliteit van onze leefomgeving te verbeteren. Kansen om sociale samenhang, gezondheid en economisch herstel te bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een circulaire samenleving – stevig te verankeren in onze manier van leven en werken. Daartoe zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond. Ten behoeve van die afweging gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatie-mogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
- afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Planspecifiek

Een van de 21 nationale belangen is het zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften voor de onderhavige ontwikkeling het meest significant. De opgave is aansluitend op de woonbehoefte (met name in en bij de stedelijke regio's) tussen 2020 en 2035 circa 1,1 miljoen woningen toe te voegen aan de woningvoorraad en een goede kwaliteit van de woningvoorraad in regio's met bevolkingsdaling te behouden. Daarnaast is er een opgave de gebouwde omgeving in 2050 CO₂-arm, klimaatbestendig en natuurinclusief te maken. De bouw van woningen in het bestaand stedelijk gebied met daarbij behorende onderwijs- en sportvoorzieningen draagt hieraan bij. De planontwikkeling is niet in strijd met de uitgangspunten van de NOVI.

3.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Om de schaarse ruimte zorgvuldig te benutten en overprogrammering te voorkomen is de ladder voor duurzame verstedelijking per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Met ingang van 1 juli 2017 is een wijziging in werking getreden. Deze wijziging betekent dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Uit de samenvatting van de Woonvisie Zuidplas in paragraaf 3.4 blijkt dat de woningbouw in "De Jonge Veenen" een deel van de woningbehoefte vervuld. De locatie ligt niet in het bestaand stedelijk gebied (=bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van

wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur). In het stedelijk gebied is echter onvoldoende ruimte om de volledige woningbehoefte te accommoderen. Daarom heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle al op 16 juni 2009 het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" vastgesteld en het plangebied bestemd voor wonen (zie paragraaf 3.8.1) en is "Moerkapelle Noord" opgenomen in het Omgevingsverordening Zuid-Holland (zie paragraaf 3.3).

3.3. Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Het omgevingsbeleid is vastgesteld op 16 juni 2021 en op 7 augustus 2021 in werking getreden. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in de Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Zuid-Holland. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het Omgevingsbeleid beschrijft hoe de provincie werkt aan een goede leefomgeving, welke plannen daarvoor zijn, welke regels daarbij gelden en welke inspanningen de provincie daarvoor levert.

Zuid-Holland biedt daarom ruimte en vertrouwen aan maatschappelijke initiatieven. Maar ruimte en vrijheid gedijen alleen binnen grenzen. Daarom werkt de provincie Zuid-Holland vanuit een aantal principes en kaders, voor haarzelf én haar partners, als waarborg voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft in dat kader onder meer richting aan een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede omgevingskwaliteit. Dit doet zij vanuit haar provinciale belangen. Provinciale belangen komen voort uit wettelijke taken, rijkstaken en Europese verplichtingen en uit de provinciale ambities. In de verschillende onderdelen van het Omgevingsbeleid worden de specifieke belangen nader uitgewerkt. De belangen zijn de basis voor provinciale meervoudige sturing, die gericht is op het leveren van toegevoegde waarde. De sturing kan variëren van het bieden van ruimte tot samenwerken, van het maken van afspraken tot afdwingen.

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. Voor de bebouwde ruimte streeft de provincie naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie en specialisatie binnen het bestaand

stads- en dorpsgebied. Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Het eindoordeel over stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied ligt bij de provincie. Deze worden door de provincie afgewogen en afhankelijk daarvan opgenomen op de 3 hectare kaart. Als een locatie is opgenomen op de 3 hectare kaart betekent dit dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling. Dit neemt niet weg dat de gemeente bij de verdere detaillering van de betreffende ontwikkeling (in het kader van het omgevingsplan) nog wel rekening moet houden met specifieke onderdelen van het provinciaal beleid, bijvoorbeeld het beleid voor ruimtelijke kwaliteit.

De locatie Moerkapelle Noord met een oppervlakte van 28 hectare is opgenomen in de Omgevingsverordening. Hieruit mag worden geconcludeerd dat de provincie op hoofdlijnen geen ruimtelijk bezwaar heeft tegen de betreffende ontwikkeling.

Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening ('handelingskader ruimtelijke kwaliteit').

Afbeelding 4: Fragment kwaliteitskaart – Laag van de stedelijke occupatie.



Op de kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als dorpsrand. Door de realisatie van fase 2 en de toekomstige realisatie van fase 3 is dat inmiddels 'achterhaald' en ligt het ingesloten in het stedelijk gebied.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn regels opgenomen over onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang. In de verordening zijn voor voorliggend plan met name artikel 6.9 en 6.10 van belang.

Artikel 6.9 heeft betrekking op ruimtelijke kwaliteit. Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

- Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.
- Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat.
- Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

In dit geval is bij de gronden die nu nog in agrarisch gebruik zijn sprake van transformatie. Tegelijkertijd is –omdat de planontwikkeling door de realisatie van de eerdere fasen sprake van een afronding van de nieuwe woonwijk. De stedenbouwkundige opzet van het plangebied past bij de bestaande schaal en maat van het dorp.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen zijn op basis van artikel 6.10 van de verordening pas mogelijk als na toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. In paragraaf 3.2 is aangetoond dat de planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de ladder.

De planontwikkeling past derhalve binnen de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.4. Woonvisie Zuidplas

De Woonvisie 2025 Dorps wonen in Zuidplas, nu en in de toekomst is op 23 januari 2019 door de gemeenteraad vastgesteld. De Woonvisie beschrijft hoe Zuidplas een aantrekkelijke woon-gemeente kan blijven voor huidige en toekomstige inwoners en geeft handvatten over hoe om te gaan met de veranderende woningvraag. Het is een belangrijk programmatisch toetsingskader voor nieuwbouwontwikkelingen. In de woonvisie wordt gekozen voor de volgende strategie:

- sociale huursector op peil;
- identiteit vasthouden;
- langer thuis wonen;
- duurzaam wonen en leven;
- innovatieve woonvormen.

Om de visie te realiseren zijn de stappen verwoord in drie speerpunten:

- een divers en betaalbaar woningaanbod voor alle doelgroepen;
- duurzaam wonen;
- experimenten in wonen en ontmoeten.

Met het eerste speerpunt wordt de visie van een evenwichtige bevolkingsopbouw verwezenlijkt. De andere twee dragen bij aan het realiseren van dat divers en betaalbaar woningaanbod. Bij de speerpunten stelt de gemeente een aantal randvoorwaarden, die worden meegenomen bij de uitwerking ervan. De randvoorwaarden zijn:

- het kenmerkende van het dorpse woonmilieu in Zuidplas is dat de vier dorpen en de twee buurtschappen van elkaar gescheiden zijn door ruime groene corridors. Deze blijven bestaan, ook al wordt er aan de randen van de dorpen bijgebouwd, waardoor ze niet aan elkaar vastgroeien. Ook een eventueel vijfde dorp zal omgeven zijn door groen;
- de identiteit per dorp en buurtschap blijft behouden. Bij de doorontwikkeling van de dorpen worden de specifieke kernmerken vastgehouden;
- de thema's hebben betrekking op de totale bestaande voorraad en nieuwbouw. Het ontwikkelen van nieuwe woningen of het (her)inrichten van de buitenruimte worden ingezet om hi-aten in de bestaande situatie op te lossen.

In de woonvisie staat geen woningverdeling per dorp. Nieuwbouwontwikkeling is maatwerk en daarom komen er randvoorwaarden voor elk nieuwbouwproject. Daarin wordt op basis van de locatie (het dorp), de marktomstandigheden en de grootte van het project aangegeven hoeveel woningen van welk type, prijsklasse, eigendomsverhoudingen (huur of koop) en kwaliteitsniveau gewenst zijn.

De gemeente streeft ernaar op lange termijn de verdeling van huur en koop in de totale woningvoorraad ongeveer gelijk te houden aan de huidige verdeling. Dat wil zeggen dat minimaal 28% van de woningen een sociale huurwoning is, ongeveer 70% een koopwoning en de voorraad middenhuurwoningen een paar procent zal bedragen.

Gezien de huidige dynamiek op de woningmarkt in Zuidplas en omliggende gemeenten, zal een netto toevoeging van gemiddeld 250 woningen per jaar in de periode tot 2030 in een behoefte voorzien en dus zeker goed afzetbaar zijn.

Zuidplas maakt deel uit van de bestuurlijke - en woningmarktregio Midden-Holland waar ook Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Krimpenerwaard en Waddinxveen onderdeel van zijn. Binnen het programma Ruimte en Wonen stemmen deze gemeenten hun woningbouwprogramma's op elkaar af. Uitgangspunt is dat elke gemeente een volwaardig aanbod heeft dat past bij het lokale karakter. De kaders van dit programma worden uitgewerkt in de Regionale Agenda Wonen.

De woningen in het plangebied van fase 3 en 4 maken onderdeel uit van de netto toevoeging van 250 woningen per jaar. In het plangebied wordt een gedifferentieerd woningaanbod gerealiseerd.

Het totale woningbouwprogramma in de Jonge Veenen (fase 1 t/m 4) bestaat uit 582 woningen. In het bouwprogramma van fase 1 en 2 zijn meer woningen in de sociale sector gerealiseerd dan vereist. In die fasen zijn 145 sociale huur- en koopwoningen gebouwd. In fase 3 en 4 komen daar 29 sociale huur- en 31 betaalbare koopwoningen bij. Het totale woningbouwprogramma omvat zodoende 174 sociale huur- en koopwoningen (29,9%) en 31 betaalbare koopwoningen (5,3%). Het woningbouwprogramma van de Jonge Veenen (fase 1 t/m 4) voldoet daarmee aan de uitgangspunten van de Woonvisie, waarin uitgegaan wordt van 30% woningen in de sociale sector.

Het grootste deel van de woningen zijn laagbouw woningen. De appartementencomplexen worden op een dorpse manier vormgegeven. De planontwikkeling van "Moerkapelle-Oost" past daarmee binnen de uitgangspunten van de Woonvisie.

3.5. Omgevingsvisie Zuidplas 2040

De Omgevingsvisie Zuidplas 2040 is op 13 juli 2021 door de gemeenteraad van Zuidplas vastgesteld. In de visie staan de ambities voor de lange termijn, tot 2040. Met de omgevingsvisie

geeft het gemeente richting aan toekomstige ontwikkelingen die plaatsvinden in een veilige en gezonde fysieke leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit voor inwoners. De fysieke leefomgeving gaat over bijna alles buiten, dus: gebouwen, bodem, water, natuur, lucht, maar ook wegen en duurzame opwek van energie.

De identiteit van het huidige Zuidplas en de kwaliteit van de leefomgeving zijn belangrijk. Zuidplas kenmerkt zich door een open landschap met daarin vier dorpen: Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht, Zevenhuizen en Moerkapelle en twee buurtschappen: Ver Hitland en Oud Verlaet. Deze liggen in een aantrekkelijk landschap, met een belangrijke rol voor de agrarische sector en waar de druk op de ruimte voelbaar is.

Op basis van de kenmerken en kwaliteiten van de gemeente wordt gestreefd naar een aantrekkelijk, duurzaam, ondernemend en gezond Zuidplas. Na de afronding van de huidige woningbouwlocaties, waaronder "De Jonge Veenen", wordt ingezet inbreidingen en op aanpassingen van de bestaande woningvoorraad.

Afbeelding 5: Uitsnede Visiekaart Zuidplas 2040.



De bewoners van de dorpen van de gemeente hechten aan het dorps karakter van de verschillende kernen. 'Dorps' is een begrip dat in het licht van de omgevingsvisie niet theoretisch benaderd moet worden. Het moet wel aansluiten bij het gevoel dat de samenleving erbij heeft, hoe bewoners de gemeente en de dorpen zelf beleven. Bewoners waarderen de openheid en de groene omgeving die zich dichtbij huis bevindt en koppelen daaraan de term 'dorps'.

Een kleinschalige bebouwingsstructuur, waarbinnen ook plaats kan zijn voor gestapelde bouw op de juiste plek, kan het dorps gevoel versterken. Bovendien hebben alle dorpen in gemeente Zuidplas wel degelijk een dorps karakter met historische gebouwen, kerken, lokale winkels, levendigheid, groene ruimten, verenigingsleven en het ons-kent-ons-gevoel, de zogenoemde 'sociale cohesie'. Schaalniveau en eigenheid zijn van belang. Gezien de ligging nabij een sterk stedelijk gebied is in de gemeente Zuidplas het contrast daarmee sterker zichtbaar en voelbaar dan in een landelijke gemeente omringd door landelijk gebied. Dit geeft de gemeente haar unieke rustige en 'dorps' karakter met een eigen invulling per dorp.

Moerkapelle is een vrij traditioneel, ingetogen dorp dat het oorspronkelijke agrarische karakter heeft behouden. Het grondgebruik direct om de kern heen laat dit zien en veel inwoners zijn werkzaam binnen de agrarische sector (landbouw en glastuinbouw) of bedrijvigheid die hieraan verbonden is. In Moerkapelle is bedrijvigheid aan de zuidoostkant geconcentreerd, maar er zijn ook nog bedrijven aanwezig binnen de oude bebouwingslinten. Kenmerkend voor Moerkapelle is dat het geloof een sterke rol speelt binnen het dorp. Dit uit zich bijvoorbeeld in een sterke saamhorigheid met een hechte gemeenschap en een sterk verenigingsleven. De ambitie is dat Moerkapelle in 2040 haar kleinschalige en overwegend agrarische karakter heeft behouden. Op de dorpsvisiekaart is het onderhavige plangebied als woongebied aangeduid.

Afbeelding 6: Uitsnede Dorpsvisiekaart Moerkapelle.

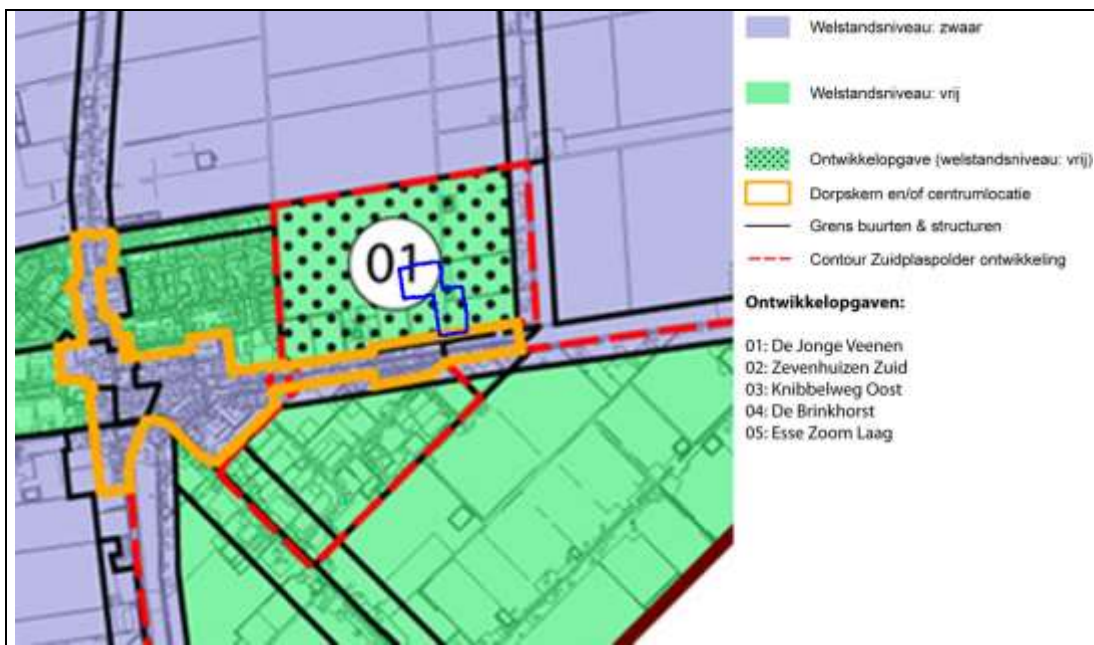


3.6. Welstandsnota Zuidplas

Donderdag 4 juni 2015 is de Welstandsnota Zuidplas 2015 in werking getreden. De nieuwe welstandsnota gaat uit van het principe welstandsvrij tenzij, zonder dat daarbij tekort gedaan wordt aan de ruimtelijke kwaliteit van Zuidplas. De regelgeving is verder vereenvoudigd. De Welstandsnota Zuidplas 2015 bevat nog maar twee welstandsniveaus. Structuurbepalende elementen, landschappelijke waardevolle gebieden, historische dorpskernen en centrumgebieden worden beschermd c.q. gestuurd met een zwaar welstandsregime. Het gebied dat overblijft met onder andere modale woonwijken en bedrijfsterreinen wordt welstandsvrij.

Uit afbeelding 7 blijkt dat "De Jonge Veenen" welstandsvrij is. Los daarvan bestaan er beeldkwaliteitdocumenten die de beoogde kwaliteit voor een nieuwe ontwikkeling borgen. Het maken van een beeldkwaliteitplan is in de motivatie van je plan een goed instrument maar ook in gesprekken met bijvoorbeeld de provincie als het gaat om het afstemmen van ruimtelijke kwaliteit.

Afbeelding 7: Welstandsnota (blauwe lijn is plangrens).



3.7. Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas

Met de invoering van de Omgevingswet verdwijnt de term welstand. Daarom heeft de gemeente Zuidplas als opvolger de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas in de maak. Hierin wordt aangegeven hoe de gemeente Zuidplas met omgevingskwaliteit om wil gaan. Er worden 4 regieniveaus onderscheiden: minimale regie (gelijk aan welstandsvrij), basisregie, maatwerkregie (gelijk aan zwaar regime) en eigen regie (gelijk aan beeldkwaliteitsplan). Bij het vaststellen van de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas wordt het beeldkwaliteitsplan opgenomen in het regieniveau: 'eigen regie'.

3.8. Vigerende bestemmingsplannen

3.8.1. Bestemmingsplan "Zuidplas Noord"

Uit te werken bestemming

Het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is opgesteld om geplande ontwikkelingen in de Zuidplaspolder mogelijk te maken. "De Jonge Veenen" is één van die ontwikkelingen en valt in een uit te werken bestemming. Aan de hand van het op te stellen stedenbouwkundige plan dat hiervoor per fase is gemaakt, is voor de eerdere drie fasen een uitwerkingsplan opgesteld. Het laatste daarvan, het uitwerkingsplan Moerkapelle-Oost, fase 3 wordt gelijktijdig met onderhavig bestemmingsplan in procedure gebracht. Op grond van artikel 3.6, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening maken deze uitwerkingsplannen van rechtswege deel uit van het bestemmingsplan Zuidplas Noord waarop deze zijn gebaseerd.

De verbeelding

Een klein deel van de verbeelding van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is weergegeven in. In afbeelding 8 is de hele woningbouwlocatie "De Jonge Veenen" te zien inclusief de vigerende en in procedure zijnde uitwerkingsplannen.

Afbeelding 8: Deel verbeelding bestemmingsplan "Zuidplas Noord" en uitwerkingsplannen.



Op grond van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" heeft een deel van het plangebied nog een uit te werken bestemming. Hiervoor geldt een bouwverbod totdat de bestemming is 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). Uitwerkingsplannen dienen te voldoen aan de voorwaarden die in de uit te werken bestemming zijn opgenomen. De verschillende kleurvlakken en arceringen geven aan waarvoor de gronden zijn bestemd:

- het lichtgele vlak heeft de bestemming "Woongebied - uit te werken 1" (WG-U1 en artikel 19 van de regels);
- de verticale blauwe pijlen staan voor 'Waterstructuur indicatief' (sw-wi en artikel 19 van de regels);
- de min of meer horizontale rode pijlen staat voor 'Ontsluitingsstructuur indicatief' (sv-oi en artikel 19 van de regels).

Voor het onderhavige bestemmingsplan is waar mogelijk aangesloten op de randvoorwaarden en uitgangspunten van deze uit te werken bestemming.

Voor het andere deel van het plangebied is het uitwerkingsplan Moerkapelle-Oost, fase 1 van toepassing. Hierin hebben de gronden respectievelijk de bestemmingen "Verkeer – Wegverkeer", "Sport" en "Water". Voor dit plandeel kan geen uitwerkingsplan meer in procedure worden gebracht. Artikel 3.6, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt namelijk dat een wijzigings- of een uitwerkingsplan zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, kan worden vervangen door een nieuwe wijziging of uitwerking. Van deze mogelijkheid kan in dit geval geen gebruik worden gemaakt omdat de bestemming al is gerealiseerd.

3.8.2. Parapluherziening Archeologie

Het recente archeologiebeleid is vastgelegd in de in juni 2017 opgestelde nota "Actualisatie archeologische beleidskaart gemeente Zuidplas". Op basis van die nota is de Parapluherziening Archeologie vervaardigd. Op de verbeelding van de Parapluherziening Archeologie heeft het onderhavige plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

3.8.3. Parapluherziening Parkeren

Het doel van de Parapluherziening Parkeren is het bieden van een eenduidige regeling ten aanzien van het aspect 'parkeren' in Zuidplas. Dit paraplubestemmingsplan vormt de juridische vertaling van het geactualiseerde parkeerbeleid.

Dit paraplubestemmingsplan is van toepassing op het plangebied van het bestemmingsplan Zuidplas-Noord. Omdat een bestemmingsplan op grond van artikel 3.6, lid 3 van rechtswege deel uitmaakt van het bestemmingsplan waarop dit is gebaseerd, is het uit juridisch oogpunt niet noodzakelijk om hierin parkeernormen op te nemen. In verband met de leesbaarheid is dit echter wel gebeurd.

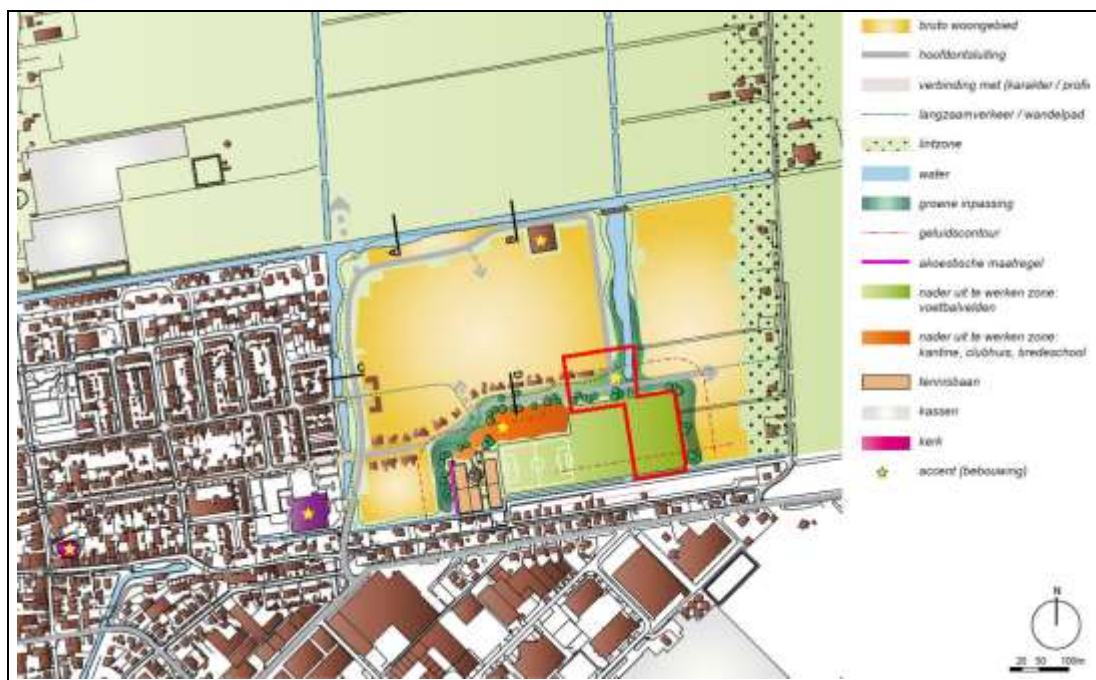
3.9. Masterplan Moerkapelle-Oost

Op 18 december 2012 hebben burgemeester en wethouders het Masterplan Moerkapelle-Oost vastgesteld. In het Masterplan worden op hoofdlijnen de ruimtelijke en functionele kaders geschetst voor de ontwikkeling van de gehele dorpsuitbreiding en wordt er een aanzet gegeven voor de gewenste beeldkwaliteit. Ook de keuze om de voetbalvelden te handhaven en deels te vernieuwen in "Moerkapelle-Oost" is in dit Masterplan opgenomen en op hoofdlijnen uitgewerkt.

Met dit document kan de gemeente de samenhang tussen de verschillende plandelen bewaken, nu en in de toekomst. Zowel de sportvelden als de school zijn inmiddels op een andere locatie geaccommodeerd als in het Masterplan is aangegeven. Ook de onderhavige uitbreiding van de school vindt buiten het gebied plaats dat is aangeduid als 'nader uit te werken zone: kantine,

clubhuis, brede school'. Binnen die zone is geen locatie meer vrij om de uitbreiding van de brede school te realiseren.

Afbeelding 9: Fragment masterplan.



3.10. Duurzame Inrichting Openbare Ruimte

Het DIOR (Duurzame Inrichting Openbare Ruimte) is het door de Gemeente Zuidplas opgestelde programma van eisen ten aanzien van de Openbare Ruimte, vastgesteld op 9 februari 2021 en waarvan het digitale handboek op de website van de Gemeente Zuidplas is te downloaden (zie: duurzaamzuidplas.hior.nl).

De gemeente is eindverantwoordelijk voor de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Een goed ingerichte en beheerbare openbare ruimte is belangrijk voor de leefbaarheid en vitaliteit, het is een belangrijke plek waar mensen elkaar ontmoeten, recreëren, sporten, spelen of passeren op weg naar een andere bestemming. De inrichting kan dit gebruik stimuleren en draagt daarmee bij aan de gezondheid en het welzijn van mensen. Voor de inrichting van openbare ruimte is een technische basis nodig, want openbare ruimte moet niet alleen mooi zijn, maar ook lang meegaan en goed te onderhouden zijn. Deze basis hebben is opgenomen in het DIOR. De DIOR biedt een gemeenschappelijk kader voor iedereen die zich bezighoudt met ontwikkeling, (her)inrichting en beheer van de openbare ruimte en draagt bij aan een goede samenwerking en onderlinge afstemming. De DIOR geldt voor alle overeenkomsten tussen gemeente en derden, waarbij de inrichting van de openbare ruimte in meer of mindere mate onderdeel is van planvorming.

De DIOR zal als leidraad voor de inrichting van de openbare ruimte worden gebruikt.

3.11. Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is de ontwikkeling die aansluit op de behoefte van het heden zonder het vermogen van de toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen. De gemeente Zuidplas heeft in het programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019 – 2025 het doel gesteld om in 2050 een duurzame en toekomstbestendige gemeente te zijn. De gemeente Zuidplas wil echter verder kijken dan de energietransitie. Er wordt ook gekeken naar het veranderende klimaat en hoe gemeente Zuidplas een aantrekkelijke leefomgeving kan ontwikkelen en behouden. Het programma Duurzaamheid & Klimaatadaptatie 2019 – 2025 bestaat uit de volgende thema's:

- energie en warmte: het besparen van energie, het opwekken van hernieuwbare energie en de bebouwde omgeving loskoppelen van aardgas;
- klimaatadaptatie: inrichten van de openbare ruimte om de gevolgen van klimaatverandering te beperken;
- circulaire economie: Het bestaande lineaire systeem omzetten naar een nieuw circulair systeem;
- leefomgeving: De leefomgeving wordt vooral vorm gegeven in de inrichting van de fysieke (openbare) buitenruimte door beplanting en gebruik van materialen. Voor een gezonde leefomgeving is een goede kwaliteit van bodem, lucht en water van belang.

In de "De Jonge Veenen" zullen op het gebied van duurzaamheid de volgende zaken worden gerealiseerd:

- Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG);
- de kopers wordt de mogelijkheid geboden om voor een NoM (Nul op de Meter) woning te kiezen. De woning of het gebouw heeft op jaarbasis per saldo een totaal energieverbruik van precies nul, uitgaande van standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland. Het gaat dus om het totaal van het gebouwgebonden plus gebruikersgebonden energieverbruik min de opbrengst van lokale duurzame bronnen;
- de aanleg van de wijk zal een groen karakter krijgen, conform het stedenbouwkundig plan:
 - aanplant nieuwe jonge bomen;
 - groene hagen;
 - openbare verhardingen deels aangelegd in open structuur, ter bevordering natuurlijke afvloeiing regenwater; en
 - openbare grasbermen in plaats van verhardingen, ten behoeve van natuurlijke afvloeiing regenwater.

3.12. Verkeerscirculatieplan Moerkapelle

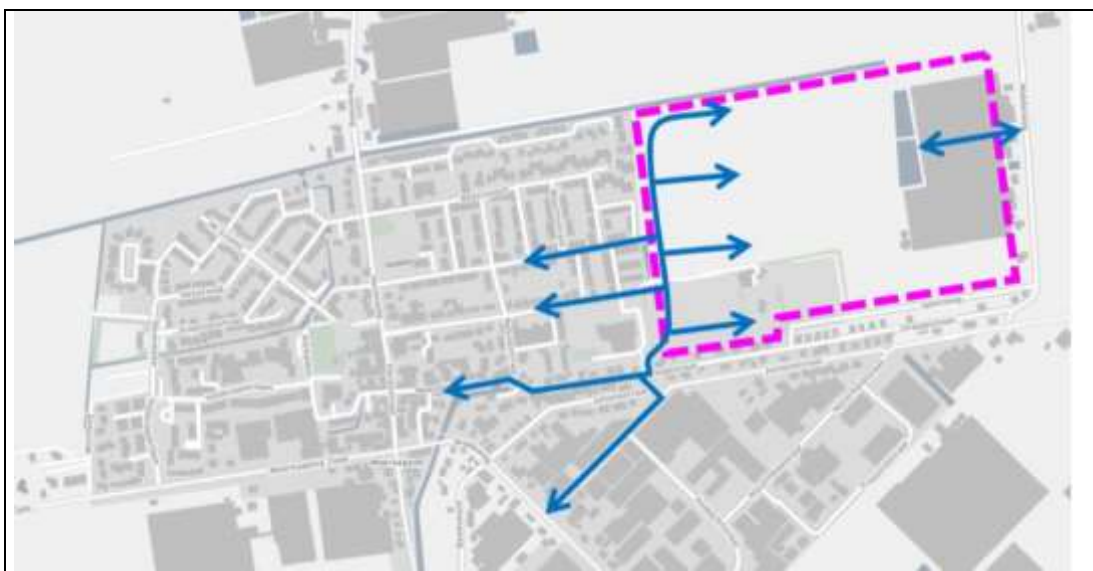
In het Verkeerscirculatieplan Moerkapelle (versie na inspraak, 25 maart 2015) wordt geconstateerd dat het dorp de komende jaren een flinke verandering zal ondergaan. Ten oosten van het

bestaande dorp wordt nieuwbouwwijk "De Jonge Veenen" ontwikkeld; een plan van in totaal circa 500 woningen. Onderdeel van de nieuwbouwwijk zijn de bouw van een nieuwe brede school, waarin de huidige scholen in Moerkapelle zullen worden gehuisvest en een uitbreiding van het sportcomplex.

De nieuwbouwontwikkeling heeft vanzelfsprekend grote impact op Moerkapelle. Met de bouw van in totaal circa 500 woningen groeit het dorp bijna met circa een derde van de huidige omvang. Met de verhuizing van de scholen, de uitbreiding van het sportcomplex en het beroep dat de nieuwe wijk zal doen op de voorzieningen in het bestaande dorp, ontstaan nieuwe relaties en nieuwe verbindingen. Het bestaande dorp en "De Jonge Veenen" kunnen daardoor niet los van elkaar worden gezien.

Al deze ontwikkelingen samen hebben gevolgen voor het verkeer in Moerkapelle en de verkeerscirculatie. Dat leidt tot de vraag hoe deze ontwikkeling moet worden ontsloten en hoe het nieuwe en bestaande wegennet op elkaar worden aangesloten. Daarbij wordt geconstateerd dat de ontsluiting en bereikbaarheid van Moerkapelle in de huidige situatie al tot knelpunten leidt. Met het vervallen van de aansluiting van Moerkapelle op de A12 (via het Noordeinde) heeft Moerkapelle via de Bredeweg nog maar één verbinding naar het hoofdwegennet. Dit leidt tot zwaarder gebruik van wegen die daar niet geschikt voor zijn, zoals de Moerkapelse Zijde. De doorgaande route voor landbouwverkeer en vrachtverkeer via de Hollevoeterlaan en Akkerweg is eveneens een niet ideale situatie.

Afbeelding 10: Verkeerscirculatieplan.



Het Verkeerscirculatieplan geeft antwoorden op deze vragen. Voor de verkeersaansluiting van "De Jonge Veenen" op de bestaande straten in het dorp zijn in het Verkeerscirculatieplan ver-

schillende varianten onderzocht. Primair was daarbij de vraag of de Raadhuisstraat en/of de Jonkheer van der Welstraat moeten worden 'doorgetrokken', dat wil zeggen, moeten aansluiten op de nieuwe straat die noord-zuid loopt tussen het bestaande dorp en "De Jonge Veenen".

Alles overziend wordt in het Verkeerscirculatieplan de conclusie getrokken dat de beste oplossing het aansluiten van zowel de Jonkheer van der Welstraat als de Raadhuisstraat is. In combinatie met de Moerdijkstraat/Oranjestraat zijn er dan drie verbindingen tussen "De Jonge Veenen" en het bestaande dorp. Vanuit de verkeersaantallen is hiertoe geen directe aanleiding, maar in dit scenario is er sprake van de beste verdeling van het verkeer, zo min mogelijk autokilometers in verblijfsgebied en logische routes. De gevolgen op de bestaande straten is zeer beperkt. Voor het westelijke deel van de Jonkheer van der Welstraat en Raadhuisstraat is zelfs de vraag of het hier drukker wordt aangezien deze straten dan ook aan de oostzijde worden aangesloten en een deel van het verkeer dat nu via de Dorpsstraat rijdt, via deze route gaat rijden. Voor de Raadhuisstraat moet tenslotte ook worden meegewogen dat de school in de straat daar weg gaat.

Met de genoemde verdeling van het verkeer blijven de betreffende straten eenzelfde functie houden als woonstraten in 30 km/u-gebied. Een noodzakelijke herinrichting van deze straten of verbreding als gevolg hiervan, is dan ook niet aan de orde.

Concrete maatregelen

Het college heeft op 28 april 2015 ook ingestemd met een aantal concrete maatregelen. Een daarvan is dat "De Jonge Veenen" voor alle verkeer via zowel de Raadhuisstraat als de Jonkheer van der Welstraat (en de Oranjestraat/Moerdijkstraat) wordt ontsloten. In de planvorming Jonge Veenen wordt uitgegaan van een ontsluiting op de Middelweg op het moment dat fase 3 wordt ontwikkeld.

Bij de nadere uitwerking van de plannen is erop basis van diverse onderzoeken^{1,2,3,4} voor gekozen om de extra ontsluiting voor fase 3 niet rechtstreeks, maar via de Sportweg op de Middelweg aan te sluiten. Mede op basis van binnengekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om de oostwaartse ontsluiting anders vorm te geven. Juist om de verkeersbelasting op de Sportweg te verminderen wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd. Deze komt te liggen direct ten noorden van de Sportweg en parallel aan de Sportweg om vervolgens aan te sluiten op de Middelweg. In dat kader is onderzoek⁵ uitgevoerd met het oog

¹ DTV Consultants, Verkeersadvies Koningsspil, 200120/PSm, Breda, 8 april 2020

² Mobycon, Memo Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling, M07188-M-C3, Zwolle, 5 november 2021

³ Mobycon, Memo Ontwerp kruising Sportweg – Middelweg en advies Julianastraat Moerkapelle, M07188-N-C03, Zwolle, 5 november 2021

⁴ DTV Consultants, Memo Verkeersberekeningen Jonge Veenen fase 3, Breda, 25 november 2021

⁵ Mobycon, Verkeersveiligheidsonderzoek Julianastraat en kruispunt Oranjestraat, M07432-R-C01, Zwolle, april 2022

op de verkeersveiligheid voor de Julianastraat en het kruispunt met de Middelweg-Oranjestraat-Sportweg. In dit onderzoek wordt een aantal aanbevelingen gedaan om de verkeersveiligheid te verbeteren. Deze aanbevelingen zullen worden uitgevoerd.

De keuze voor de ontsluiting aan de oostzijde van fase 3 is tweeledig. Enerzijds wordt beoogd de intensiteiten op de Koningsspil ter hoogte van de Blokvang te beperken en anderzijds de verkeersstromen richting de school te scheiden. Met een ontsluiting aan de oostzijde blijft de intensiteit op de Koningsspil ter hoogte van de Blokvang onder de grens van wat acceptabel is aan hoeveelheid verkeer op deze weg. Met de ontsluiting van de school aan de oostzijde kan een scheiding gemaakt worden tussen de verkeersstromen richting de school. De Koningsspil wordt daarmee veel aantrekkelijker voor langzaam verkeer (fiets en voet). Hierdoor zullen naar verwachting ook meer ouders/kinderen de fiets gaan nemen, waardoor de verkeersveiligheid wordt vergroot en het aantal autobewegingen vanuit de wijk omlaag gaat.

3.13. Onderwijshuisvesting

De aanleiding van de uitbreiding van de scholen is de verwachte toename van de leerlingaantallen als gevolg van de uitbreidingswijken "De Jonge Veenen" en "Moerkapelle Zuid". In het Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP) uit 2018 is al opgenomen dat in Moerkapelle uitbreiding noodzakelijk is. De omvang voor de nieuwe school is bepaald aan de hand van het rapport "Prognoses basisscholen 2022 e.v." (Postmus Advies, februari 2021).

De nieuwbouw van de school wordt gebaseerd op de maximale behoefte in 2027, te weten 1.000 m² BVO. Door de afnemende behoefte daarna kan (een gedeelte van) de school over circa 15 jaar worden verbouwd tot woningen of een andere, bij de scholen passende, maatschappelijke voorziening. Indien nodig kan over 15 jaar worden besloten om meer ruimte voor onderwijs in het gebouw over te houden dan nu gepland.

De nieuwe school wordt circa 1.000 m² BVO en zal bestaan uit 10 lokalen.

4. Planbeschrijving

4.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten De Jonge Veenen

Voorafgaand aan de planontwikkeling van "De Jonge Veenen" is een Masterplan vervaardigd. De randvoorwaarden uit onder andere het Masterplan zijn vertaald in een ruimtelijk raamwerk voor de ontwikkeling van "De Jonge Veenen". Het raamwerk is gebaseerd op de landschappelijke onderlegger van de poldersloten en de bestaande groenstructuren.

Afbeelding 11: Ruimtelijke raamwerk.



De relatie tussen "De Jonge Veenen" en het open polderlandschap wordt gewaarborgd door een tweetal vensters (zie afbeelding 11). Venster 1 vormt tevens de overgang naar het bestaande dorp. Venster 2, dat aan de westgrens van het onderhavige plangebied is gesitueerd, ligt centraal in het plan en vormt een belangrijke recreatieve drager van de wijk. Deze vensters bestaan uit watergangen met natuurlijke oevers waar, door een aanzienlijke breedte van de zone, zicht op het landschap aan de noordzijde mogelijk blijft. In het noorden wordt het plan op een natuurlijke manier begrensd door de Groote Duikertocht. De stedenbouwkundige structuur van fase 1 en 2 gaat uit van een orthogonale (of rechthoekige) opzet van bouwblokken, waarbij de woningen aan de buitenzijde staan en de binnenzijde is ingevuld met tuinen en collectieve parkeervoorzieningen. De woningen zijn naar financieringscategorie en type gemengd waardoor een afwisselend beeld ontstaat.

Het stedenbouwkundig plan⁶ voor de fase 3 en 4 van "De Jonge Veenen" bouwt voort op de hoofdstructuur van het masterplan en op de stedenbouwkundige uitwerking van fase 1 en 2. Ook de hoofdstructuur van de fase 3 en 4 bestaat uit:

- vensters op het open landschap aan de randen van het plan;
- groene, noord-zuid georiënteerde, autoluwe ruimten als dragers van de woonomgeving;

⁶ IMOSS, Stedenbouwkundig plan De Jonge Veenen fase 3 en 4, 19944-R, Amersfoort, 5 oktober 2022

- vertrouwde bouwblokstructuur met parkeren op binnenhoven;
- aflopende dichtheid in bebouwing van zuid naar noord;
- openbare ruimte overeenkomstig ingericht als fase 1 en 2 ten behoeve van de onderlinge samenhang.

Door de groei van VV Moerkapelle heeft de vereniging behoefte aan een uitbreiding van de velden. Ter vervanging van het bestaande halve trainingsveld zal een derde veld met de afmetingen van een heel voetbalveld aan de oostkant van de bestaande velden worden aangelegd. De aanleg van dit nieuwe veld wordt mogelijk gemaakt in een separaat bestemmingsplan, waarin tevens de uitbreiding van de brede school met bovenwoningen mogelijk wordt gemaakt.

Duurzame gebiedsontwikkeling

Duurzaamheid is een breed begrip dat op allerlei manieren kan worden ingevuld. Duurzaamheid op gebouwniveau gaat voornamelijk om het halen van vastgestelde duurzaamheidsnormen, uitgedrukt in de energie prestatie van de woning. Op gebiedsniveau komen in het stedenbouwkundig plan onderwerpen aan bod als het watersysteem, natuurvriendelijke oevers, waterberging in het gebied en oriëntatie van de woningen.

4.2. Stedenbouwkundig plan fase 4

4.2.1. Algemeen

Centraal in het ontwerp voor fase 3 en 4 staat de verbinding met het omliggende polderlandschap de Wilde Veenen. Niet alleen het zicht hierop maar ook de beleving hiervan is belangrijk. Vanzelfsprekend betekent dit dat water en groen een grote rol spelen binnen het ontwerp. De dragers van het plan zijn de lange lijnen die langs en door het plan lopen; de Groote Duikertocht, de Middelweg, de nieuwe watergang, de Koningsspil en het groene venster. Fijnmazige ontsluitingen en groene inprikkers takken aan op deze lange lijnen om het hele plangebied bereikbaar te maken en om het groen overal te kunnen ervaren. Tussen deze structuren liggen clusters en rijen van woningen. Deze staan zo in de ruimte dat de lange lijnen overal te ervaren zijn. De woningtypen zijn zó geplaatst zodat de structuur van bebouwing zich meer opent richting het groene venster en de nieuwe watergang, en zodanig dat de meest open structuur is geplaatst richting de Wilde Veenen. Midden in het plan zijn de blokken meer gesloten. Dit zorgt ervoor dat de groenstructuren en het polderlandschap optimaal te beleven zijn.

De straten hebben een dorpse uitstraling met veel groen. In het plan is een grote differentiatie aan woningtypen en prijsklassen aanwezig. Er is ruimte voor elke doelgroep, van betaalbare appartementen tot vrijstaande woningen met een tuin direct aan de polder. Afhankelijk van waar een woning zich bevindt ligt deze aan een dorpse straat, of direct aan het (autovrije) groen waar gespeeld kan worden.

Fase 3 en 4 zijn toekomstbestendig ingericht met veel ruimte voor groen en water. De robuuste groene inrichting is gericht op het versterken van biodiversiteit en verkoelen van de wijk. Openbare ruimte is bedoeld voor bewegen, spelen en ontmoeten; een plek voor mensen. De straten

voor de auto en parkeren wordt afgewisseld met groene autovrije ruimtes voor spelen en ontmoeten. Water is in fase 3 en 4 niet enkel om naar te kijken. Een speeleiland en natuurlijke speelaanleidingen maken het mogelijk om te spelen met water. De speelplekken zijn heel anders als de zon schijnt dan wanneer het regent. Hiermee wordt klimaat spelenderwijs zichtbaar en beleefbaar gemaakt.

Fase 4 vormt samen met fase 3 vormt de afronding van de nieuwe woonwijk en sluit op logische wijze aan de tot nog toe gerealiseerde fasen.

Afbeelding 12: Indicatief stedenbouwkundig plan fase 3 en 4.



In "De Jonge Veenen", fase 4 worden de huidige parkeerplaats en het bestaande pupillenveld verwijderd. Op de locatie van het pupillenveld wordt een appartementengebouw met 31 appartementen en 10 lokalen als uitbreiding van de Brede School gerealiseerd. Het appartementengebouw staat met een mee-ontworpen buitenruimte aan het park. Naar verwachting zal het

aantal leerlingen over vijftien jaar zover zijn afgenomen dat de lokalen niet meer nodig zijn. De lokalen kunnen dan worden verbouwd tot appartementen.

De ruimte tussen dit bouwplan en de bestaande Brede School wordt opnieuw ingericht. Langs de noordzijde aan de kant van de Koningsspil wordt een fietsenstalling gerealiseerd. De zone ten zuiden daarvan wordt ingericht als speelplein voor de school. Ten zuiden van dit speelplein en aan de oostzijde van het appartementengebouw worden nieuwe parkeerplaatsen aangelegd.

Aan de zuidoostzijde van het plangebied wordt een voetbalveld met de standaardafmetingen aangelegd.

4.2.2. Woningbouwprogramma

Het indicatieve woningbouwprogramma, inclusief het programma voor fase 4 waarin boven de uitbreiding van de school 31 betaalbare koopappartementen worden gerealiseerd, staat in afbeelding 13.

Afbeelding 13: Indicatief woningbouwprogramma fase 3 en fase 4.

Programma	Aantal	Percentage
<i>Categorie: sociaal</i>		
Appartementen (sociaal huur 60m ²)	29	13,9%
<i>Categorie: betaalbaar</i>		
Appartementen betaalbare koop 60 m ² (in fase 4)	31	14,8%
Totaal aantal betaalbaar en sociaal	60	28,7%
<i>Categorie: middelduur/ betaalbaar</i>		
Rijwoningen 4,8 meter	9	4,3%
Kopwoningen 4,8 meter	2	1,0%
Rijwoningen 5,4 meter	30	14,4%
Kopwoningen 5,4 meter	12	5,7%
Rijwoningen 5,7 meter	32	15,3%
Kopwoningen 5,7 meter	16	7,7%
Totaal aantal middelduur	101	48,3%
<i>Categorie: duur</i>		
Twee onder één kap 6,0 meter	18	8,6%
Twee onder één kap 6,6 meter	20	9,6%
Vrijstaand	10	4,8%
Totaal aantal duur	49	23,4%
Totaal aantal woningen	209	100%

4.2.3. Verkeer en parkeren

In het Verkeerscirculatieplan Moerkapelle (VCP Moerkapelle, zie paragraaf 3.12) wordt uitgegaan van in totaal 500 woningen⁷ in de Jonge Veenen. De verkeersproductie die hiermee samenhangt bedraagt circa 3.000 autobewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag. Het overgrote deel hiervan is extern georiënteerd en rijdt via de Zuidplasstraat. In de planvorming Jonge Veenen wordt uitgegaan van een ontsluiting op de Middelweg op het moment dat fase 3 wordt ontwikkeld.

In de huidige situatie is er sprake van een piekbelasting op de Koningsspil tijdens het brengen en halen van de kinderen. Met de verkeersenquête Prikker op de Kaart zijn door veel inwoners in Moerkapelle hun zorgen geuit over de verkeerssituatie op de Koningsspil. Belangrijkste conclusie van deze enquête is dat met name het autoverkeer de veroorzaker is van de hinder en dat het met name de fietsers en voetgangers de verkeersgroepen zijn die de hinder ondervinden. Door het parkeerterrein van de scholen/sport te gaan ontsluiten via de Sportweg en niet via de Koningsspil is het mogelijk om het langzaam verkeer richting de school te gaan scheiden van het autoverkeer richting de school. Hiermee wordt een veiligere en aantrekkelijkere route gecreëerd voor langzaam verkeer waardoor er naar verwachting meer te fiets of te voet naar school gegaan zal worden.

Door alle woningen, scholen en sport in fase 3 en 4 te ontsluiten via de Sportweg blijft de intensiteit op deze weg, de Middelweg en de Julianastraat ruim onder de onder de voorkeurswaarde voor het veilig mengen van fietsers en voetgangers. Daarnaast neemt de verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid van de route via de Koningsspil te fiets of te voet naar school toe, door alle woningen, scholen en sport voor het autoverkeer te ontsluiten via de Sportweg.

Met een inrichting als erftoegangswegen worden de kruisingen ontworpen als gelijkwaardige kruisingen (zonder voorrangsvoorzieningen), waarbij verkeer van rechts voorrang heeft. De verkeersstructuur is zo opgezet dat lange, rechte wegen worden voorkomen. Hierdoor wordt de snelheid eruit gehaald en het dorpse karakter versterkt. Alle straten worden ingericht als 30 km/u-wegen. Om de gelijkwaardigheid te benadrukken worden de kruispunten als verhoogde plateaus ontworpen. Het kruispunt wordt zo compact mogelijk gemaakt om extra ruimte te geven aan voetgangers en leefbaarheid. De Julianastraat moet wel verbreed worden naar het minimale profiel voor een erftoegangsweg.

Om het buitengebied toegankelijk te maken zal een nieuw fietspad naar de Middelweg worden aangelegd. De aansluiting op de Middelweg moet zodanig worden ingericht dat verkeersveilige situatie ontstaat. Uiteraard geldt dit ook voor de aansluiting van het centrale fietspad op de Koningsspil.

⁷ Dit aantal is inmiddels verhoogd tot 550.

Het parkeren vindt plaats op de parkeerterreinen ten zuiden en ten oosten van het appartementengebouw. De parkeerplaats aan de oostkant van het gebouw is in eerste instantie bedoeld voor de bewoners. De parkeerplaats aan de zuidkant is bedoeld voor zowel het bestaande (29 lokalen) als het nieuwe gebouw (10 lokalen) van de Brede School en voor de voetbalvereniging.

Om te kunnen voldoen aan Nota Parkeernormen van de gemeente Zuidplas van 5 november 2019 wordt voor de 31 appartementen gebruik gemaakt van deelmobiliteit. Op grond van de Nota Parkeernormen 2019 dienen er 62 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd voor de 31 betaalbare appartementen in fase 4. In totaal 32 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op de parkeerplaats achter het appartementengebouw. Daarnaast zijn er 25 parkeerplaatsen beschikbaar door het dubbelgebruik van de parkeerplaatsen van de voetbalvereniging. De resterende 5 parkeerplaatsen worden gecompenseerd door het inzetten van 2 deelauto's. Door de inzet van 2 deelauto's kunnen per saldo 6 parkeerplaatsen gecompenseerd worden. In paragraaf 4.7 van de Nota Parkeernormen 2019 zijn eisen gesteld aan de wijze waarop die deelmobiliteit wordt ingezet. De initiatiefnemer is verantwoordelijk om invulling te geven aan die eisen. De gemeente Zuidplas en de initiatiefnemer hebben dit vastgelegd in een anterieure overeenkomst. De nadere invulling en onderbouwing van het deelautoconcept zal te zijner tijd onderdeel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning. Voor het geval het deelautoconcept niet uitvoerbaar blijkt, is als terugvaloptie ruimte gereserveerd langs de ontsluitingsweg voor 5 extra parkeerplaatsen.

Afbeelding 14: Parkeernormen fase 4.



In het Stedenbouwkundig plan is een uitgebreide parkeerbalans opgenomen. De gehanteerde parkeernormen zijn conform de Beleidsnota parkeren van de gemeente Zuidplas van 5 november 2019 en gaan uit van de normen die gelden voor de 'Zone B'. In fase 4 is er sprake van dubbelgebruik voor het parkeren. De maximale bezetting voor de appartementen, de scholen en de sportvelden wisselen zijn op verschillende dagen van de week en op verschillende dagdelen wisselend voor deze functies. Op zaterdagmiddag blijkt de parkeerdruk het hoogst te zijn en zijn 109 parkeerplaatsen noodzakelijk. In de indicatieve verkaveling zijn 114 parkeerplaatsen (en eventueel 5 extra parkeerplaatsen) beschikbaar. Het aantal fysiek gerealiseerde parkeerplaatsen ligt hoger dan de totale behoefte, omdat rekening is gehouden met een toekomstige situatie waarin de extra lokalen worden vervangen door appartementen.

Afbeelding 15: Parkeernormen fase 4.

Parkeernormen												
Parkeernormen volgens Basis nota parkeernormen (Gemeente Zuidplas, 05-11-2019) (aangepast op VV Moerkapelle)												
Naar behoefte (km)												
Parkeertypen	Aantal	Norm	Behoeft	Aanwezigheidspercentages								
				Middag - school	Middag - avond	Weekdag - avond	Weekend	Wisselend - school	Wisselend - avond	Wisselend - school	Wisselend - avond	Wisselend - school
Sociale huurwoningen naar 43-75 m² bewoners	31,0	1,7	52,7	50%	50%	85%	85%	100%	100%	80%	80%	90%
Sociale huurwoningen naar 43-75 m² bewoners	31,0	8,3	8,3	90%	90%	90%	90%	0%	0%	80%	100%	90%
Sociale huurwoningen naar 43-75 m² bewoners	2,83	27,0	71,8	20%	20%	10%	10%	0%	0%	100%	0%	0%
Overstroomende (per blok)	38,0	1,5	38,0	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Klaar & Rijk (per 100 inwoners)	1014	0,63	10,1	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Behoeft				Middag - school	Middag - avond	Weekdag - avond	Weekend	Wisselend - school	Wisselend - avond	Wisselend - school	Wisselend - avond	Wisselend - school
Sociale huurwoningen naar 43-75 m² bewoners			52,7	28,6	28,6	47,4	47,4	52,7	52,7	41,6	41,6	47,4
Sociale huurwoningen naar 43-75 m² bewoners			8,3	8,3	8,3	7,4	7,4	8,3	8,3	8,3	8,3	8,3
Sociale huurwoningen naar 43-75 m² bewoners			71,8	17,8	17,8	20,9	20,9	3,0	3,0	71,8	71,8	71,8
Overstroomende			38,0	38,0	38,0	38,0	38,0	38,0	38,0	38,0	38,0	38,0
Klaar & Rijk			10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1
Totaal			102,2	94,2	94,2	96,4	96,4	94,2	94,2	102,2	102,2	102,2
Behoeft				Aantal naar parkeernorm parkeernormen								
	Totaal	Wisselend school	Wisselend avond									
Sociale huurwoningen naar 43-75 m² bewoners	53,0	12,9	58,0									
Sociale huurwoningen naar 43-75 m² bewoners	53,0	7,0	3,5									
Sociale huurwoningen naar 43-75 m² bewoners	71,0	58,0	47,0									
Overstroomende	38,0	38,0	18,0									
Klaar & Rijk	10,0	8,0	18,0									
Totaal	165,0		119,5									
naar naar behoefte			1,7									
Totaal in naar naar behoefte			114,8									

4.2.5. Beeldkwaliteitsplan

Voor fase 3 en 4 is een beeldkwaliteitsplan⁸ vervaardigd. In dit beeldkwaliteitsplan wordt aan de hand van een aantal thema's benoemd welke uitgangspunten (onder andere materiaalgebruik en kleurstelling) gelden bij de vormgeving van de woningen en openbare ruimte in het gebied.

Het is een toetsings- en inspiratiekader voor de uitwerking van de woningen en voor de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan gaat in op het ruimtelijk raamwerk en de algemene uitgangspunten voor de architectuur in de hele wijk. Dit wordt vervolgens geconcretiseerd per deelgebied. Er worden uitgangspunten gegeven voor de architectuur, met behoud van één identiteit en sfeer, aansluitend op maar zeker ook een eigentijdse interpretatie van de jaren '30 woningen van "De Jonge Veenen" fase 1 en 2.

Het beeldkwaliteitsplan wordt opgenomen in de Welstandsnota 2015 en haar opvolger de Nota Omgevingskwaliteit Zuidplas (NOZ). Als het beeldkwaliteitsplan onderdeel uit maakt van de Welstandsnota/NOZ is dit het toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen.

⁸ Imoss, Beeldkwaliteitsplan De Jonge Veenen Fase 3 & 4, 19943-R, Amersfoort, 5 oktober 2022

5. Water

Watertoets

In het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" is een uitgebreide waterparagraaf opgenomen. Daarbij zijn de geplande ontwikkelingen binnen Zuidplas-Noord afgezet tegen de waterhuishouding in het bestemmingsplangebied. Uit de waterparagraaf blijkt dat er geen belemmeringen zijn met betrekking tot de geplande ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied.

De waterparagraaf is vertaald in een aantal uitwerkingsregels waaraan de ontwikkeling moet voldoen. Zo dient er onder andere in overleg met het Hoogheemraadschap een normering voor het te hanteren vloerpeil worden bepaald, dient er 8% water ten behoeve van waterberging te worden gerealiseerd en dient tenminste 50% van de oeverlengte van de watergangen in het uit te werken gebied te worden voorzien van natuurvriendelijke oevers.

Uit het stedenbouwkundig plan blijkt hoeveel water en wadi's (waterbergend groen) er wordt gerealiseerd in fase 3 en 4. In fase 3 wordt 5.135 m² water aangelegd (7,2%) en 1.702 m² wadi (2,4%). Samen is dit 6.838 m² waterbergende ruimte (9,5%). In fase 4 wordt 127 m² water gemaakt (0,7%) en 584 m² wadi (3,1%). Dit zorgt voor 711 m² waterbergende ruimte (3,8%). In fase 3 en 4 samen wordt er 7.549 m² waterbergende ruimte gemaakt (8,3% van de beide plangebieden samen).

Riolering

Het algemeen beleid is dat schoon- en vuilwaterstromen worden gescheiden en gescheiden blijven tot aan het overnamepunt op de perceelsgrens. Schoon regenwater van gevels en daken dient bij voorkeur te worden benut (toiletspoeling, daktuinen e.d.) of te worden afgevoerd naar de bodem (infiltratie) en indien niet mogelijk of gewenst is dan rechtstreeks afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater via een regenwaterriool.

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 voor woonruimtes (te weten NAP-5 meter) in acht wordt genomen.

6. Milieu- en omgevingsaspecten

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de ontwikkeling op diverse milieu- en omgevingsaspecten. Dit onderzoek is als bijlage 5 toegevoegd bij deze toelichting.

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

6.2. Archeologie

6.2.1. Gemeentelijke beleidsnota archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Het archeologiebeleid van de gemeente Zuidplas is vastgelegd in de in juni 2017 opgestelde nota "Actualisatie archeologische beleidskaart gemeente Zuidplas". De archeologische verwachtingswaarden zijn vertaald in de Parapluherziening Archeologie (zie paragraaf 3.8.2). In de Parapluherziening heeft het onderhavige plangebied geen archeologische dubbelbestemming gekregen. Derhalve is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

6.3. Bedrijven en milieuzonering

6.3.1. Wet- en regelgeving

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar.

Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Activiteitenbesluit milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

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

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

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

6.3.2. Onderzoek

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is geïnventariseerd waar mogelijk hindersituaties kunnen optreden of belangen worden geschaad. Inmiddels hebben de agrarische bedrijven langs de Middelweg hun bedrijfsactiviteiten beëindigd.

De richtafstand van voetbalvelden tot woningen en andere gevoelige functies bedraagt 50 meter. Geluidhinder is daarbij het hinderbepalende aspect. De te verwachten geluidsbelasting van de voetbalvereniging komt van de sporters en bezoekers van het sportcomplex. Net als in de huidige situatie is ervan uitgegaan dat de omgeving van de brede school en de sportvereniging is te kenschetsen als gemengd gebied en dat de richtafstand daarom met één stap mag worden teruggeschaald naar 30 meter. Aan die richtafstand wordt voldaan.

Om te voorkomen dat omwonenden last hebben van licht van lichtinstallaties van het sportvel-dencomplex dient aan de zorgplicht van artikel 2.1 van het Activiteitenbesluit te worden vol-daan. Door maatregelen is lichthinder te voorkomen of verminderen tot een aanvaardbaar ni-veau en zorgen ervoor dat omwonenden geen onevenredige overlast ondervinden.

Op de begane grond van het appartementengebouw worden 10 lokalen van de Brede School geaccommodeerd. Dit betekent dat op gebouwniveau meerdere functies gecombineerd zijn, zoals in dit geval wonen boven de school. In de VNG-brochure is voor gebieden met functie-menging een aparte lijst opgenomen. In gebieden met functiemenging gelden geen richtafstan-den. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden met functiemenging wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

- categorie A: activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd;
- categorie B: activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van wo-ningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden;
- categorie C: de activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij door de relatief grote verkeers-aantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

De school valt onder categorie B. De school is in het ontwerp bouwkundig gescheiden van de woningen. Op deze wijze wordt eventuele overlast beperkt.

Bij een schoolplein wordt stemgeluid op schoolpleinen op grond van artikel 2.18, onder h en i niet onder het Activiteitenbesluit meegenomen bij het bepalen van het geluidsniveau. Dat men-selijk stemgeluid op schoolpleinen of bij kinderdagverblijven in het milieuspoor niet wordt ge-toetst, wil niet zeggen dat het in het ruimtelijke spoor aanvaardbaar is. Ten behoeve van de nieuwbouw van de multifunctionele accommodatie (MFA) Jonge Venen is op verzoek van de Omgevingsdienst Midden-Holland akoestisch onderzoek⁹ uitgevoerd naar stemgeluid in de toe-komstige situatie gericht op de geluidniveaus ten gevolge van het speelplein behorende bij het MFA. In het akoestisch onderzoek zijn de geluidniveaus berekend in de representatieve be-drijfssituatie voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau ter plaatse van de meest nabij gelegen woningen van derden. Dit betreffen de bovengelegen ap-partementen en de bestaande woningen ten noorden van de MFA. In het kader van goede ruimtelijke ordening is hierbij het stemgeluid van (buitenspelende) kinderen in beschouwing genomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus:

⁹ Munsterhuis geluidsadvies, Akoestisch onderzoek Stemgeluid MFA Jonge Venen te Moerkapelle, projectnummer 21.168, versie 2.1, Borne, 27 januari 2022

- op de nieuwe appartementen ten hoogste 52 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de avondperiode. Er is hiermee voldaan aan de voorschriften behorende bij stap 3 uit de VNG-handreiking;
- op de bestaande woningen ten hoogste 44 dB(A) in de dagperiode en 39 dB(A) in de avondperiode. Er is hiermee voldaan aan de voorschriften behorende bij stap 2 uit de VNG-handreiking.

De maximale geluidniveaus bedragen:

- op de nieuwe appartementen ten hoogste 71 dB(A) in de dagperiode en 71 dB(A) in de avondperiode. De voorschriften behorende bij stap 3 uit de VNG-handreiking worden in de dag- en avondperiode met 1 respectievelijk 6 dB(A) overschreden;
- op de bestaande woningen ten hoogste 60 dB(A) in de dagperiode en 62 dB(A) in de avondperiode. Er is hiermee voldaan aan de voorschriften behorende bij stap 2 uit de VNG-handreiking.

Het plangebied is nu in gebruik als sportveld. Gemiddeld maken 50 kinderen gedurende de dag en circa 20 kinderen in de avond gebruik maken van het huidige voetbalveld. Uit de beschouwing van de bestaande bronnen komt naar voren dat bij de bestaande woningen aan de Koningsspil:

- de langtijdgemiddeld beoordelingsniveaus in de nieuwe situatie gelijkwaardig blijven aan de bestaande situatie;
- de maximale geluidniveaus in de nieuwe situatie in de dag- en avondperiode verbeteren (afnemen) met circa 5 dB(A).

Voor de gevallen dat voldaan wordt aan stap 2 uit de VNG-handreiking is sprake van een aanvaardbare situatie. Ook als voldaan wordt aan stap 3 is sprake van een aanvaardbare situatie als het bevoegd gezag heeft gemotiveerd waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 is doorgaans geen sprake van een aanvaardbare situatie. Realisatie van het plan is alleen mogelijk indien dit grondig onderzocht, onderbouwd en gemotiveerd is, waarbij ook de cumulatie met reeds aanwezige geluidbronnen moet worden betrokken. De gevallen waar voldaan wordt aan stap 3 of waar stap 3 wordt overschreden, betreft in dit geval de appartementen boven de school. Deze appartementen worden boven de school gerealiseerd met het oog op duurzaam ruimtegebruik in de nieuwe woonwijk en uit financieel-economische overwegingen. Niet alleen de grond onder de school maar ook de parkeervoorzieningen daar omheen kunnen zodoende dubbel worden gebruikt, waardoor er meer woningen kunnen worden gerealiseerd en de woningtekorten kunnen worden gereduceerd. Dit leidt uiteraard ook tot een kostenbesparing. Op het moment dat het ontwerp voor de MFA nader is uitgewerkt, zal in het omgevingsvergunningstraject nader onderzoek worden uitgevoerd waarbij de cumulatie met reeds aanwezige geluidbronnen wordt bepaald. Uit dat onderzoek dient te blijken in hoeverre aanvullende gevelweringsmaatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de binnenwaarde van 35 dB(A) zoals die vereist is op

grond van het Bouwbesluit, danwel kan besloten worden het schoolplein buiten schooltijden af te sluiten.

Op basis van het vorenstaande is -indien de noodzakelijke maatregelen worden uitgevoerd- sprake van een aanvaardbare situatie.

6.3.3. Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.4. Bodem

6.4.1. Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen.

Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft (Wbb):

- Niet saneren
Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.
- Saneren
Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding. Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden totdat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (artikel 6.2, lid c Wabo).

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de Grondexploitatiewet dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen.

Ten behoeve van de planontwikkeling zijn diverse bodemonderzoeken^{10,11,12,13} uitgevoerd om de algemene bodemkwaliteit vast te stellen en om te bepalen of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen met tuin).

6.4.2. Verkennend bodemonderzoek Middelweg achter 1 te Moerkapelle

De locatie is grotendeels bebouwd en verhard met asfalt en stelconplaten. De fundering onder de asfaltverharding voor zover aanwezig bestaat uit hoogovenslakken of repac. Uit het onderzoek blijkt dat de grond tot 0,4 à 0,5 m-mv bestaat uit matig humeuze klei. Daaronder is zandige klei aanwezig tot de maximaal geboorde einddiepte van 2,5 m-mv. Plaatselijk is tot circa 1,0 m-mv sprake van een ingeschakelde laag sterk siltig zand. In de grond zijn behalve lokale sporen baksteen geen noemenswaardige bijmengingen waargenomen.

De waterpartij is gemiddeld circa 0,83 meter diep. Het aanwezig slib heeft een gemiddelde laagdikte van 0,25 meter. De onderliggende vaste waterbodem bestaat uit sterk siltig fijn zand. Op het maaiveld, aan de waterkant en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen (mogelijk) asbesthoudende materialen aangetroffen. In de grond zijn lokaal hooguit enkele lichte verontreinigingen met PCB en/of PAK aangetoond. Het grondwater is hooguit licht verontreinigd met molybdeen en niet verontreinigd met de overige onderzochte stoffen.

De grond is over het algemeen te hergebruiken als schone grond met uitzondering van de bovenlaag ter plaatse van de historische slootdemping (klasse industrie). Het slib in de westelijke waterpartij betreft klasse A baggerslib en is zonder beperking verspreidbaar op het aangrenzende perceel.

De locatie is voldoende onderzocht. In onderhavige situatie bestaan vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde gebruik.

6.4.3. Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek aan de Middelweg 1c

De onderzoekslocatie bestaat uit klei en is een braakliggend terrein waar in het verleden een glastuinbouwbedrijf gevestigd is geweest. Dit kassencomplex is recentelijk gesloopt. De laatste jaren zijn rozen gekweekt.

¹⁰ Hoste Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie Middelweg achter 1 te Moerkapelle, Projectcode: 21162VPM, Kenmerk: U21-0629, Hazerswoude-Dorp, 28 juli 2021

¹¹ VanderHelm Milieubeheer B.V., Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek Middelweg 1c te Moerkapelle, Projectcode: 20181433, Berkel en Rodenrijs, 7 juni 2019

¹² VanderHelm Milieubeheer B.V., Nader bodemonderzoek aan de Middelweg 1c te Moerkapelle, Projectcode: JOMO20210712, Berkel en Rodenrijs, 9 juli 2021

¹³ Hoste Milieutechniek BV, Verkennend bodemonderzoek in het kader van de voorgenomen herontwikkeling van de locatie nabij Windvaan 2 te Moerkapelle, Projectcode: 21163VPM, Kenmerk: U21-0607, Hazerswoude-Dorp, 23 juli 2021

Uit het onderzoek blijkt dat er dat er milieuhygiënisch gezien belemmeringen aanwezig zijn voor een eventuele toekomstige herinrichting en in principe nader bodemonderzoek dient plaats te vinden naar twee gedeeltes binnen de onderzoekslocatie.

In grondmengmonsters van de plaatselijk licht puinhoudende bovengrond, zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetroffen. In de grondmengmonsters van de zintuiglijke schone ondergrond, zijn geen verhoogde waarden gemeten. Het grondwater in het algemeen sterk met nikkel is verontreinigd. Omdat in de bodem ter hoogte van de grondwaterstand geen verhoogde gehalten met nikkel zijn aangetoond en geen puntbronnen zijn geconstateerd, wordt geconcludeerd dat hier sprake is van een natuurlijk verhoogde concentratie. Het grondwater plaatselijk matig verontreinigd is met dichlooretheen. Mogelijk betreft dit een vals verhoogd gehalte wegens de verhoogde troebelheid. Aanbevolen wordt om voor de betreffende peilbuis een herbemonstering uit te voeren inclusief analyse dichlooretheen om te verifiëren of het grondwater daadwerkelijk matig verontreinigd is met deze parameter. In het opgeboorde bodemmateriaal zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetoond. Wel is op het maaiveld met de maaiveldinspectie één asbesthoudend plaatmateriaal aangetroffen. Dit is voor analyse meegenomen en niet meer aanwezig op de locatie. Op het overige gedeelte van het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In het geval erosie plaatsvindt van de toplaag kan mogelijk plaatmateriaal zichtbaar worden. Dit plaatmateriaal zal dan door middel van handpicking verwijderd dienen te worden.

6.4.4. Nader bodemonderzoek aan de Middelweg 1c te Moerkapelle

Bij het verkennend bodemonderzoek was in één peilbuis een matige verontreiniging met dichlooretheen aangetroffen. Deze peilbuis 103 is bij het nader onderzoek herplaatst en geanalyseerd op gehalogeneerde koolwaterstoffen (o.a. dichlooretheen). Hieruit is gebleken dat er geen concentraties boven de streefwaarde zijn aangetroffen. Het uitvoeren van nader grondwateronderzoek is daarom niet noodzakelijk.

6.4.5. Verkennend bodemonderzoek nabij Windvaan 2

Uit het onderzoek blijkt dat de bovenlaag van de grond tot circa 0,4 m-mv bestaat uit humeus zand. Daaronder is een dunne laag humeuze klei aanwezig. Vanaf 0,6 à 0,7 m-mv komt sterk zandige klei voor. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen (mogelijk) asbesthoudende materialen aangetroffen. Ter hoogte van de historische slootdemping wijkt de bodemopbouw niet noemenswaardig af.

De boven- en ondergrond van de gehele locatie zijn niet verontreinigd met de onderzochte stoffen inclusief Pfas. De vroeger gedempte sloot is vermoedelijk gedempt met gebiedseigen materiaal en tevens niet verontreinigd met de onderzochte parameters. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen en niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestaan zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen ten aanzien van het beoogde gebruik.

6.4.6. Conclusie

De onderzochte locatie wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik (wonen met tuin). Het aspect bodem staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.5. Externe Veiligheid

6.5.1. Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen waardoor mensen:

- die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben;
- om het leven zouden kunnen komen.

6.5.2. Beoordelingskader

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen in buisleidingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water en spoor.

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen besluiten over omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd.

Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen). De aan te houden veiligheidsafstanden zijn meestal gebaseerd op (berekende) risico's en soms op te verwachten effecten bij een calamiteit.

Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het beleid met betrekking tot buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de

10^{-6} /jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

6.5.3. Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan is er onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn inrichtingen, waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-)wegen en buisleidingen. In dit onderzoek is gebruik gemaakt van de "Visie Externe Veiligheid" van de gemeente Zuidplas (hierna te noemen Visie EV).

6.5.4. Resultaten

Inrichtingen

Binnen en in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gelegen.

Transport over de weg

In en nabij het plangebied zijn geen routes voor het transport van gevaarlijke stoffen gelegen.

Transport over het water

In of nabij het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hieruit volgt dat er geen beperkingen voor het voorgenomen plan zijn vanwege transport van gevaarlijke stoffen over water.

Transport per buisleiding

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen die relevant zijn in het kader van externe veiligheid.

Transport over het spoor

In of nabij het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Hieruit volgt dat er geen beperkingen voor het voorgenomen plan zijn vanwege transport van gevaarlijke stoffen over sporen.

6.5.5. Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.6. Flora en fauna**6.6.1. Wettelijk kader**

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De wet heeft tot doel het behouden en herstellen van de natuur. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige soorten zijn kwetsbaar. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. De wet kent twee soorten bescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming. Om te bepalen of de planontwikkeling hiervoor gevolgen heeft, is ecologisch onderzoek¹⁴ uitgevoerd.

6.6.2. Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of bijzondere provinciale natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is De Wilck op 7,25 kilometer ten noorden van het plangebied. Natura2000-gebied Broekvelden-Vettenbroek & Polder Stein ligt op 10,2 kilometer ten oosten van het plangebied en Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & de Haeck ligt op 12,2 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Uit het onderzoek blijkt dat negatieve effecten op de doelsoorten van de Natura2000-gebieden zijn niet aan de orde zijn.

Natura2000-gebied Nieuwkoopse plassen & de Haeck heeft habitattypen die aangewezen zijn als stikstofgevoelig. Vanaf 2024 wordt mogelijk een aantal nieuwe Natura-2000 gebieden toegevoegd. Polder Stein, een natuurgebied op circa 11 kilometer afstand ten oosten van de projectlocatie, is aangemeld om een stikstofgevoelige status te krijgen. Derhalve is voor de gehele ontwikkeling van fase 4 een stikstofonderzoek¹⁵ uitgevoerd, waarbij tevens Polder Stein is be-

¹⁴ Watersnip Advies, Verkennend Ecologisch Onderzoek De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle, 21A011, Reeuwijk, Oktober 2021

¹⁵ BMD Advies Zuid-Holland Noord B.V., Stikstofdepositieberekening Jonge Veenen fase IV Moerkapelle, 22013VOM, Hazerswoude-Dorp, 15 december 2022

schouwd. Bij dit onderzoek is gebruikt gemaakt van de nieuwste versie van de AERIUS-calculator, AERIUS 2021, die is vrijgegeven 20 januari 2022. In totaal zijn twee stikstofuitstotende fasen te onderscheiden waar voor het project Jonge Veenen Fase IV een AERIUS-berekening uitgevoerd kan worden. Het betreft de bouwfase en de gebruiksfase. De AERIUS-berekening is gebaseerd op verschillende kengetallen. Kengetallen voor de invoer van de verschillende berekeningen zijn verkregen via de opdrachtgever en onderaannemer, gebaseerd op het bouwplan, en op basis van kengetallen van het CROW en RIVM. Alle individuele uitkomsten van de berekeningen van de gebruikersfase hebben een bijdrage van minder dan 0,00 mol/ha/jaar op de nabij gelegen natuurgebieden en vormen met deze kentallen geen belemmering.

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natuurnetwerk Nederland(NNN)-gebied. Ook zijn er geen bijzondere landschapselementen aanwezig in het plangebied. De ruimtelijke ingrepen die verband houden met de bouw van de nieuwbouwwijk zullen vanwege de ligging van het plangebied geen schade veroorzaken aan de NNN.

Het ontwikkelen van nieuwe plannen kan inbreuk maken op te beschermen waarden in het landschap. In sommige gevallen is het noodzakelijk dat er compensatie plaatsvindt als er specifieke natuur-, recreatie- of landschapswaarden verloren gaan. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben hiervoor in mei 2013 de beleidsregel compensatie natuur, recreatie en landschap Zuid-Holland 2013 vastgesteld. Deze beleidsregel is opgenomen in de Omgevingsverordening. In deze beleidsregel is voor een aantal gebieden compensatie noodzakelijk bij het verlies van ecologische waarden. Dit zijn:

- het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS);
- de belangrijke weidevogelgebieden;
- de recreatiegebieden om de stad;
- strategische reservering natuur;
- de karakteristieke landschapselementen.

Biotopen voor Rode lijstsoorten zijn niet langer compensatieplichtig. Bovenstaande elementen zijn in en rond het plangebied niet aanwezig. Er zal daardoor geen schade ontstaan door de geplande werkzaamheden.

6.6.3. Soortenbescherming

In het voorjaar van 2021 is een vervolgonderzoek¹⁶ uitgevoerd naar de aanwezigheid van de Rugstreeppad. Binnen het plangebied zijn enkele exemplaren van de beschermde Rugstreeppad waargenomen. Er is geen sprake van een voortplantingslocatie. Het plangebied maakt echter wel deel uit van functioneel leefgebied (vaste rust- of verblijfplaats) van deze soort. Daarom

¹⁶ Watersnip Advies, Aanvullend Ecologisch Onderzoek De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle m.b.t. Rugstreeppad, 21A011, Reeuwijk, Juli 2021

wordt geadviseerd om voor deze soort veiligheidshalve een ontheffing aan te vragen in het kader van de Wet Natuurbescherming bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Onderdeel van de ontheffing is een activiteitenplan met Ecologisch Werkprotocol (EWP). In dit EWP wordt aangegeven welke mitigatie- en compensatiemaatregelen moeten worden uitgevoerd. De verwachting is dat de ontheffing zal worden verleend.

Voor de overige beschermde soorten, Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bunzing, Haas en Konijn geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Wnb, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Er is een activiteitenplan¹⁷ opgesteld waarin maatregelen worden aangegeven hoe voorkomen kan worden dat de oeverwaluw en de kleine plevier gaan broeden in het plangebied. Hierin worden ook mogelijkheden opgenomen met betrekking tot de gele kwikstaart en de knobbelzwaan. Voor de rugstreeppad zal een ontheffing worden aangevraagd. Onderdeel van de ontheffing is een activiteitenplan met Ecologisch Werkprotocol (EWP). In dit EWP wordt aangegeven welke mitigatie- en compensatiemaatregelen moeten worden uitgevoerd. De verwachting is dat de ontheffing zal worden verleend.

6.6.4. Conclusie

Het aspect ecologie staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.7. Geluid

6.7.1. Industrielawaai

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluidsuitstraling

¹⁷ Watersnip Advies, Activiteitenplan De Jonge Veenen fase 3 en 4 Moerkapelle, Reeuwijk, November 2021

van het industrieterrein wordt vastgelegd door middel van het opnemen van een 50 dB(A)-contour (voorkeursgrenswaarde) in een bestemmingsplan. Het gebied binnen deze contour is de zone van het industrieterrein.

Onderzoek

Nabij het plangebied ligt het bedrijventerrein Moerkapelle. Op dit bedrijventerrein zijn de zogenaamde grote lawaaimakers uitgesloten van vestiging. Er kan dus op grond van de Wet geluidhinder geen geluidszone worden vastgesteld. De kortste afstand tussen het bedrijventerrein en de woningbouw in fase 4 van "De Jonge Veenen" is circa 225 meter, derhalve is het aspect industrielawaai niet meer relevant.

Conclusie

Het aspect industrielawaai staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.7.2. Railverkeer

Er zijn geen relevante spoorwegtrajecten in de nabijheid van het plangebied. Het aspect spoorweglawaai staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.7.3. Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen (artikel 74-75 Wgh). Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen).

Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. Voor woningbouw bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde kan wordt voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

Indien toch wordt beoogd de ontwikkeling doorgang te laten vinden dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de haalbaarheid van maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren. Dit kunnen maatregelen aan de bron (bijvoorbeeld geluidsarm asfalt) of maatregelen in overdrachtssfeer (bijvoorbeeld geluidswal) zijn. Indien deze maatregelen kunnen worden uitgevoerd en de geluidsbelasting daarmee tot (onder) de voorkeursgrenswaarde wordt teruggebracht kunnen de gevoelige bestemmingen alsnog worden gerealiseerd.

Indien maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn ofwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan in sommige gevallen een Hogere Waarde worden vastgesteld. Ter bepaling of deze Hogere Waarde inderdaad kan worden vastgesteld is de Beleidsregel Hogere waarden, 2018; regio Midden-Holland van toepassing.

Er dient akoestisch onderzoek verricht dient te worden gedurende de bestemmingsplanprocedure, indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

- nieuwe infrastructuur;
- nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke onderzoekszones heeft. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidgevoelige functie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten gaan worden (uitgaande dat er geen maatregelen te treffen zijn, waardoor de gevelbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet). Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

6.7.4. Onderzoek

Ten behoeve van het uitwerkingsplan Moerkapelle-Oost, fase 3 is akoestisch onderzoek¹⁸ uitgevoerd. De in fase 3 geprojecteerde woningen zijn veel dichterbij de gezoneerde wegen rondom het plangebied van fase 3 en 4 geprojecteerd dan het appartementengebouw in fase 4. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van gezoneerde wegen voor de woningen in fase 3 ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt. Op basis daarvan mag geconcludeerd worden dat de geluidbelasting op het appartementengebouw nog lager is. Er is daarmee geen hogere grenswaarde voor dit plan noodzakelijk. Daarmee wordt tevens voldaan aan het maximale binnenniveau van 33 dB ten aanzien van het Bouwbesluit. Voor het plangebied is sprake van een goed akoestisch woon- en leefklimaat.

¹⁸ Munsterhuis geluidsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeer, Plan De Jonge Veenen, fase 3 te Moerkapelle, B01.21.061-RM Borne, 9 april 2021

6.7.5. Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

6.8. Luchtkwaliteit

6.8.1. Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Project-saldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. De 3%-grens komt overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² b.v.o. kantoren.

6.8.2. Onderzoek en resultaten

Omdat in het plangebied het aantal woningen met maximaal 31 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de "Wet luchtkwaliteit" er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2019, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (17 microgram per m³) en fijn stof (16 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (9 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

6.8.3. Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

7. MER

7.1. Wettelijk kader

Per 1 april 2011 is het nieuwe Besluit m.e.r. van kracht geworden. Voor woningbouwprojecten betekent dit dat deze alleen nog m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn voor 2.000 woningen. Zij zijn dus niet meer op voorhand m.e.r.-plichtig. Daarnaast bleek het Nederlandse systeem van drempelwaarden voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten niet in overeenstemming te zijn met de Europese richtlijn. De drempelwaarden zijn dus geen absolute waarden meer, maar ze zijn indicatief geworden. Dit betekent dat er bij woningbouwontwikkelingen van minder dan 2.000 woningen een toets moet plaatsvinden of in dit geval een m.e.r. uitgevoerd moet worden of een m.e.r.-beoordeling. Dit wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

7.2. Onderzoek en resultaten

Voor woningbouwprojecten is het volgende (zie afbeelding 16) opgenomen in het Besluit m.e.r. (bijlage D, categorie 11.2):

Afbeelding 16: Besluit-m.e.r. D-lijst en drempelwaarden.

	Activiteit	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet

Op basis van het totaalplan zelf (circa 550 woningen) is voor dit besluit een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Deze is voor het gehele plan opgesteld bij de voorbereiding op fase 1 (zie bijlage bij het milieukundig advies). Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen significante milieu-effecten optreden als gevolg van het gehele plan.

7.3. Conclusie

Het aspect m.e.r. staat het vaststellen van het bestemmingsplan niet in de weg.

8. Juridische toelichting

8.1. Algemeen

De Wro bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar moeten zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi.

Op de verbeelding zijn alle functies zodanig bestemd, dat het mogelijk is om met behulp van het renvooi direct te zien welke bestemmingen aan de gronden binnen het plangebied zijn gegeven en welke regels daarbij horen. Uitgangspunt daarbij is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en volumes. De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

De planregels sluiten waar mogelijk aan op de regels van het bestemmingsplan "Zuidplas Noord". In de artikelen "Gemengd", "Groen", "Sport", "Verkeer – Wegverkeer", "Water" is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Niettemin is de redactie van enkele artikelen, onder meer op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), enigszins gewijzigd. Daarnaast worden er ook vanuit de SVBP eisen gesteld aan de formulering van de artikelen. Om die aanvullende bepalingen in het bestemmingsplan op te kunnen nemen is bij het bestemmingsplan een afzonderlijke set regels nodig.

Deze set regels bevat met name de bestemmingsbepalingen. Voor bijvoorbeeld de algemene regels, zoals de begripsbepalingen, kan worden teruggevallen op de regels van het bestemmingsplan.

8.2. De bestemmingen

De verschillende bestemmingen zijn in alfabetische volgorde in de regels opgenomen. In onderstaande toelichting is ook deze volgorde aangehouden.

De bestemming Gemengd

Net als de bestaande Brede School heeft het appartementengebouw met op de begane grond 10 lokalen als uitbreiding van de Brede School de bestemming "Gemengd". De gronden zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en voor wonen, al dan niet in combinatie met het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep tot maximaal 70 m². Op de verbeelding is een maximale bouwhoogte van 15 meter aangegeven. Indien de schoollokalen te zijner tijd niet meer noodzakelijk zijn kunnen na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid 8 appartementen worden toegevoegd.

Teneinde het naar binnen zuigen van toxische gassen te voorkomen, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning kan uitsluitend worden verleend, indien bij de aanvraag is aangetoond dat wordt voldaan aan de eis dat een afschakelbare ventilatie in de woning aanwezig is.

De bestemming Groen

De bestemming "Groen" is in de uitwerkingsplannen voor "Moerkapelle-Oost" toegepast voor de grotere groenvoorzieningen in het gebied. Het gaat daarbij onder meer om de groene vensters in het nieuwe woongebied. De uitloper van een van de groene vensters, die in het onderhavige plangebied ligt, heeft daarom in het onderhavige bestemmingsplan de bestemming "Groen".

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

De watergang is op de verbeelding afzonderlijk ingetekend. Door ook binnen de bestemming "Groen" water mogelijk te maken, is het mogelijk de watergang breder uit te voeren.

De bestemming Sport

Het nieuwe voetbalveld heeft de bestemming "Sport". Voor de berging is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen. De maximale bouwhoogte van de nieuwbouw is 4 meter.

De bestemming Verkeer - Wegverkeer

De gronden met de bestemming "Verkeer - Wegverkeer" zijn bestemd voor wegen met de functie van verblijf/verblijfsgebied en ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden en voor voet- en fietspaden. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, verlichting, nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en water. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De bouwhoogte van verlichting bedraagt ten hoogste 12 meter. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter. Door middel van een aanduiding is de locatie aangegeven waar de papiercontainer van VV Moerkapelle staat.

De bestemming Water

De watergangen in het gebied zijn op de verbeelding als "Water" bestemd. De voor "Water" aangewezen gronden onder andere bestemd voor watergangen, waterpartijen, waterhuishouding, waterberging, infiltratievoorzieningen en groenvoorzieningen. De bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er zijn geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming.

De omschrijving van de bestemmingen Groen en Water maken het mogelijk om de watergangen iets te verleggen. In de regels is daarom een bepaling opgenomen om te waarborgen dat de hoeveelheid oppervlaktewater gelijk blijft.

8.3. Algemene regels

De Algemene regels in hoofdstuk 4 zijn grotendeels overgenomen uit het bestemmingsplan "Zuidplas Noord". Zodoende gelden in het onderhavige plangebied dezelfde regels als voor de omliggende uitwerkingsplannen.

In de Algemene bouwregels in artikel 9 is lid 9.9 is overgenomen uit de Parapluherziening Parkeren en regelt dat er voldoende parkeergelegenheid wordt aangelegd zoals vastgelegd in de Beleidsnota parkeren van de gemeente Zuidplas van 5 november 2019. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.

Nadere eisen

In de Overige regels in artikel 12 is onder meer geregeld dat burgemeester en wethouders 'nadere eisen' kunnen stellen aan:

- a. de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- b. de situering van gebouwen;
- c. de situering van bouwwerken, geen gebouwen;
- d. de situering van verlichting (bouwwerken, geen gebouwen zijnde) en het plaatsen van verlichting op of aan bouwwerken ter voorkoming van lichthinder/lichtverstoring;
- e. het aantal, de situering en omvang van parkeergelegenheid;
- f. de bebouwingsdichtheid;
- g. de situering van in- en uitritten.

Daarbij is geregeld dat de nadere eisen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van een of meerdere van de hieronder opgenomen items:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- c. de milieukwaliteit;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- g. het woon- en leefklimaat;
- h. een ecologisch en landschappelijk verantwoorde inrichting.

Door middel van deze regeling kan als het ware de koppeling worden gelegd tussen enerzijds de verbeelding en regels van het voorliggende bestemmingsplan en anderzijds het Beeldkwaliteitsplan.

9. Economische uitvoerbaarheid

9.1. Financiële haalbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de economische haalbaarheid van het plan.

De gronden binnen het plangebied zijn grotendeels in eigendom van de gemeente Zuidplas. Voor de overige gronden zijn overeenkomsten gesloten over de levering ervan aan de gemeente. Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied is een grondexploitatie opgesteld. Deze wordt voor rekening en risico van de gemeente uitgevoerd en sluit op een voorzien positief exploitatieresultaat. Omdat het kostenverhaal door middel van de gronduitgifte anderszins is verzekerd, is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

10. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van onder meer een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging is op 30 maart 2022 gepubliceerd.

Inspiraak

In de voorbereidingsfase van de plannen voor fase 3 en 4 van De Jonge Veenen hebben er veelvuldig participatiemomenten plaatsgevonden met de omgeving. Een overzicht¹⁹ van deze momenten is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Mede op basis van de participatie is de ontsluiting van de planontwikkeling -liggend in fase 3- anders vormgegeven.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan of aanverwant ruimtelijk plan overleg plegen met de wettelijke overlegpartners. In dat kader zal hen het ontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden. Er zijn twee overlegreacties ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording Zienswijzen (en Wijziging) Bestemmingsplan "Moerkapelle-Oost, fase 4".

Ontwerpfase

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet worden geplaatst in een huis-aan-huis-blad (i.c. Hart van Holland). Tevens dient de kennisgeving langs elektronische weg te geschieden.

In het kader van de vaststellingsprocedure hebben het ontwerp-uitwerkingsplan Moerkapelle-Oost, fase 3 en ontwerpbestemmingsplan Moerkapelle-Oost, fase 4 vanaf donderdag 7 april 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis, op de website van de gemeente Zuidplas en op www.ruimtelijkeplannen.nl. In die periode zijn 8 ontvankelijke zienswijzen ingediend. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording Zienswijzen²⁰.

¹⁹ Gemeente Zuidplas, Participatiemomenten De Jonge Veenen fase 3 en 4, A22.001942, Nieuwerkerk aan den IJssel, 3 oktober 2022

²⁰ Gemeente Zuidplas, Nota van beantwoording zienswijzen (en wijziging) Uitwerkingsplan "Moerkapelle-Oost, fase 3" Bestemmingsplan "Moerkapelle-Oost, fase 4", Corsanummer Z22.001337, Nieuwerkerk aan den IJssel, 20 december 2022

Vaststellingsfase

Het bestemmingsplan zal binnen 12 weken na terinzagelegging door de gemeenteraad worden vastgesteld. Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan worden vervolgens voor zes weken ter inzage gelegd. Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend of tegen die onderdelen die burgemeester en wethouders gewijzigd hebben vastgesteld of indien men kan aantonen niet in staat te zijn geweest om een zienswijze in te dienen.